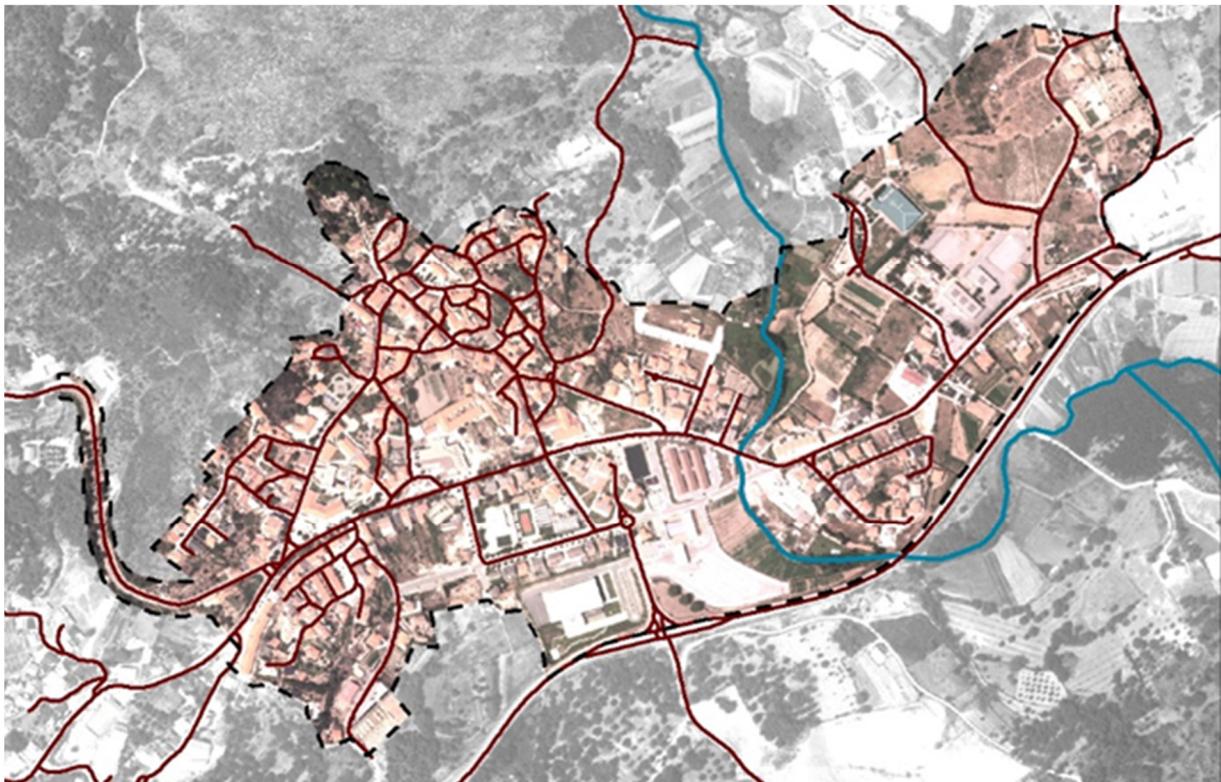
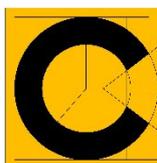


OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE

Programa Estratégico de Reabilitação Urbana



Caderno I – Relatório Final | setembro 2016



COTEFIS
GESTÃO DE PROJECTOS, SA

Rua Prof. Mota Pinto, n.º 42 F, sala 2.09,
4100-353 Porto - Portugal
Tel.: +351 - 22 618 37 90
e-mail: sede@cotefis.com
www.cotefis.com

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DE SERNANCELHE

Fase 2 – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

2016/09/12	1/0	Emissão da versão final do PERU da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe	AA/AV

ÍNDICE

1	Introdução.....	11
2	Enquadramento.....	15
2.1	Enquadramento conceptual e estratégico.....	15
2.2	Enquadramento territorial.....	18
2.3	Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor	25
2.3.1	Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte	26
2.3.2	Plano Diretor Municipal de Sernancelhe	29
2.3.3	Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada de Sernancelhe	36
2.3.4	Orientações para a definição da Visão Estratégica.....	39
3	Caracterização e diagnóstico	40
3.1	Caracterização do território.....	40
3.1.1	Evolução Histórica do Município de Sernancelhe	40
3.1.2	Dinâmicas Urbanas	41
3.1.3	Qualidade do Ambiente Urbano	75
3.2	Diagnóstico Estratégico	88
4	Estratégia de Reabilitação Urbana para o Centro Urbano da Vila de Sernancelhe	89
4.1	Visão	89
4.2	Objetivos Estratégicos.....	90
4.3	Modelo Estratégico Territorial	93
5	Programa de Ação do PERU	97
5.1	Identificação das ações, hierarquização e respetiva programação temporal.....	97
5.2	Programa de Financiamento	114
6	Operacionalização do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana	122
6.1	Apoios e Incentivos à Estratégia de Reabilitação Urbana	122
6.1.1	Benefícios fiscais associados aos processos de reabilitação urbana	123
6.1.2	Soluções de financiamento de ações de reabilitação.....	126
6.2	Programa de Investimento público	132
6.3	Modelo de Gestão e Execução	135
6.4	Procedimentos de controlo prévio e exigências regulamentares	137
6.5	Procedimentos legais a adotar para reabilitar um imóvel	141
6.6	Diretivas técnicas para a Reabilitação Urbana	143
6.6.1	Edificado	143
6.6.2	Espaço público	151
	Bibliografia	159
	Anexos.....	165
	Anexo I – Fichas de ação /projeto	165

Anexo II – Planta de localização das ações estruturantes.....	167
Anexo III – Redelimitação da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe	169
Anexo IV – Fichas-resumo dos benefícios e penalizações fiscais.....	171
Anexo V – Ficha de avaliação do nível de conservação dos edifícios (NRAU)	173
Anexo VI – Regime Excepcional para a reabilitação Urbana (RERU)	175

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1: VISTA AÉREA SOBRE A VILA DE SERNANCELHE	12
FIGURA 2: PROCESSO DE APROVAÇÃO DE ORU	14
FIGURA 3: NUT'S III DA REGIÃO NORTE	18
FIGURA 4: ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ARU DO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE	19
FIGURA 5: NOVAS ÁREAS A INTEGRAR NA ARU DO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE.....	20
FIGURA 6: ARU DO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE (2014) (EM CIMA) E NOVA PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ARU DO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE (EM BAIXO)	21
FIGURA 7: LOCALIZAÇÃO DAS ARUS DE LAPA, FOBTE ARCADA E SANTO ESTÊVÃO RELATIVAMENTE À ARU DO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE.....	25
FIGURA 8: MODELO TERRITORIAL DA REGIÃO NORTE	26
FIGURA 9: EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	31
FIGURA 10: PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO PP DA ÁREA URBANA DEGRADADA DE SERNANCELHE	36
FIGURA 11: SOBREPOSIÇÃO DA ARU DO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE COM OS PERCURSOS E EIXOS DE DESENVOLVIMENTO IDENTIFICADOS NO PP DA ÁREA URBANA DEGRADADA DE SERNANCELHE.....	38
FIGURA 12: EXTRATO DA CARTA MILITAR FOLHA N.º 159 – SERNANCELHE	42
FIGURA 13: ACESSOS AO MONTE DO CASTELO.....	43
FIGURA 14: A IGREJA MATRIZ DE SERNANCELHE VISTA A PARTIR DO MONTE DO CASTELO.....	44
FIGURA 15: VISTA AÉREA DO CENTRO HISTÓRICO DE SERNANCELHE	44
FIGURA 16: ELEMENTOS PRINCIPAIS NO CENTRO HISTÓRICO DE SERNANCELHE.....	45
FIGURA 17: SÍNTESE DOS DIFERENTES MOMENTOS DE EVOLUÇÃO DA ESTRUTURA URBANA DE SERNANCELHE.....	47
FIGURA 18: IGREJA MATRIZ DE SERNANCELHE E PELOURINHO DE SERNANCELHE	48
FIGURA 19: CASTELO DE SERNANCELHE	49
FIGURA 20: A: EDIFÍCIO DOS CTT B: ANTIGA CASA DO POVO C: AUDITÓRIO MUNICIPAL DE SERNANCELHE D: CASA DA COMENDA DA ORDEM DE MALTA E: SOLAR DOS CONDES DA LAPA F: ANTIGO EDIFÍCIO DOS BOMBEIROS G: BIBLIOTECA MUNICIPAL ABADE VASCO MOREIRA – ANTIGA ESCOLA PRIMÁRIA H: CAPELA DE NOSSA SENHORA DOS PRAZERES	50
FIGURA 21: PATRIMÓNIO CULTURAL DO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE	52
FIGURA 22: POPULAÇÃO RESIDENTE	53
FIGURA 23: FAMÍLIAS CLÁSSICAS	54
FIGURA 24: NÚMERO DE EDIFÍCIOS CLÁSSICOS.....	56
FIGURA 25: NÚMERO DE ALOJAMENTOS CLÁSSICOS	57
FIGURA 26: NÚMERO DE PISOS DO EDIFICADO	58

FIGURA 27: EDIFÍCIOS DE 1 PISO: A - COM FUNÇÕES EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAIS NO LARGO AQUILINO RIBEIRO B - COM FUNÇÕES COMERCIAIS NO LARGO AQUILINO RIBEIRO	58
FIGURA 28: EDIFÍCIOS DE 2 PISOS: A -COM FUNÇÕES EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAIS NA TAPADA CALÇADA B - COM FUNÇÕES COMERCIAIS NO R/CHÃO NO BAIRRO SULMINHEIRO	59
FIGURA 29: EDIFÍCIOS DE 3 PISOS: A -COM FUNÇÕES EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAIS NA RUA COLÉGIO B: COM FUNÇÕES COMERCIAIS NO R/CHÃO NA AVENIDA DAS TÍLIAS.....	59
FIGURA 30: EDIFÍCIOS DE 4 PISOS COM FUNÇÕES RESIDENCIAIS /COMERCIAIS: A - LARGO AQUILINO RIBEIRO B - AVENIDA DAS TÍLIAS.....	59
FIGURA 31: EDIFÍCIOS DE 5 E 7 PISOS COM FUNÇÕES RESIDENCIAIS E COMERCIAIS: A: RUA SANTA CRUZ B: RUA DR. OLIVEIRA SERRÃO	59
FIGURA 32: PANORÂMICA DE SERNANCELHE.....	60
FIGURA 33: USO FUNCIONAL DO EDIFICADO	61
FIGURA 34: REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA ARU DO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE.....	62
FIGURA 35: EDIFÍCIOS DEVOLUTOS	63
FIGURA 36: ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO	64
FIGURA 37: HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM EXCELENTE ESTADO DE CONSERVAÇÃO: A - AVENIDA DAS TÍLIAS B - RUA CANADA	64
FIGURA 38: HABITAÇÕES EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO: A - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR NA PRAÇA DA REPÚBLICA B - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR COM COMÉRCIO NA RUA SANTA CRUZ	65
FIGURA 39: HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM RAZOÁVEL ESTADO DE CONSERVAÇÃO: A – AVENIDA DAS TÍLIAS B: NA LAGE DE CIMA.....	65
FIGURA 40: HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM MAU ESTADO DE CONSERVAÇÃO: A - RUA DR. RIBEIRO SARAIVA B - RUA PEREIRA LAPA.....	65
FIGURA 41: HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM PÉSSIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO: A - RUA PEREIRA LAPA B: RUA DR. RIBEIRO SARAIVA.....	65
FIGURA 42: ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO DO EDIFICADO.....	66
FIGURA 43: TIPO DE ESTRUTURA DO EDIFICADO	67
FIGURA 44: RELAÇÃO ENTRE AS ÁREAS DE EQUIPAMENTO, COMÉRCIO E A HABITAÇÃO	68
FIGURA 45: ALVARÁS DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO NOS ÚLTIMOS CINCO ANOS	69
FIGURA 46: ESQUEMA EXEMPLIFICATIVO DA EVOLUÇÃO URBANA DE SERNANCELHE.....	76
FIGURA 47: ÁREAS COMPACTAS E CONSOLIDADAS (CENTRO HISTÓRICO), ÁREAS A CONSOLIDAR (TAPADA CALÇADA) E ÁREAS EXPECTANTES NA PROXIMIDADE DA ESCOLA EB 2/3 PADRE JOÃO RODRIGUES	76
FIGURA 48: TIPOLOGIAS DE ESPAÇO PÚBLICO	77
FIGURA 49: HIERARQUIA DA REDE VIÁRIA	77
FIGURA 50: ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS ARRUAMENTOS	78

FIGURA 51: DIFERENTES PERFIS E TIPOS DE PAVIMENTOS: A - AVENIDA DAS TÍLIAS B: TRAVESSA DA CARDIA	78
FIGURA 52: TIPO DE PAVIMENTO DOS ARRUAMENTOS	78
FIGURA 53: FREQUÊNCIA DOS MOVIMENTOS AUTOMÓVEIS	79
FIGURA 54: TIPO DE PAVIMENTO DOS PASSEIOS	79
FIGURA 55: ESTACIONAMENTO NA VIA PÚBLICA	80
FIGURA 56: A - LARGO AQUILINO RIBEIRO – CARROS ESTACIONADOS EM CIMA DO PASSEIO B - RUA DE ACESSO AO EXPOSALÃO – LARGURA INSUFICIENTE DOS PASSEIOS C - RUA DO COLÉGIO – SUBDIMENSIONAMENTO DAS CALDEIRAS	80
FIGURA 57: INTERVENÇÕES PREVISTAS PELO PLANO DE AÇÃO DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL.....	82
FIGURA 58: ESPAÇOS VERDES PÚBLICOS NA ARU DO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE	83
FIGURA 59: TIPOLOGIAS DE ESPAÇOS VERDES: A - PRAÇA AJARDINADA – PRAÇA DA REPÚBLICA; B - PARQUE OU JARDINS DE ACESSO PÚBLICO – LARGO DA PAZ E DA AMIZADE; C - ESPAÇO VERDE ASSOCIADO A EIXO PRINCIPAL – AVENIDA DAS TÍLIAS; D - ESPAÇO VERDE ASSOCIADO A EQUIPAMENTO – EXPOSALÃO; E - ESPAÇO VERDE ASSOCIADO A URBANIZAÇÕES – LOTEAMENTO DA CALÇADA; F - ESPAÇO VERDE DE ENQUADRAMENTO; G - RUA ARBORIZADA – AV. DAS TÍLIAS – TROÇO OESTE; H - RUA PARCIALMENTE ARBORIZADA – AV. DAS TÍLIAS – TROÇO ESTE	84
FIGURA 60: ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL DE SERNANCELHE	85
FIGURA 61: CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA E ÁREAS DE CONFLITO.....	87
FIGURA 62: POTENCIALIDADES DE SERNANCELHE	90
FIGURA 63: OBJETIVOS ESTRATÉGICOS PARA O PERU DO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE.....	92
FIGURA 64: MODELO ESTRATÉGICO TERRITORIAL PARA O CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE	93
FIGURA 65: LOCALIZAÇÃO DAS AÇÕES – UNIDADE TERRITORIAL CENTRO HISTÓRICO	101
FIGURA 66: LOCALIZAÇÃO DAS AÇÕES – UNIDADE TERRITORIAL AQUILINO RIBEIRO	102
FIGURA 67: LOCALIZAÇÃO DAS AÇÕES – UNIDADE TERRITORIAL MEDREIRO	103
FIGURA 68: LOCALIZAÇÃO DAS AÇÕES – UNIDADE TERRITORIAL PADRE JOÃO RODRIGUES	104
FIGURA 69: OBJETIVO ESTRATÉGICO 1 - TURISMO.....	106
FIGURA 70: OBJETIVO ESTRATÉGICO 2 - AMBIENTE	107
FIGURA 71: OBJETIVO ESTRATÉGICO 3 – VIVÊNCIA.....	108
FIGURA 72: OBJETIVO ESTRATÉGICO 4 – MOBILIDADE.....	109
FIGURA 73: OBJETIVO ESTRATÉGICO 5 – IDENTIDADE.....	110
FIGURA 74: REQUISITOS PARA FINANCIAMENTO ATRAVÉS DE IFRRU	127
FIGURA 74: PROCEDIMENTO DE REABILITAÇÃO DE UM EDIFÍCIO	142
FIGURA 76: CLASSIFICAÇÃO DAS ALVENARIAS DE PEDRA QUANTO AO TIPO DE APARELHO: (A) JUNTAS DESALINHADAS; (B) JUNTAS IRREGULARES ALINHADAS; (C) JUNTAS REGULARES ALINHADAS (FONTE: GNDT, S.D. IN ROQUE, 2002, 12).....	144
FIGURA 77: CLASSIFICAÇÃO DAS ALVENARIAS DE PEDRA QUANTO AO TIPO ASSENTAMENTO	145
FIGURA 78: EXEMPLOS DE PORTAS E JANELAS EM MADEIRA NO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE.....	147
FIGURA 79: EXEMPLOS DE ELEMENTOS EM FERRO NO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE	147

FIGURA 80: EXEMPLOS DE ASSENTAMENTO TRADICIONAL DE ALVENARIA EM PEDRA NO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE	148
FIGURA 81: EXEMPLOS DE COBERTURAS NO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE	149
FIGURA 82: EXEMPLOS DE PAREDES EXTERIORES EM ALVENARIA NO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE	149
FIGURA 82: ESPAÇOS PÚBLICOS DE CIRCULAÇÃO NO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE	153
FIGURA 84: ESPAÇOS PÚBLICOS DE ESTADIA NO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE.....	156

ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1: POPULAÇÃO RESIDENTE POR GRUPOS ETÁRIOS	54
GRÁFICO 2: HABILITAÇÕES LITERÁRIAS	55
GRÁFICO 3: EDIFÍCIOS CLÁSSICOS E ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS	56
GRÁFICO 4: NÚMERO DE PISOS	57
GRÁFICO 5: ALOJAMENTOS FAMILIARES DE RESIDÊNCIA HABITUAL – ÁREA MÉDIA.....	62
GRÁFICO 6: POPULAÇÃO EMPREGADA POR SETOR DE ATIVIDADE (2011)	70
GRÁFICO 7: VOLUME DE NEGÓCIOS NO MUNICÍPIO DE SERNANCELHE NO PERÍODO 2010 A 2014	73

ÍNDICE DE QUADROS

QUADRO 1: OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE DESENVOLVIMENTO PARA A REGIÃO NORTE.....	27
QUADRO 2: ORIENTAÇÕES ESTRATÉGIAS E DIRETRIZES PARA O SISTEMA URBANO.....	29
QUADRO 3: RESUMO DO DIAGNÓSTICO DO MUNICÍPIO DE SERNANCELHE	30
QUADRO 4: OPÇÕES ESTRATÉGICAS, OBJETIVOS ESPECÍFICOS E AÇÕES E PROJETOS PARA O HORIZONTE TEMPORAL DO PLANO.....	35
QUADRO 5: EXISTÊNCIA DE ÁGUA CANALIZADA NOS ALOJAMENTOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL (2011)	61
QUADRO 6: NÚMERO DE EDIFÍCIOS POR ESTADO DE CONSERVAÇÃO	64
QUADRO 7: ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO DO EDIFICADO	66
QUADRO 8: EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS EXISTENTES NA ARU DO CENTRO URBANO DE SERNANCELHE.....	67
QUADRO 9: ALVARÁS DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO NOS ÚLTIMOS CINCO ANOS	69
QUADRO 10: INDICADORES DO EMPREGO	70
QUADRO 11: NÚMERO DE PESSOAS AO SERVIÇO NOS ESTABELECIMENTOS, NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS E MÉDIA DO PESSOAL AO SERVIÇO NOS ESTABELECIMENTOS, EM 2008 E EM 2014, NAS FREGUESIAS DE SERNANCELHE E SARZEDA (2008) E DA UNIÃO DE FREGUESIAS DE SERNANCELHE E SARZEDA (2014).	71
QUADRO 12: NÚMERO DE EMPRESAS NO MUNICÍPIO DE SERNANCELHE, NO PERÍODO 2010-2014.....	72
QUADRO 13: NÚMERO DE EMPRESAS AO NÍVEL DAS FREGUESIAS DE SERNANCELHE E SARZEDA EM 2008 E A UNIÃO DE FREGUESIAS DE SERNANCELHE E SARZEDA EM 2014	73

QUADRO 14: VOLUME DE NEGÓCIOS POR ATIVIDADE ECONÓMICA NO MUNICÍPIO DE SERNANCELHE NO PERÍODO 2010- 2014.	74
QUADRO 15: PROVEITOS EM MILHARES DE EUROS DO TURISMO NA REGIÃO DO DOURO, NO ANO 2014	75
QUADRO 16: EFEITOS DO RUÍDO NA SAÚDE	86
QUADRO 17: PRINCIPAIS CONSTRANGIMENTOS/PROBLEMAS E OPORTUNIDADES	88
QUADRO 18: OBJETIVOS ESTRATÉGICOS PARA O PERU DO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE.....	91
QUADRO 19: AÇÕES PROPOSTAS PARA A ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE	99
QUADRO 20: HIERARQUIZAÇÃO DAS AÇÕES PROPOSTAS PARA A ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE, DE ACORDO COM A SUA IMPORTÂNCIA E RELEVÂNCIA NO PROCESSO DE REABILITAÇÃO URBANA	112
QUADRO 21: NÍVEL DE PRIORIDADE E PROGRAMAÇÃO TEMPORAL DAS AÇÕES PARA O CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE	114
QUADRO 22: IDENTIFICAÇÃO DAS AÇÕES E RESPECTIVOS INVESTIMENTOS E FONTES DE FINANCIAMENTO PARA O CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE	118
QUADRO 23: VALORES DE INVESTIMENTO PARA O CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE, PREVISTOS PELO PERU	118
QUADRO 24: INVESTIMENTO GLOBAL POR AÇÕES REALIZADAS (ARU) E A DECORRER E A REALIZAR (PERU) PARA O CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE	119
QUADRO 25: VALORES DE INVESTIMENTO PARA O CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE, POR UNIDADE TERRITORIAL, PREVISTOS PELO PERU	120
QUADRO 26: INVESTIMENTO PÚBLICO NO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE	134
QUADRO 27: PRINCÍPIOS BASE DE INTERVENÇÃO EM EDIFÍCIOS COM SISTEMA CONSTRUTIVO TRADICIONAL	146
QUADRO 28: CRITÉRIOS PARA GARANTIR AS NECESSÁRIAS CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO DOS PEÕES.....	153
QUADRO 29: SOLUÇÕES A PRIVILEGIAR E A EVITAR NAS INTERVENÇÕES NO ESPAÇO PÚBLICO DE CIRCULAÇÃO	155
QUADRO 30: PRINCÍPIOS DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO PÚBLICO	157

ACRÓNIMOS

ARU	Área de Reabilitação Urbana
CM	Câmara Municipal
CIM	Comunidade Intermunicipal
EIDT	Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
IGT	Instrumentos de Gestão Territorial
ORU	Operação de reabilitação Urbana
PD	Patamares para o Desenvolvimento
PDM	Plano Diretor Municipal
PERU	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
POAV	Plano de Ordenamento da Albufeira do Vilar
PP	Plano de Pormenor
RJRU	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

1 Introdução

O presente documento dá resposta à pretensão do Município de Sernancelhe de programação de uma **Operação de Reabilitação Urbana** (ORU) para a **Área de Reabilitação Urbana** (ARU) **do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe**.

De acordo com o n.º 1, do art. 7.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), "*a reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana é promovida pelos municípios, resultando da aprovação (1) da delimitação de áreas de reabilitação urbana (ARU) e (2) da operação de reabilitação urbana (ORU) a desenvolver nas áreas delimitadas*".

Entende-se por ARU "*a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência de 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 ORU*" (art. 2.º do RJRU). Por sua vez, uma ORU é definida como "*o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área*", ou seja, a cada ARU corresponde uma ORU (n.º 4, do art. 7.º, do RJRU).

A Assembleia Municipal de Sernancelhe aprovou a proposta da Câmara Municipal relativa ao projeto de delimitação da "ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe", na sessão de 10 de setembro de 2014. Esta foi publicada em Diário da República, através do Aviso n.º 11296/2014, de 9 de outubro de 2014, e remetida ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, IP.

O âmbito temporal da ORU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe é de quinze (15) anos, contados a partir do dia da publicação em Diário da República.

Face aos objetivos estipulados para a ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, o Município de Sernancelhe, na qualidade de entidade gestora, optou por realizar uma ORU sistemática, uma vez que este pretende concretizar uma intervenção integrada de reabilitação urbana focada na requalificação e revitalização do tecido e malha urbana. Conforme o disposto no art. 33.º do RJRU, "*as ORU sistemáticas são orientadas por um programa estratégico de reabilitação urbana*" (PERU), que consubstancia o presente documento.

Nos termos da legislação em vigor e do caderno de encargos definido pelo Município, a ORU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe tem como objetivos:

- a) Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da ARU, compatíveis com as opções de desenvolvimento do Município;
- b) Estabelecer o prazo de execução da ARU;
- c) Definição de prioridades e especificação de objetivos a prosseguir na execução da ORU;
- d) Estabelecimento do programa da ORU, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;

- e) Determinação do modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU;
- f) Apresentação de 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;
- g) Descrição de um programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública necessária ao desenvolvimento da operação;
- h) Previsão de unidade de execução ou intervenção da operação e definição dos objetivos específicos a prosseguir no âmbito de cada uma delas, caso se justifiquem.



Figura 1: Vista aérea sobre a Vila de Sernancelhe
Fonte: <http://portugalfotografiaaerea.blogspot.pt/2011/10/sernancelhe.html>

Além disso, a elaboração deste PERU deverá contribuir para a prossecução dos objetivos da política urbana do município, em matéria de promoção da regeneração urbana, nomeadamente:

- Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;
- Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;
- Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- Modernizar as infraestruturas urbanas;
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;

- Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;
- Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes;
- Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
- Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;
- Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
- Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;
- Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;
- Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;
- Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.

O procedimento para aprovação da ORU (Figura 2) compreende os seguintes passos (art. 17.º do RJRU):

1. Aprovação da ORU pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal;
2. Encaminhamento do projeto de ORU ao IHRU, IP, por meios eletrónicos, para emissão de parecer não vinculativo, no prazo de 15 dias;
3. Submissão do projeto de ORU a discussão pública, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), para a discussão pública dos planos de pormenor;
4. Publicação do ato de aprovação da ORU, através do aviso na 2.ª série do Diário da República e de divulgação na página eletrónica do Município.

O presente documento está estruturado em seis capítulos, correspondendo o primeiro à presente introdução.

No segundo capítulo é realizado um breve enquadramento do quadro legal em que se integra a área sujeita a Reabilitação Urbana e é apresentado o enquadramento territorial da área no contexto municipal, bem como nos instrumentos de gestão territorial (IGT) e complementares em vigor.

No terceiro capítulo é realizada a caracterização e diagnóstico da área de intervenção, ao nível da sua evolução histórica, da evolução da estrutura urbana, forma e malha urbana.

No quarto capítulo é apresentada a Visão Estratégica que se pretende desenvolver na ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe e respetivos objetivos estratégicos e modelo estratégico territorial.

No quinto momento são identificadas as ações que concretizam o presente PERU e a respetiva programação temporal e programa de financiamento.

Por fim, no sexto capítulo é proposto o Modelo de Gestão da ORU e os respetivos instrumentos de execução, sendo ainda apresentadas algumas diretivas técnicas para a reabilitação urbana.

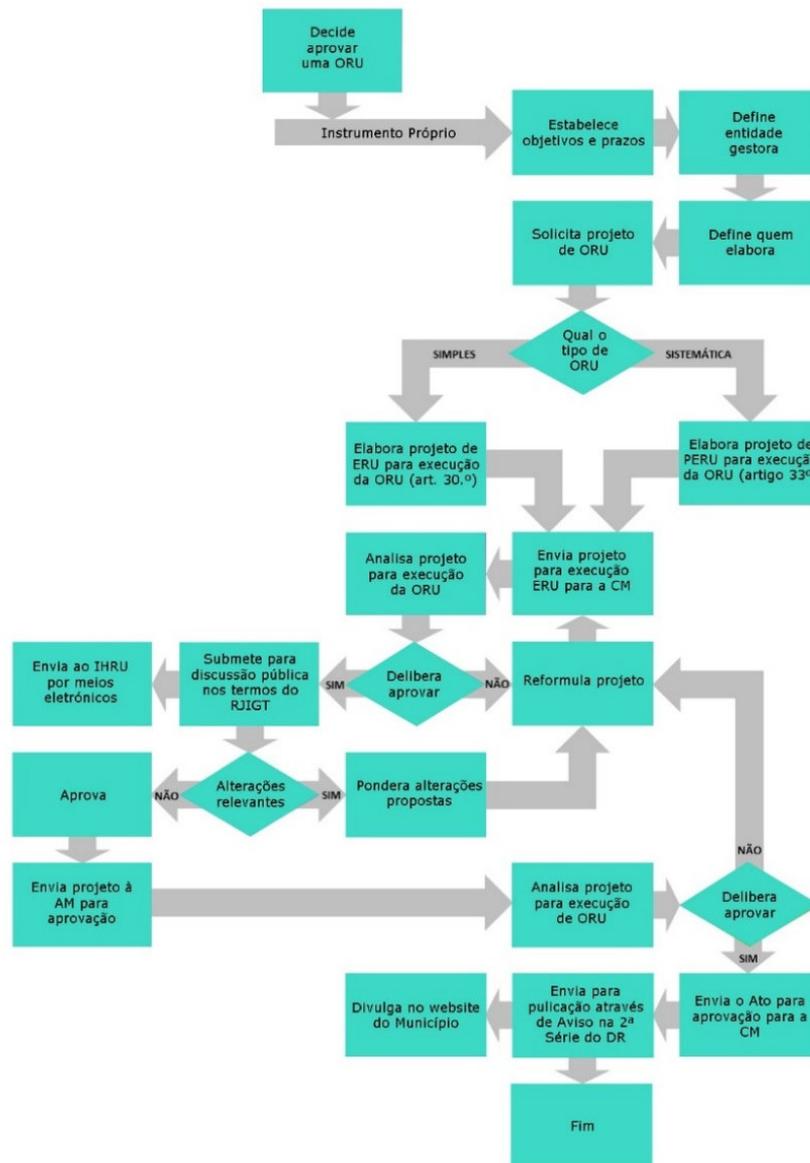


Figura 2: Processo de aprovação de ORU
Fonte: IHRU, IP, 2013

2 Enquadramento

2.1 Enquadramento conceptual e estratégico

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 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 (Preâmbulo do Decreto-Lei nº307/2009).

O Decreto-Lei nº307/2009, alterado pela Lei nº32/2012, estabelece o **Regime Jurídico da Reabilitação Urbana** (RJRU), consagrando, desta forma, o desígnio estratégico da regeneração dos centros urbanos, há muito sinalizado nos diversos instrumentos de política de ordenamento do território, urbanismo e habitação. Refira-se, no entanto, que foi o Decreto-Lei nº104/2004 o primeiro diploma legal dirigido em exclusivo ao tema da reabilitação urbana. Esse diploma revelou-se, porém, muito limitado no seu âmbito, sobretudo no que diz respeito à operacionalização do processo de reabilitação urbano e à execução das operações urbanísticas, razão pela qual foi substituído pela legislação atualmente em vigor.

A introdução dos conceitos de "área de reabilitação urbana" e de "operação de reabilitação urbana" constitui um dos aspetos diferenciadores do atual RJRU e normaliza a adoção de uma abordagem mais integrada ao desafio da reabilitação urbana. Esta integração apresenta dois níveis: por um lado, salvaguarda-se que a reabilitação urbana se dirige não apenas à vertente imobiliária ou patrimonial da reabilitação, mas também à sua dimensão funcional, económica, social, cultural e ambiental; por outro, procura-se responsabilizar e envolver no processo de reabilitação urbana tanto os poderes públicos como os privados, para o que contribui a obrigatoriedade de definição de benefícios fiscais e de outros incentivos à reabilitação e a possibilidade de adoção de instrumentos de execução mais eficazes, como é o caso das obras coercivas ou da expropriação.

O carácter complexo e, de certa forma, desafiador dos processos de reabilitação urbana reflete-se na indefinição conceptual que se continua a observar neste domínio da política de desenvolvimento urbano. São vários os conceitos que, apresentando âmbitos diversos, são muitas das vezes confundidos e utilizados de forma pouco rigorosa.

Assim sendo, apresentam-se, de seguida, os conceitos, de carácter mais técnico ou mais estratégico, que se destacam no léxico da reabilitação urbana:

Reabilitação urbana - a 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 infra -estruturas 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 (Decreto-Lei nº307/2009).

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 (Decreto-Lei nº307/2009).

Renovação urbana – o conjunto de operações urbanísticas que visam a reconstrução de áreas urbanas subocupadas ou degradadas, às quais não se reconhece valor como património arquitetónico ou conjunto urbano a preservar, com deficientes condições de habitabilidade, de salubridade, de estética ou de segurança, implicando geralmente a substituição dos edifícios existentes (DGOTDU, 2005).

Regeneração urbana - consiste numa visão abrangente e integrada, que visa à resolução de problemas urbanos, e que procura gerar mudanças duradouras ao nível da condição económica, física, social e ambiental de áreas que tenham sido sujeitas a transformações/alterações (Roberts & Sykes, 2000).

No quadro do atual Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e, mais especificamente, no âmbito da elaboração de um Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), o conceito de regeneração urbana assume-se como a base conceptual e unificadora de um processo de intervenção na cidade que se pretende abrangente, integrador, estratégico, flexível, mobilizador e sustentável (Mendes, 2013). Assim definido, o conceito de regeneração urbana abrange um conjunto de intervenções que vão da simples recuperação do edifício ou do espaço público às ações de revitalização social e económica. Em sede de elaboração do PERU, a abordagem estratégica e integrada que o conceito de regeneração urbana reflete vai garantir que essas intervenções, de âmbito e carácter diverso, possam constituir um todo coerente e ser executadas de forma programada.

As orientações de carácter estratégico relativas à política de cidades e, mais especificamente, à regeneração urbana, encontram-se disseminadas pelos programas e planos territoriais de âmbito nacional, regional e municipal, com destaque para os PDM de segunda geração que, na maior parte dos casos, internalizaram no modelo de desenvolvimento territorial as preocupações relativas à recuperação e requalificação dos centros urbanos.

Muito recentemente, foram publicados dois documentos – Cidades Sustentáveis 2020 e a Estratégia Nacional para a Habitação – que, na senda dos anteriores instrumentos da política de cidades, estabelecem os grandes objetivos, de âmbito nacional, para a regeneração urbana.

A estratégia **Cidades Sustentáveis 2020**, no quadro do Acordo de Parceria 2014-2020, afirma-se como um documento orientador do desenvolvimento urbano sustentável. No eixo estratégico 2 – Sustentabilidade & Eficiência, são identificados três objetivos estratégicos relativos à regeneração e reabilitação urbana:

- Conter a expansão dos perímetros urbanos, estruturando e requalificando as frentes urbanas e protegendo os terrenos rústicos envolventes da urbanização avulsa e descriminando positivamente a

ocupação dos vazios urbanos existentes, sem prejuízo da possibilidade de eventuais e excecionais necessidades de crescimento, devidamente enquadradas e programadas;

- Promover ações de reabilitação urbana nos centros históricos e em áreas urbanas e periurbanas com carências multidimensionais, fomentando a recuperação, beneficiação e reconstrução do edificado, a requalificação e reconversão de zonas industriais abandonadas e a qualificação do espaço público e das infraestruturas, garantindo condições de conservação, segurança, salubridade, estética, paisagem e ambiente;

- Fomentar a regeneração urbana na perspetiva da valorização integrada do território, incluindo, não apenas a valorização física e a diversificação funcional, mas ações materiais e imateriais complementares de revitalização económica, social, cultural e ambiental, em especial em territórios urbanos desfavorecidos.

A **Estratégia Nacional para a Habitação** veio definir uma estratégia para a habitação articulada com as outras dimensões da política de cidades, nomeadamente a reabilitação urbana e a revitalização demográfica e económica, para o período 2015-2031. A estratégia definida no documento assenta em três pilares fundamentais – reabilitação urbana, arrendamento habitacional e qualificação dos alojamentos. Em relação à reabilitação urbana, refere-se que recuperar o papel competitivo das áreas antigas dos centros urbanos, promover o seu repovoamento e a recuperação do seu parque edificado, em especial o habitacional, são algumas das maiores ambições da estratégia. Os principais desafios que se colocam à reabilitação urbana são os seguintes:

- Incentivar a conservação duradoura e regular do edificado;
- Reduzir custos e simplificar o licenciamento na reabilitação de edifícios;
- Atrair investimento para a reabilitação do parque habitacional.

2.2 Enquadramento territorial

O município de Sernancelhe, com uma área de 228,6 km², localiza-se na Região Norte, sub-região do Douro, e distrito de Viseu. Integrado na bacia hidrográfica do Rio Douro, caracteriza-se por uma “paisagem onde dominam os imponentes volumes das Serras da Lapa e Zebreira e o vale do Rio Távora (...), usufruindo de uma grande diversidade paisagística e interessantes pontos de vista” (Plural, 1995). O concelho ocupa parte da Serra da Lapa, cuja altitude máxima atinge cerca de 955 metros, sendo nesta serra que nasce o Rio Vouga.

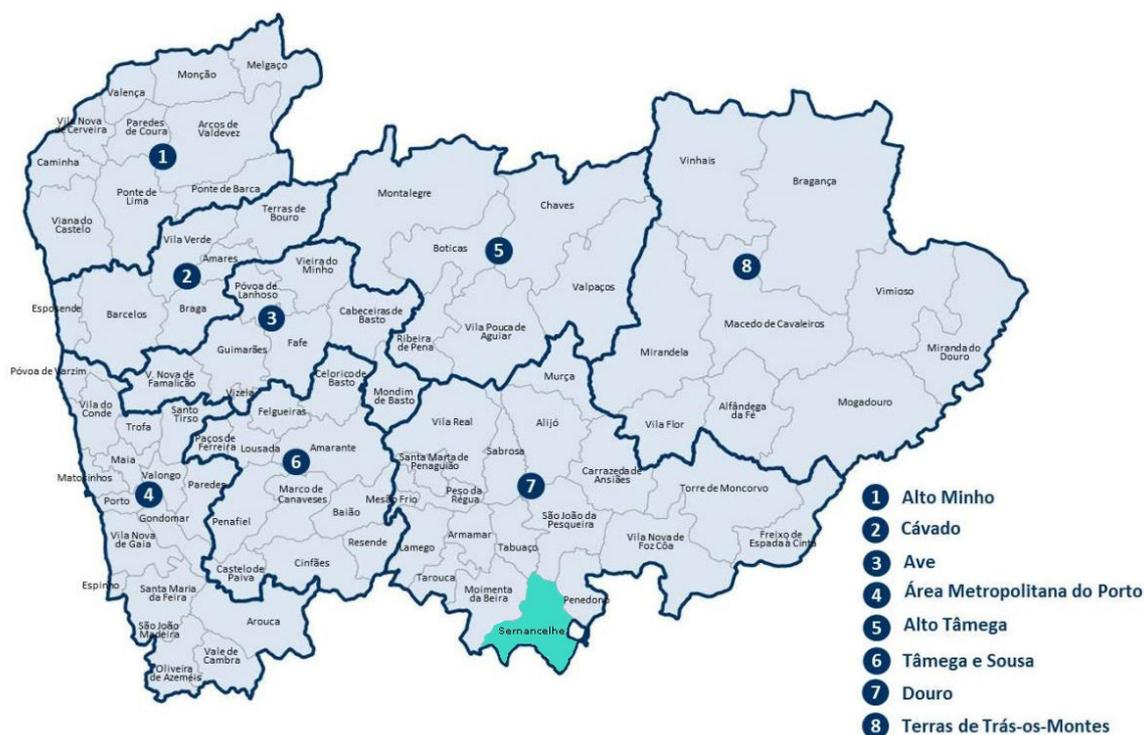


Figura 3: NUT's III da Região Norte
Fonte: CCDR-N, 2015

Sernancelhe é limitado a norte por Tabuaço e São João da Pesqueira, a leste por Penedono e Trancoso, a sul por Aguiar da Beira, a sudoeste por Sátão e a noroeste por Moimenta da Beira. De acordo com a reorganização administrativa do território (Lei n.º 11-A/2013, de 28 de janeiro), o concelho é subdividido em 13 freguesias: Arnas, Carregal, Chosendo, Cunha, Faia, Granjal, Lamosa, Quintela, União das freguesias de Ferreirim e Macieira, União das freguesias de Fonte Arcada e Escurquela, União das freguesias de Penso e Freixinho, União das freguesias de Sernancelhe e Sarzeda e Vila da Ponte, possuindo uma população residente de 6.227 habitantes e uma densidade populacional de 24,8 hab/km² (Censos 2011).

A Vila de Sernancelhe situa-se a cerca de 770 metros de altitude e a 1 km da margem direita do Rio Távora, afluente do rio Douro. Enquanto sede do concelho, destaca-se dos restantes aglomerados, exercendo uma posição polarizadora face a estes, concentrando os principais serviços, equipamentos

e áreas de comércio. Como previamente referido, este PERU incide sobre a ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe e abrange maioritariamente o centro histórico e as zonas urbanas consolidadas da Vila, englobando ainda algumas áreas expetantes consideradas fundamentais para a concretização de uma intervenção de reabilitação urbana integrada.

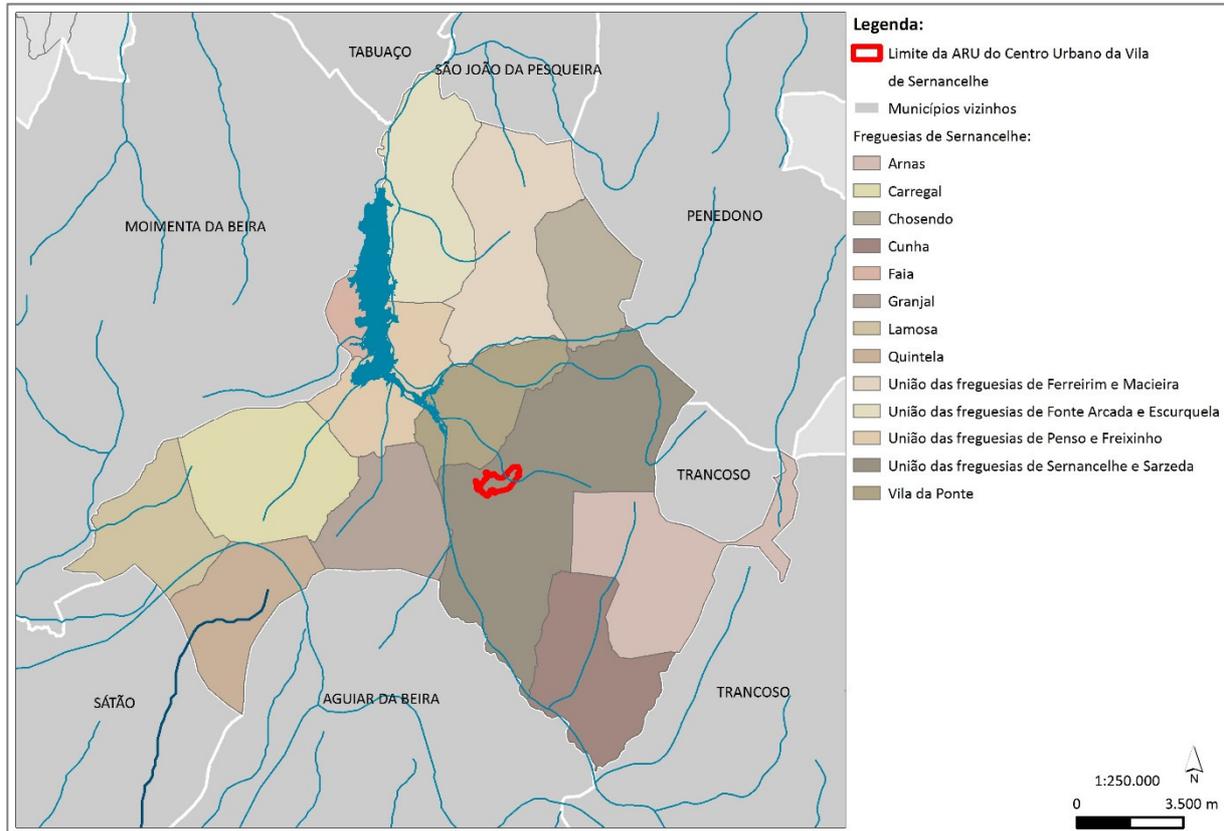


Figura 4: Enquadramento Territorial da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

No decurso do presente trabalho foi necessário proceder à redelimitação da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, de modo a que esta integrasse os seguintes elementos, que se consideram marcantes na malha urbana de Sernancelhe:

- a) o Monumento ao Coração de Maria/Santinha e a sua envolvente;
- b) a envolvente da rua do Mercado;
- c) a zona a Oeste da Câmara Municipal de Sernancelhe; e
- d) a zona a Sul da Junta de Freguesia.

Desta alteração, resulta a inclusão de uma área de 7,5 hectares, passando a ARU a ter uma área total de 63,1 hectares. Esta alteração visa a inclusão de áreas urbanas consolidadas adjacentes à área

previamente definida, que se considera que fazem parte da unidade territorial da Vila de Sernancelhe, existindo uma dependência funcional e estrutural entre estes espaços. No Anexo 3, encontra-se a memória descritiva e justificativa da redelimitação da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe.

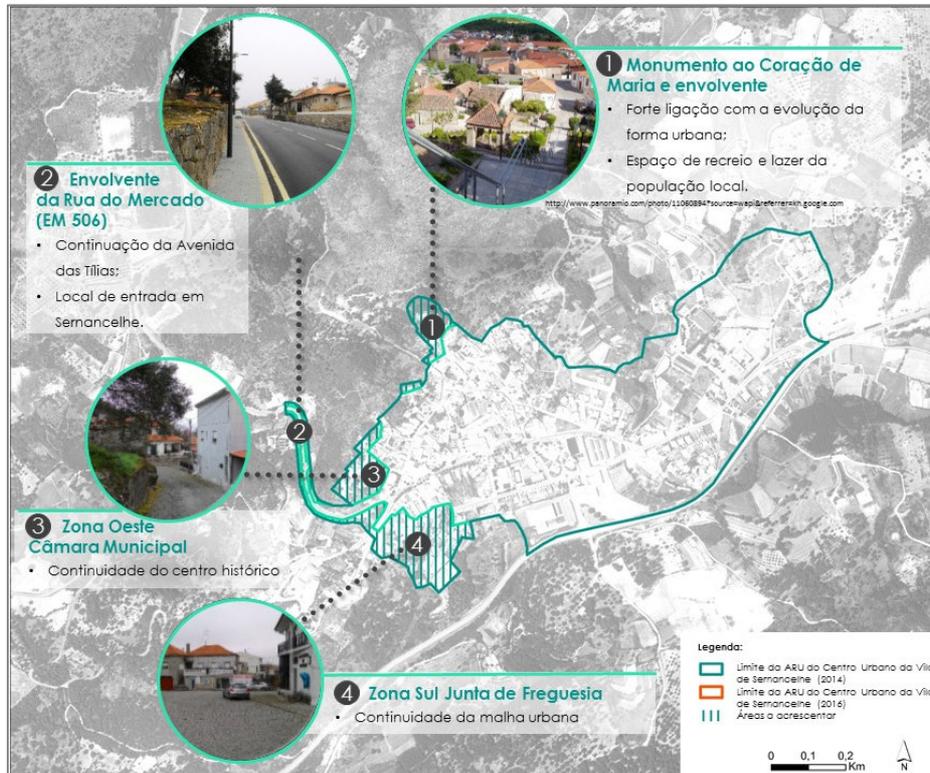


Figura 5: Novas áreas a integrar na ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

A opção de incluir o Monumento ao Coração de Maria/Santinha e a sua envolvente surgiu da sua forte relação com a evolução da forma urbana, e pelo facto de se tratar de um importante espaço de recreio e lazer no centro urbano de Sernancelhe. A Rua do Mercado e a sua envolvente representam um dos pontos de entrada na Vila de Sernancelhe e fazem a ligação ao seu principal eixo viário (a Avenida das Tílias) e à Câmara Municipal de Sernancelhe, assumindo assim, um papel de destaque. Relativamente às restantes áreas, estas são consideradas indissociáveis da ARU devido à continuidade do tecido urbano do centro urbano de Sernancelhe.

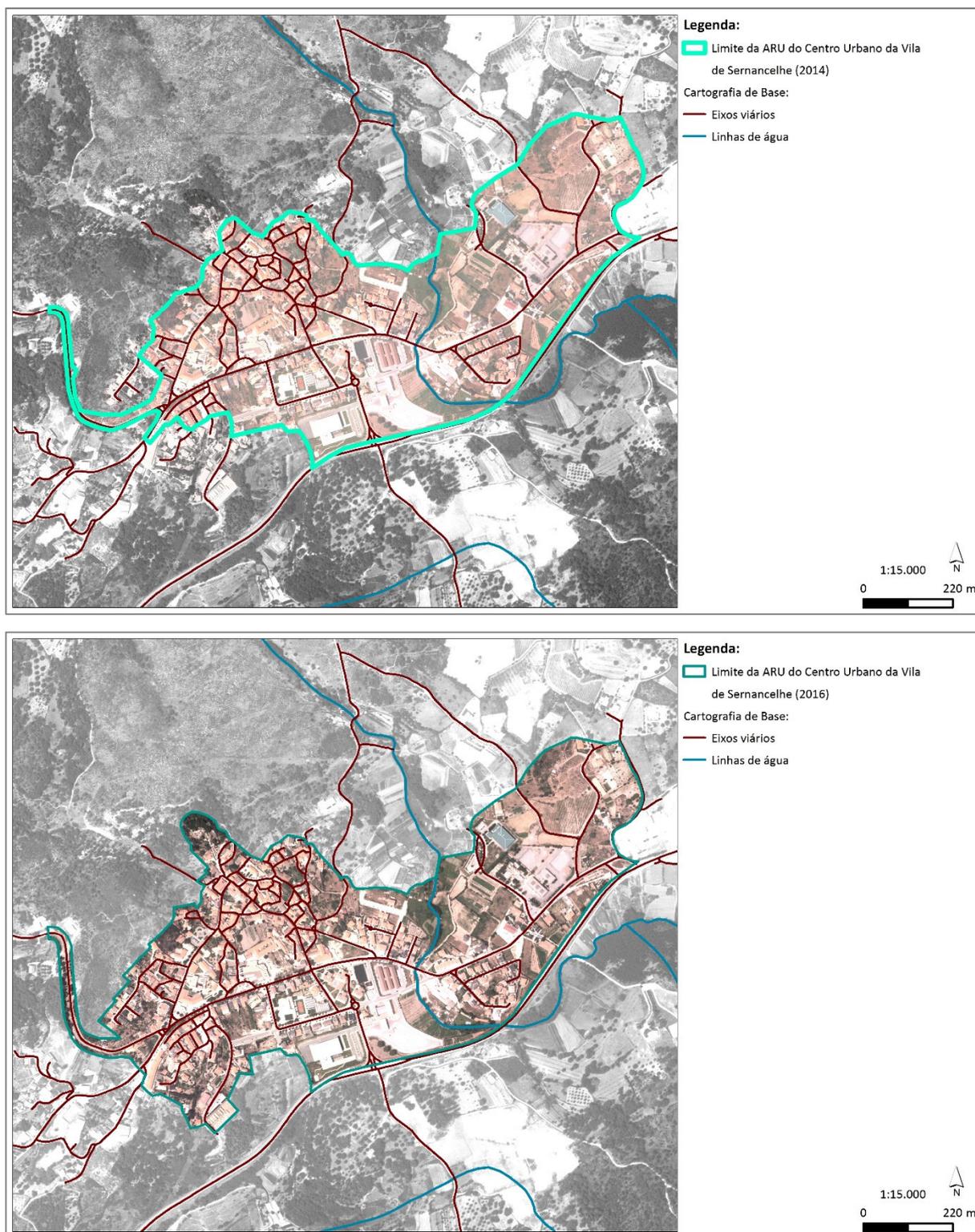


Figura 6: ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe (2014) (em cima) e nova proposta de delimitação da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe (em baixo)

Neste contexto, a estratégia de intervenção definida aquando da aprovação da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe visava alcançar os seguintes objetivos (FN WAY Consulting, 2014):

- *“Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação, garantindo a proteção e promoção da valorização do património cultural;*
- *Modernizar as infraestruturas urbanas;*
- *Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão social;*
- *Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação com a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;*
- *Adotar padrões de mobilidade urbana mais seguros e sustentáveis;*
- *Criar e fomentar espaços de encontro e de sociabilidade;*
- *Preservar e reabilitar os edifícios que traduzem memórias da história do Município;*
- *Reforçar a inserção da Vila na estrutura e dinâmicas sociais e económicas do território envolvente;*
- *Promover uma cidadania ativa e participante;*
- *Impulsionar uma oferta cultural contínua, diversificada e multifacetada”.*

Acrescem ainda a estes objetivos:

- Qualificar e modernizar o espaço público de recreio e lazer, assim como o reforço das centralidades;
- Promover a continuidade e coesão territorial do núcleo urbano da Vila de Sernancelhe;
- Promover o envolvimento e mobilização da população, ao promover a sua participação no processo de reabilitação urbana e na vivência da Vila de Sernancelhe; e
- Promover a atratividade do território para habitar, visitar e investir.

De forma a adotar uma estratégia de reabilitação urbana consonante com a política de reabilitação urbana do Município de Sernancelhe, é necessário considerar também as Áreas de Reabilitação Urbana da Lapa, da Aldeia de Santo Estêvão, de Fonte Arcada e de Quintela, pela complementaridade que possuem com a ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe.

A **ARU da Lapa** apresenta uma área global de 6,05 hectares, localizando-se na freguesia de Quintela, a cerca de 10 Km do centro do concelho. De acordo com a Proposta de Delimitação da ARU da Lapa (CM Sernancelhe/Cotefis, 2016), *“a Lapa é um pequeno aglomerado urbano do município de Sernancelhe, cuja origem e realidade atual se encontra muito associada ao fenómeno religioso”*. A ARU apresenta os seguintes objetivos estratégicos:

1. Reforço da identidade e atratividade turística do centro urbano

1.1. Valorização do património cultural, material e imaterial como fator de diferenciação;

1.2. Reabilitação dos edifícios antigos com maior valor identitário;

1.3. Promoção do desenvolvimento turístico sustentável, através do incentivo à criação de novos equipamentos e serviços turísticos;

1.4. Qualificação da rede de espaços públicos.

2. Reforço da função habitacional do centro urbano

2.1. Promoção de uma estratégia de atração de novos residentes e de fomento da segunda habitação;

2.2. Reabilitação dos edifícios habitacionais em mau estado de conservação;

2.3. Dinamização do mercado imobiliário local;

2.4. Promoção da equidade e coesão territorial no acesso aos equipamentos e serviços públicos por parte das pessoas socialmente mais desfavorecidas.

A **ARU da Aldeia de Santo Estêvão** situa-se na freguesia de Carregal, no lugar da Forca (distanto 10 Km da sede de concelho), englobando uma área de área de 1,27 hectares. Possui os seguintes objetivos estratégicos:

1. Reforço da identidade e atratividade turística do centro urbano

1.1. Valorização do património cultural, material e imaterial como fator de diferenciação;

1.2. Reabilitação dos edifícios antigos com maior valor identitário;

1.3. Promoção do desenvolvimento turístico sustentável, através do incentivo à criação de novos equipamentos e serviços turísticos;

1.4. Qualificação da rede de espaços públicos e criação de espaços de recreio e lazer.

2. Reforço da função habitacional do centro urbano

2.1. Promoção de uma estratégia de atração de novos residentes e de fomento da segunda habitação;

2.2. Reabilitação dos edifícios em mau estado de conservação;

2.3. Dinamização do mercado imobiliário local;

2.4. Promoção da equidade e coesão territorial no acesso aos equipamentos e serviços públicos por parte das pessoas socialmente mais desfavorecidas.

A **ARU de Fonte Arcada**, com uma área de 9,95 hectares, encontra-se inserida na União das freguesias de Fonte Arcada e Escurquela, localizando-se a cerca de 12 Km da Vila de Sernancelhe. Trata-se de um aglomerado de carácter rural implantado na margem Este da Albufeira de Vilar. Esta ARU possui como objetivos estratégicos:

1. Reforço da identidade e atratividade turística do centro urbano

1.1. Valorização do património cultural, material e imaterial como fator de diferenciação;

1.2. Reabilitação dos edifícios antigos com maior valor identitário;

1.3. Promoção do desenvolvimento turístico sustentável, através do incentivo à criação de novos equipamentos e serviços turísticos;

1.4. Qualificação da rede de espaços públicos e criação de espaços de recreio e lazer.

2. Reforço da função habitacional do centro urbano

2.1. Promoção de uma estratégia de atração de novos residentes e de fomento da segunda habitação;

2.2. Reabilitação dos edifícios em mau estado de conservação;

2.3. Dinamização do mercado imobiliário local;

2.4. Promoção da equidade e coesão territorial no acesso aos equipamentos e serviços públicos por parte das pessoas socialmente mais desfavorecidas.

A **ARU de Quintela** localiza-se na freguesia homónima, a cerca de 15 Km da Vila de Sernancelhe, englobando uma área de 1,9 hectares. Apresenta os seguintes objetivos estratégicos:

1. Reforço da identidade e atratividade turística do centro urbano

1.1. Reabilitação dos edifícios antigos com maior valor identitário;

1.2. Promoção do desenvolvimento turístico sustentável, através do incentivo à criação de novos equipamentos e serviços turísticos;

1.3. Qualificação da rede de espaços públicos e criação de espaços de recreio e lazer.

2. Reforço da função habitacional do centro urbano

2.1. Promoção de uma estratégia de atração de novos residentes e de fomento da segunda habitação;

2.2. Reabilitação dos edifícios habitacionais em mau estado de conservação;

2.3. Dinamização do mercado imobiliário local;

2.4. Promoção da equidade e coesão territorial no acesso aos equipamentos e serviços públicos por parte das pessoas socialmente mais desfavorecidas.

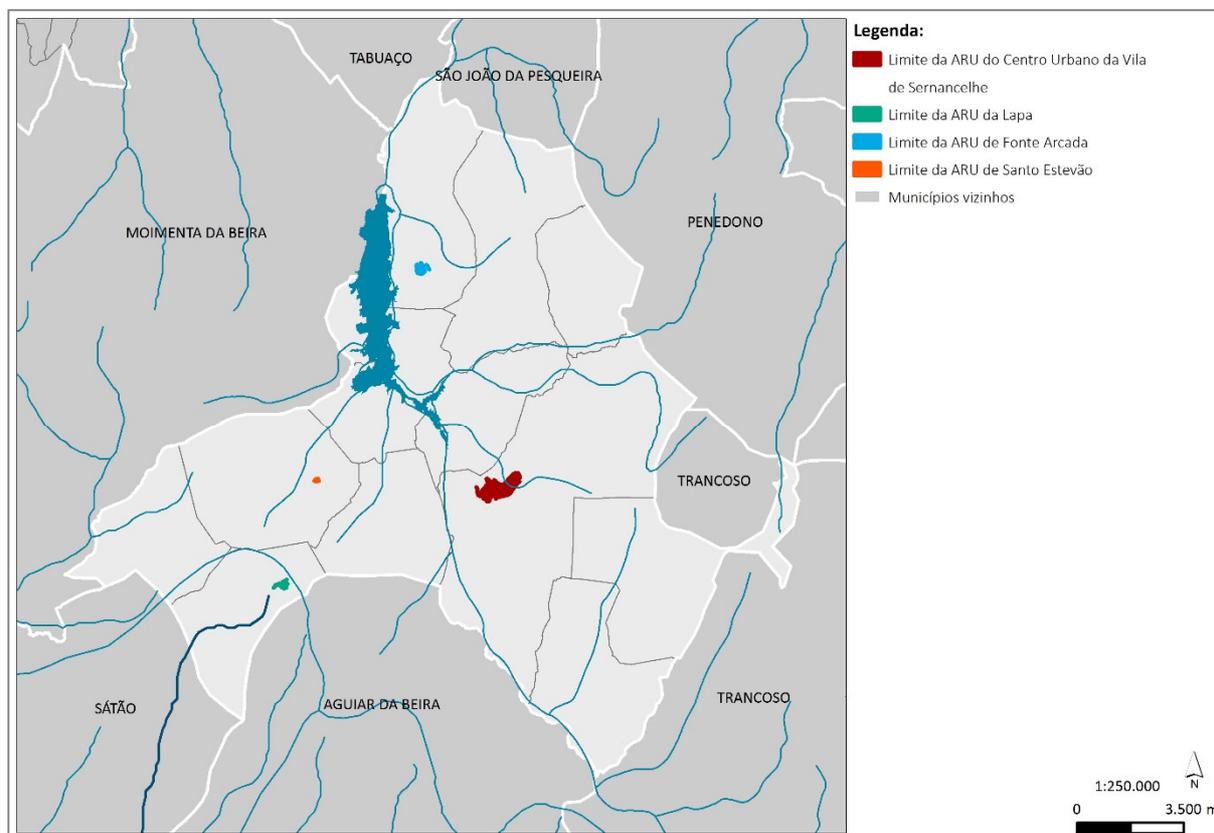


Figura 7: Localização das ARUs de lapa, Fonte Arcada e Santo Estêvão relativamente à ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe.

2.3 Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor

A reabilitação urbana deve contribuir, de forma articulada, para uma melhoria das condições de habitabilidade e da qualidade de vida dos residentes de Sernancelhe, motivo pelo qual é fundamental enquadrar a presente ORU nos Instrumentos de Gestão territorial (IGT) em vigor, com o propósito de haver uma articulação entre as orientações estratégicas supramunicipais e municipais. Neste sentido foram analisados:

- O Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte;
- O Plano Diretor Municipal de Sernancelhe (2015); e
- O Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada de Sernancelhe (1996).

Os instrumentos de referência identificados e analisados irão enquadrar e orientar o desenvolvimento da visão, dos objetivos estratégicos e do plano de ação a definir na presente ORU.

2.3.1 Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte

O Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Norte (PROT-Norte), como instrumento de gestão territorial de âmbito regional, define *“a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e considerando as estratégias municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos planos municipais de ordenamento do território”* (D.L. n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, art.º 52.º, alterado pelo D.L. 80/2015 de 14 de maio).

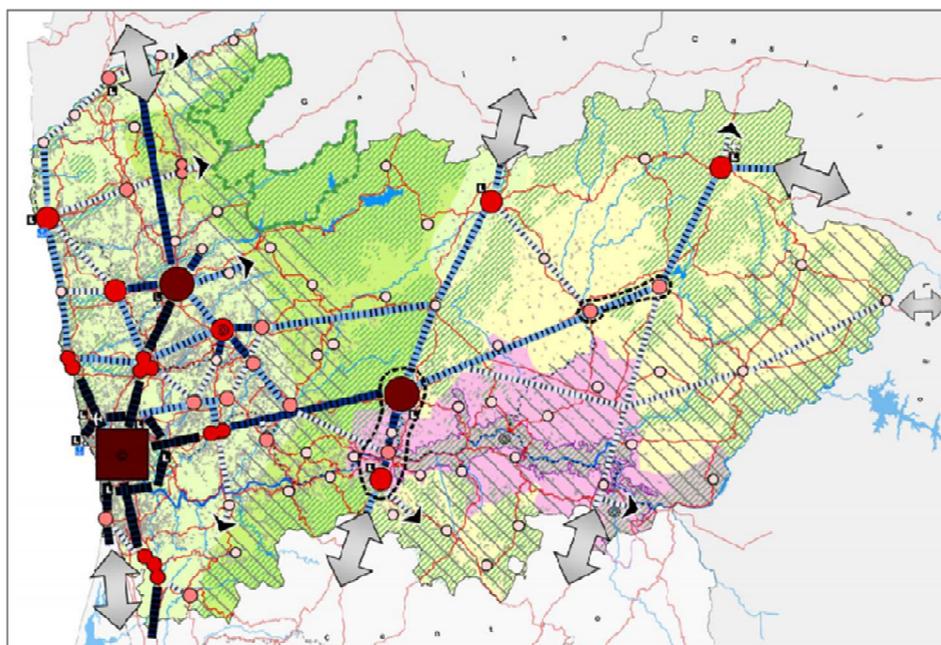


Figura 8: Modelo territorial da Região Norte
Fonte: CCDR-N, 2009: 31

O PROT-Norte, ainda a aguardar aprovação, apresenta como objetivo central a promoção e reforço da coesão territorial, atingível através da *“crescente equidade territorial de acesso a bens, serviços e oportunidades, (...) através da máxima eficiência das intervenções – em termos de rapidez de efeitos e de universalização – num contexto de utilização sustentável dos recursos”* (CCDR-N, 2009: 24).

A proposta de ordenamento territorial para a Região Norte assenta em dois eixos fundamentais (CCDR-N, 2009: 27):

“**Eixo 1** - Estrutura de suporte à apropriação humana do território centrada no sistema urbano, enquanto conjunto articulado (i) dos pontos nodais de prestação de serviços, suporte da atividade económica e polos promotores de competitividade e difusores de inovação, e (ii) dos sistemas de redes de conectividade como suporte dos fluxos de pessoas, bens, serviços e informação, tanto no interior da Região como entre esta e os territórios envolventes.

Eixo 2 - Sustentabilidade da utilização do território, tanto do ponto de vista (i) da salvaguarda e qualificação dos valores patrimoniais (naturais ou não) e da sustentabilidade ambiental em sentido estrito, como (ii) da adoção de matrizes de ocupação do território, desenvolvimento de atividades e aproveitamento de recursos endógenos (hídricos, agroflorestais, geológicos, termais, energéticos, paisagísticos, (...), garantidamente compatíveis e preferencialmente maximizadores daquela sustentabilidade”.

A partir destes dois eixos, foram definidas as opções estratégicas de desenvolvimento e ordenamento do território, que se organizam em quatro componentes, que se encontram indicadas no Quadro seguinte.

COMPONENTE	OPÇÃO ESTRATÉGICA
Consolidação do Sistema Urbano (pontos nodais da estrutura de apropriação do território)	Estabelecimento de uma matriz policêntrica da rede urbana
	Promoção dos elementos de excelência e dos vetores de qualificação tanto dos meios urbanos propriamente ditos como dos nós de especialização funcional de sustentação e fomento das economias de aglomeração, da intensificação tecnológica e da competitividade da base económica e das atividades da Região
Conformação e Concretização das Redes e Sistemas Fundamentais de Conectividade	Grandes infraestruturas e interfaces de transporte
	Rede rodoviária estruturante
	Redes ferroviárias de alta velocidade e convencional
	Redes telemáticas
	Sistemas de transportes e de comunicações
Conservação e Valorização do Suporte Territorial, encarando integralmente os seus elementos constitutivos enquanto valores intrínsecos (dever de preservação da memória e identidade coletiva)	Proteção e qualificação dos valores naturais, ambientais e patrimoniais
	Controlo e gestão das situações de riscos naturais e tecnológicos e atenuação / eliminação dos passivos ambientais
Gestão Sustentada dos Recursos Produtivos de dependência territorial	Aproveitamento do potencial hídrico numa perspetiva de sustentabilidade do recurso
	Sustentabilidade energética
	Consideração das especificidades da Zona Costeira
	Exploração da fileira dos recursos geológicos e hidrogeológicos
	Exploração das fileiras vitivinícola, agropecuária e silvo-pastoril
	Desenvolvimento sustentável dos recursos florestais e dos espaços associados
	Exploração da fileira do turismo

Quadro 1: Opções estratégicas de desenvolvimento para a Região Norte
Fonte: CCDR-N, 2009

No âmbito do sistema urbano, o PROT-N apresenta orientações estratégicas, das quais se destacam as seguintes:

<p>Qualificação do Sistema Urbano</p>	<p>ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS</p>
<p>As cidades, como polos do sistema urbano da Região do Norte, devem constituir espaços ativos de competitividade, cidadania e qualidade de vida com vista a promover o aumento da competitividade regional e da coesão territorial.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Assegurar que as cidades constituem espaços favoráveis à criatividade e à inovação, tornando-se mais abertas ao exterior, competitivas e internacionalizadas com base nos recursos que possuem, produzem ou atraem e nas formas de organização que promovem ou estabelecem entre diferentes entidades e com distintas cidades. 2. Assegurar que as cidades constituem espaços de cidadania, coesão e identidade cultural, tornando mais eficientes os processos de participação, integração e valorização patrimonial e combatendo ativamente os fatores geradores de obsolescência, risco, insegurança e exclusão. 3. Assegurar que as cidades constituem espaços de qualidade ambiental e bem-estar, promovendo formas sustentáveis de uso dos recursos, de desenho urbano, de edificação, de mobilidade e de paisagem, e condições adequadas de acesso à habitação, aos equipamentos e serviços e aos diversos tipos de amenidades. 4. Promover a reabilitação e regeneração urbana dos centros históricos das cidades e dos bairros degradados ou abandonados, através de ações públicas e do apoio às iniciativas dos particulares, nomeadamente pela atribuição de incentivos ou de reduções fiscais. 5. Nos centros urbanos, nos diversos níveis da rede policêntrica, deve promover-se uma estrutura comercial diversificada, que contribua para a competitividade do sistema urbano e favoreça a sociabilidade urbana e a qualidade de vida das populações, incluindo a identificação, nas novas centralidades urbanas, de áreas a afetar ao uso comercial e de serviços, que respondam a procura de origem residencial e constituam fator de consolidação e qualificação urbana. Nas áreas centrais ou históricas, deve fomentar-se a implantação de atividades comerciais inovadoras, visando a valorização dos tecidos urbanos antigos e a qualidade histórica e patrimonial da escala urbana. 6. Tendo em vista o aumento da eficiência dos circuitos e sistemas de abastecimento urbano as Câmaras Municipais devem patrocinar, em parceria com entidades/ associações empresariais da zona e com operadores logísticos vocacionados para a distribuição urbana, a criação de Centros de Micrologística de apoio a zonas urbanas de alta densidade comercial e/ ou congestionamento urbano. 7. Otimizar a gestão de RSU, incluindo a recolha seletiva, a valorização material e energética, a redução da deposição em aterro e a sustentabilidade dos sistemas, e atuar no sentido da prevenção de RSU promovendo, nomeadamente, o envolvimento dos cidadãos de acordo com as orientações do PERSU. 8. Otimizar os sistemas de abastecimento de água e de tratamento de águas residuais de acordo com as orientações do PEAASAR II. 9. Desenvolver processos de gestão dos leitos de cheia nas áreas urbanas consolidadas ou em expansão com espaços vocacionados para atividades de lazer e recreio com recurso a infraestruturação de apoio, de fraca densidade e baixo investimento económico.
	<p>DIRETRIZES</p> <p>Desenvolver programas de ação para a requalificação e regeneração urbana em torno de contextos específicos de urbanidade, incentivando de forma particular a reabilitação do edificado nos centros urbanos.</p> <p>Vincular as grandes operações de transformação urbana a objetivos ambientais e sociais, contrariando tendências de utilização mono funcional (habitação ou equipamentos ou serviços).</p> <p>Promover o enquadramento de usos comerciais e de serviços nos espaços residenciais das novas centralidades e das periferias urbanas.</p> <p>Associar o desenvolvimento dos aglomerados urbanos a critérios de racionalização de infraestruturas e equipamentos, assegurando no planeamento urbanístico e sua execução níveis adequados de eficiência no que respeita aos consumos de solo, de água e de energia.</p> <p>Associar o desenvolvimento dos aglomerados urbanos às redes de acessibilidades, aos modos de transportes públicos e transportes não motorizados reduzindo a dependência do transporte individual.</p>

	Dimensionar e delimitar a estrutura ecológica municipal em espaço urbano integrando nomeadamente espaços verdes, linhas de água, margens e zonas inundáveis, áreas com valor natural e cultural e áreas de enquadramento a infraestruturas e equipamentos.
	Promover o aumento da capitação de áreas verdes e permeáveis no interior dos aglomerados urbanos, tanto através da criação de novos parques e jardins como pela exigência da sua previsão e execução efetivas nas operações urbanísticas a realizar em solo urbanizável.
	Prever nas operações de urbanização e de edificação, sistemas de recolha e condução de águas pluviais que privilegiem a infiltração destas, em detrimento da sua exclusiva drenagem em direção a linhas e cursos de água.
	Promover a superação do défice infraestrutural em matéria de abastecimento de água e drenagem e tratamento de águas residuais, de modo a serem atingidos os objetivos preconizados pelo PEAASAR II.
	Promover o desenvolvimento de estudos no âmbito da gestão de RSU, com vista à melhoria da eficiência e eficácia na utilização dos recursos, incluindo a conceção mais sustentável de produtos, e a redução da perigosidade dos resíduos, bem como a aplicação de instrumentos económicos e financeiros e ações de sensibilização e formação para a prevenção de resíduos
	Promover a definição de procedimentos integrados de atuação sobre os fatores de afetação da qualidade do ar em meio urbano, incidindo sobretudo nos fatores associados aos sistemas de transporte, ao tráfego, à indústria e à construção civil, entre outros, instituindo ações de acompanhamento e intervenção em tempo real.
	Promover a definição de procedimentos integrados de atuação sobre os fatores de afetação da componente acústica do ambiente urbano, incidindo sobretudo nos fatores associados aos sistemas de transporte, ao tráfego, à indústria, à construção civil e às atividades de diversão, entre outros, instituindo ações de acompanhamento e intervenção em tempo real
	Privilegiar a utilização das Agendas 21 Locais, que associam a qualidade ambiental, a coesão social e o desenvolvimento económico como instrumento de gestão urbana sustentável.

Quadro 2: Orientações estratégicas e diretrizes para o sistema urbano
Fonte: CCDR-N, 2009

2.3.2 Plano Diretor Municipal de Sernancelhe

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Sernancelhe foi publicado no Diário da República, através do Aviso n.º 487/2015, de 14 de janeiro de 2015, resultando na revisão do Plano Diretor Municipal que datava de 1994. De acordo com o art. 2.º do Aviso n.º 487/2015, o PDM *“tem como objetivo principal a consolidação do papel do concelho de Sernancelhe no contexto regional, a que correspondem os seguintes objetivos estratégicos:*

- a) *“Potenciar a centralidade conferida pelos novos eixos viários;*
- b) *Reforçar a capacidade de atração e de polarização do concelho;*
- c) *Promover o desenvolvimento policêntrico do concelho e reforçar as infraestruturas de suporte à integração e coesão territorial;*
- d) *Controlar, ordenar e qualificar os espaços urbanos, harmonizar e compatibilizar os diferentes usos do solo rural;*
- e) *Consolidar o peso económico das indústrias extrativas e agroalimentares;*
- f) *Desenvolver o turismo e as atividades socioeconómicas conexas;*
- g) *Preservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo sustentável os recursos naturais e prevenir e minimizar os riscos naturais e tecnológicos;*

- h) Assegurar a equidade territorial no provimento de infraestruturas e equipamentos e na universalidade do acesso aos respetivos serviços".

Em termos estratégicos, para alcançar tais objetivos, a proposta de plano definiu o seguinte cenário desejável de evolução para o horizonte temporal do plano: "**Sernancelhe um concelho aberto, atrativo, competitivo, dinâmico, equilibrado, ordenado, sustentável e com qualidade de vida**" (CM Sernancelhe, 2012e). Na base da definição do cenário desejável para o Município de Sernancelhe esteve um diagnóstico prospetivo, do qual se realçam os seguintes aspetos:

SERNANCELHE DIAGNÓSTICO	
Contexto territorial	<ul style="list-style-type: none"> • Concelho rural em processo de transformação das dinâmicas territoriais, que vindo a melhorar as suas acessibilidades externas. • Embora com uma dependência funcional do concelho de Moimenta da Beira, tem vindo a alargar e diversificar as oportunidades de emprego, fixando a população autóctone e atraindo novos residentes. • Consolidação do papel e das funções urbanas da sede de concelho
Base económica regional	<ul style="list-style-type: none"> • Crescimento da importância económica e social do turismo
Sistema biofísico e ambiental	<ul style="list-style-type: none"> • Degradação dos recursos naturais e da paisagem provocada por intrusões visuais e ocorrência de usos incorretos do solo em áreas sujeitas a riscos naturais. • Ocupação urbanística, tendencialmente desordenada, fragmentada e desqualificada, nos espaços mais densificados. • Na sede de concelho e núcleos secundários a pressão urbanística fez-se notar de forma mais intensa.
População e povoamento	<ul style="list-style-type: none"> • O concelho tem conseguido com dificuldade sustentar o processo de declínio demográfico, através da capacidade de renovação, atração e fixação da população. • Índice de envelhecimento regista aumentos contínuos e abruptos.
Infraestruturas	<ul style="list-style-type: none"> • Aumento generalizado dos graus de cobertura das redes de infraestruturas básicas, embora com dificuldade em garantir os padrões de qualidade exigidos (custos de exploração e manutenção)
Equipamentos	<ul style="list-style-type: none"> • Boa cobertura das redes de equipamentos coletivos, embora com carências a nível da saúde
Urbanismo, dinâmicas urbanas e parque habitacional	<ul style="list-style-type: none"> • Desadequação da oferta potencial e da procura de solo urbano, com um aumento do número de fogos apesar da tendência regressiva da sua população. • Maior expansão urbana na sede do concelho e nos principais núcleos secundários. • As dinâmicas urbanas estão associadas à procura de primeira habitação e de solos e habitação para segunda residência. • Melhoria das condições de alojamento, tendo a maioria das habitações infraestruturas e serviços básicos. • A qualidade de vida urbana é apreciável e reconhecida pelos residentes e visitantes.
Sistema económico e produtivo	<ul style="list-style-type: none"> • Aumento do Índice do Poder de Compra Concelhio e do Produto Interno Bruto. • Aumento do emprego no sector secundário e uma terciarização do emprego. • Sector primário continua a exercer grande importância na economia do concelho, sendo as atividades industriais limitadas- • Serviços e comércio com uma evolução lenta. • O turismo tem sido determinante para a criação de riqueza e de emprego

Quadro 3: Resumo do Diagnóstico do Município de Sernancelhe
Fonte: CM Sernancelhe, 2012e

Na área de intervenção da ARU, predominam os espaços com uso habitacional (existentes ou previstos) e as áreas destinadas a equipamentos ou infraestruturas estruturantes (espaços de uso especial). As categorias funcionais abrangidas são (Figura 9):

- Solo Urbanizado: Espaços Centrais, Espaços Residenciais de Nível I, Espaços de Uso Especial, e Espaços de Atividades Económicas;
- Solo Urbanizável: Espaços Residenciais de Expansão de Nível I;
- Espaços Verdes: Espaços verdes de proteção e salvaguarda, Espaços verdes de enquadramento, e Espaços verdes e de utilização coletiva.

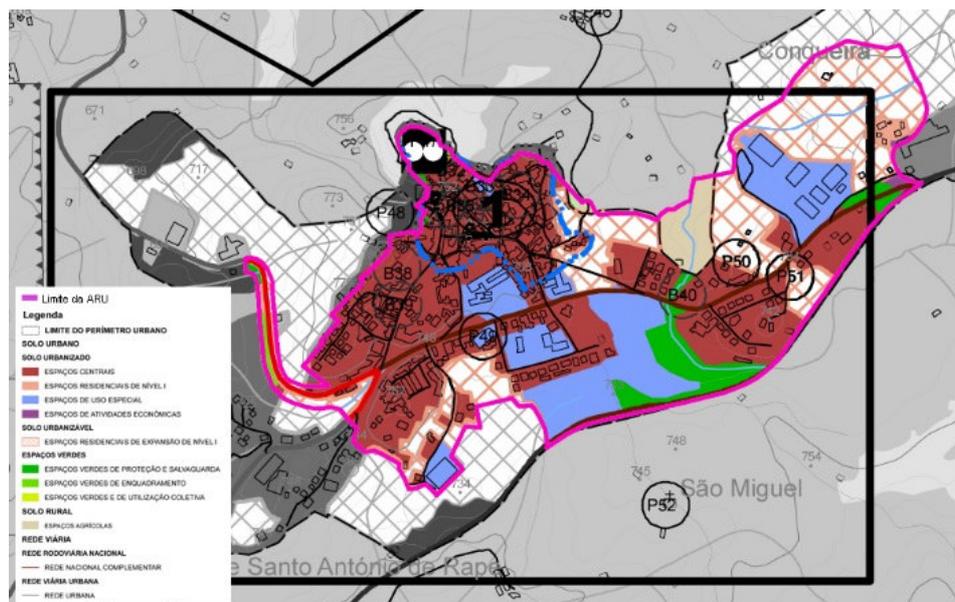


Figura 9: Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo
Fonte: CM Sernancelhe, 2012

Das opções estratégicas, objetivos específicos e ações para o horizonte do plano, salientam-se as seguintes, por diretamente influenciarem a Visão Estratégica e o Modelo Territorial a definir-se para a ORU da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe:

DESÍGNIOS	OPÇÕES ESTRATÉGICAS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	AÇÕES E PROJETOS
UM TERRITÓRIO MAIS ABERTO E ATRATIVO <i>Desenravar e Irradiar</i>	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 a sede do concelho e os eixos viários estruturantes	-Eixo rodoviário de ligação (IC26)
		1.2. Melhorar a articulação do concelho com os centros urbanos e os territórios envolventes	Melhoria das infraestruturas viárias do concelho -Promover a construção/requalificação da ligação da sede de concelho aos concelhos vizinhos
	2. Reforçar a capacidade de		Promoção de projetos de articulação intermunicipal
			Melhoria da articulação da rede de transportes públicos interurbanos Regeneração urbanística e revitalização do tecido comercial da Vila

DESÍGNIOS	OPÇÕES ESTRATÉGICAS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	AÇÕES E PROJETOS		
	atração e de polarização do concelho.	2.1. Consolidar o papel e as funções urbanas e económicas da vila	Incentivo e/ou programação da construção de equipamentos e serviços âncora (Academia de música/Conservatório; Centro de Exposições; Residência para estudantes; Julgado de Paz; etc.)		
			-Reabilitação de equipamentos e serviços âncora		
			Criação de novos loteamentos		
		2.2. Atrair e fixar novos residentes	2.3. Atrair e fixar iniciativas e investimentos	Promoção de uma imagem do concelho associada à qualidade de vida, procurando atrair jovens casais e fomentar a reabilitação do parque habitacional para segundas residências	
				Consolidar a Zona Empresarial de Sernancelhe, sendo constituída uma UOPG	
				Expansão do Parque Empresarial do Picoto, em Ferreirim	
					Ações de promoção dos recursos, potencialidades e atividades económicas do concelho, através da realização de eventos temáticos e da participação em feiras nacionais e internacionais
		UM TERRITÓRIO MAIS DINÂMICO E COMPETITIVO <i>Diversificar e Qualificar</i>	3. Consolidar o papel e a importância económica do sector agroindustrial	3.1. Incentivar e apoiar a modernização e reestruturação do sector agroindustrial	Promover a valorização dos produtos agrícolas com maior valor de mercado (ex: castanha)
				3.2. Prestar o apoio financeiro e logístico e o aconselhamento jurídico/técnico para o desenvolvimento fabril no concelho	Estímulo à modernização/expansão das unidades de transformação e à sua instalação em zonas empresariais
3.3 Dialogar e promover a criação de uma marca intermunicipal para os produtos típicos (maçã e castanha)	Ações de promoção dos recursos, potencialidades e atividades económicas do concelho e dos municípios vizinhos				
	Participação em feiras nacionais e internacionais				
	Apoiar a organização dos agentes turísticos locais				
	Apoio à organização de iniciativas e eventos de animação turísticos				
4. Reforçar o turismo como atividade geradora de mais-valias	4.1. Criar condições para a instalação de projetos de desenvolvimento turístico		Construção do Açude em Vila da Ponte		
			Construção da escada de peixes		
			Recuperação e arranjo das margens do rio Távora		
	Criação e recuperação de percursos marginais na albufeira do Vilar				
	Museu Etnográfico				
	4.2. Reforçar o peso social e económico do turismo, apostando na instalação de novas unidades turísticas		Criação do espaço e edifício do Restaurante na Albufeira do Vilar		
Construção da Piscina Flutuante e recuperação da margem ribeirinha da albufeira do Vilar					
Construção do embarcadouro da albufeira do Vilar					
4.3. Diversificar as iniciativas locais direcionadas para o turismo, em conciliação com o comércio e serviços locais	Promoção, Animação e divulgação do Programa de Valorização Paisagística e Turística da Zona envolvente da Barragem do Vilar, em Vila da Ponte				

DESÍGNIOS	OPÇÕES ESTRATÉGICAS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	AÇÕES E PROJETOS
UM TERRITÓRIO MAIS EQUILIBRADO E ORDENADO <i>Estruturar e Harmonizar</i>	5. Promover o desenvolvimento do concelho e reforçar as infraestruturas de suporte à integração e coesão territorial	5.1. Reforçar o papel e as funções dos polos urbanos secundários (Vila da Ponte e Ferreirim)	Centro Recreativo de Vila da Ponte;
			Criação do recinto de manutenção em Vila da Ponte
			Construção de Ponte pedonal na Ribeira de Ferreirim
			Construção de ponte pedonal sobre o rio Távora
		5.2. Completar, reordenar e requalificar as redes de infraestruturas básicas	Hospital de Retaguarda – Medicina Física e Reabilitação
			Polos escolares de Ferreirim, Carregal e Vila da Ponte
		5.3. Completar, reordenar e requalificar a rede viária concelhia e facilitar a mobilidade interna	Requalificação / pavimentação dos espaços públicos urbanos
			Variante de Vila da Ponte a Ferreirim
			Construção de variantes aos aglomerados urbanos
			Requalificação/ pavimentação dos arruamentos urbanos
	5.4. Reordenar e requalificar a rede de equipamentos	Beneficiação e reificação de troços municipais	
		Melhoria dos caminhos municipais	
	6. Controlar, ordenar e qualificar os espaços urbanos, harmonizar e compatibilizar os diferentes usos do solo rural	6.1. Reestruturar e requalificar o perímetro urbano da Vila	Reconverter as antigas escolas primárias em centros de dia / centros de convívio
			Campo de jogos e de lazer
			UOPG's para as áreas de expansão urbana (habitação, comércio, serviços e equipamentos âncora, ...)
			UOPG sobre áreas a reabilitar
		6.2. Reestruturar e requalificar os perímetros urbanos dos polos secundários	Projeto de regeneração urbana da Vila
			Requalificação urbanística e comercial
			Requalificação de espaços públicos
			Requalificação urbana e ambiental dos aglomerados
6.3. Conter e disciplinar a expansão urbana e a edificação fora dos perímetros urbanos		<i>UOPG delimitadas no POAV (Ex: Faia, Freixinho, Vila da Ponte; Vilar, barragem do Vilar, ...)</i>	
		Requalificação urbanística do espaço urbano consolidado	
	Disponibilização de solo urbano para novas edificações		
	Requalificação e criação de espaços públicos		
6.4. Harmonizar e compatibilizar os diferentes usos do solo rural	Valorização da estrutura verde e de áreas de Lazer		
	Reconfiguração dos perímetros urbanos		
	Requalificação dos espaços públicos e de socialização		
	Incentivar a reabilitação do parque habitacional		
	Consolidar e valorizar os núcleos rurais		
	Preservação dos espaços agrícolas situados na envolvente dos aglomerados		
	Flexibilizar a instalação de usos compatíveis com as atividades agroflorestais que sejam fundamentais para a economia rural		
	Criar condições para a legalização das construções		

DESÍGNIOS	OPÇÕES ESTRATÉGICAS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	AÇÕES E PROJETOS		
UM TERRITÓRIO MAIS SUSTENTÁVEL E DE EQUITATIVO <i>Preservar e Igualizar</i>			Manutenção da diversidade paisagística no concelho, através da preservação de espécies de folhosas (carvalho, sobreiro, castanheiro) e ripícolas		
			Manutenção/recuperação das culturas tradicionais		
			<i>Permitir o aparecimento de investimentos turísticos do tipo agro-ecológico no espaço rural</i>		
	7. Preservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo sustentável os recursos naturais e prevenir e minimizar os riscos	7.1. Proteger e valorizar a Estrutura Ecológica Municipal		Preservar e recuperar sistemas fundamentais da paisagem	
				<i>Conservação das espécies de floresta ripícolas que ocorrem ao longo dos principais cursos de água</i>	
				Proteger e criar áreas naturais nos espaços urbanos sem aptidão para a edificação, podendo alguns destes assumir um uso de espaços verdes e de utilização coletiva	
				Manutenção/recuperação da drenagem natural das linhas de água em espaços urbanos	
		7.2. Utilizar de modo sustentável os recursos naturais e prevenir e minimizar os riscos naturais e tecnológicos			<i>Criação de Percursos Pedestre interpretado (Trilho) em Lamosa</i>
					<i>Identificação de recursos naturais com interesse económico</i>
					Manutenção e incentivo da agricultura em solos de elevada aptidão agrícola (solos de RAN)
					Promover práticas de utilização racional de fertilizantes e pesticidas nas margens dos cursos de água
					Promover a minimização dos impactos das cheias e aumentar a disponibilidade de águas subterrâneas
					Minimizar os riscos de contaminação dos sistemas de tratamento de águas residuais domésticos e de efluentes provenientes de instalações agropecuárias
					Reduzir o risco de incêndio nas manchas de resinosas localizadas (construção de caminhos florestais, pontos de água, postos de vigia, etc.)
					Redução da desertificação do solo em áreas de incultos ou ardidas recentemente com elevada declividade, através da conservação e recuperação do coberto vegetal
					Mitigar intrusões visuais causadas por lixeiras e escombrelas
					Minimização os impactes negativos causados pela exploração de pedreiras (poluição sonora, emissão de poeiras, tráfego intenso de camiões, poluição das águas, destruição dos solos e dos habitats e a degradação paisagística)
Conservação dos habitats/espécies e sensibilização para a proteção dos valores naturais na área de Rede Natura 2000 de Lamosa					
7.3. Proteger e valorizar o património natural, paisagístico e cultural					

DESÍGNIOS	OPÇÕES ESTRATÉGICAS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	AÇÕES E PROJETOS
			Reabilitação e divulgação do património cultural Requalificação dos espaços verdes da marginal e da Ribeira de Ferreirim Ações de mitigação das intrusões visuais Classificação do património concelhio -Ações de reabilitação dos sítios, edifícios e valores patrimoniais; Ações de requalificação dos espaços culturais e das áreas de vocação religiosa Valorização do Património Cultural através da instalação de outro tipo de atividades Desenvolvimento de ações de promoção do património religioso Valorização do valor cultural de Aquilino Ribeiro Construção de um museu de divulgação do património concelhio
	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 periféricos	Apoio domiciliário a idosos Incentivo à criação de atividades e serviços comerciais móveis e itinerantes; Incentivar a utilização e rentabilização dos equipamentos através das coletividades de carácter associativo Criação de serviços públicos itinerantes
		8.2. Melhorar a acessibilidade e as condições de mobilidade das populações rurais	Requalificar as vias urbanas e os acessos domiciliários nos aglomerados rurais Permitir a utilização dos serviços de transportes escolares pela população Implementar um programa de habitação social nos aglomerados rurais de 2º nível

Quadro 4: Opções estratégicas, objetivos específicos e ações e projetos para o horizonte temporal do plano
 Fonte: CM Sernancelhe, 2012e

São também de realce as seguintes ações e projetos, que embora não se localizem na área de intervenção da ORU podem contribuir para a reforçar a sua visão de futuro e sequente estratégia:

- Promoção, Animação e divulgação do Programa de Valorização Paisagística e Turística da Zona envolvente da Barragem do Vilar, em Vila da Ponte;
- UOPG delimitadas no POAV (Ex: Faia, Freixinho, Vila da Ponte; Vilar, barragem do Vilar, ...);
- Permitir o aparecimento de investimentos turísticos do tipo agro-ecológico no espaço rural;
- Criação de Percurso Pedestre interpretado (Trilho) em Lamosa;
- Identificação de recursos naturais com interesse económico;
- Promoção do turismo em Sernancelhe, Lapa, Faia, Fonte Arcada,

2.3.3 Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada de Sernancelhe

O Plano de Pormenor (PP) da Área Urbana Degradada de Sernancelhe foi publicado através da Declaração da Direção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, em 16 de setembro de 1996. A área de intervenção deste plano localiza-se na malha urbana correspondente ao centro antigo da Vila de Sernancelhe (área maioritariamente incluída na ARU) e a sua elaboração teve como objetivos (Plural, 1995):

- a) *“Promover uma maior vivência humana do local, quer pela fixação de mais população, quer pela permanência temporária de visitantes, introduzindo novos espaços e atividades atrativas e dinamizadoras;*
- b) *Incentivar o aproveitamento das potencialidades paisagísticas e socioculturais do local para fins turísticos;*
- c) *Salientar alguns aspetos de importância fundamental para o equilíbrio e enquadramento das componentes urbanísticas e arquitetónica, com vista à sua recuperação, valorização estética e integração do meio;*
- d) *Fornecer um conjunto de normas orientadoras e de pistas para intervenções nos referidos domínios;*
- e) *Evitar a degradação do património arquitetónico existente e com interesse;*
- f) *Corrigir as intervenções anárquicas alheias às características do local;*
- g) *Constituir uma base legal, à escala municipal, que torne possível a implementação de medidas, que venham viabilizar o plano de intenções previstas”.*



Figura 10: Planta de implantação do PP da Área Urbana Degradada de Sernancelhe
Fonte: Plural, 1995

De modo a concretizar os objetivos elencados, foi estipulado um conjunto de medidas e ações concretas, designadamente:

- Organização do espaço público e da implantação do edificado, mediante a definição de alinhamentos e delimitação de espaços através de muros ou diferenças de cota nos pavimentos;
- Definição dos usos do edificado;
- Definição de equipamentos e atividades dinamizadoras;
- Reabilitação dos edifícios de maior valor arquitetónico e urbanístico com potencialidades para albergar os equipamentos definidos;
- Determinação da volumetria possível em cada edifício, mediante a definição do número de pisos;
- Análise do estado de conservação dos edifícios e definição de uma terapia e valorização estética;
- Definição de novos espaços de construção;
- Valorização dos espaços exteriores públicos com a manutenção, enriquecimento ou substituição de pavimentos e reforço da estrutura verde;
- Enriquecimento do mobiliário e equipamentos urbanos, nomeadamente sinalização, iluminação e recolha de lixo;
- Definição de lugares de estacionamento em locais onde os inconvenientes são considerados mínimos;
- Substituição e prolongamento da rede de abastecimento de água e de saneamento;
- Enterrar sempre que possível os cabos elétricos.

Embora tenha sido estipulado um prazo de vigência de dez anos, este plano ainda se encontra em vigor uma vez que o seu normativo ainda orienta a política municipal nesta área, no que diz respeito, por exemplo, à utilização da via pública, implantação de edifícios, definição de materiais e cores.

Destaca-se que a maioria das suas propostas foram executadas e que estas visavam a promoção da reabilitação do parque edificado a par da conservação do seu valor patrimonial e da proibição da introdução de elementos dissonantes, ou ainda a melhoria da malha urbana existente, como por exemplo, o alargamento de vias, pavimentação ou introdução de passeios.

No âmbito do plano, foram ainda identificados um conjunto de percursos a valorizar com o intuito de se promover os valores culturais e paisagísticos, a par da promoção da reabilitação do edificado existente (Figura 11). Grande parte da área com elevado valor patrimonial e histórico encontra-se inserida na ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe.

No seu Programa de Execução, o plano identificou as seguintes ações como prioritárias para o desenvolvimento e dinamização da Vila de Sernancelhe e paralelamente do próprio Município:

- O Jardim da Praça da República;
- Novo Lavadouro Municipal;

- O arranjo do Miradouro/Parque de Merendas e Escadaria;
- Auditório e envolvente;
- Biblioteca e parque infantil;
- Casa da cultura;
- A implementação de uma unidade de alojamento (Casa da Comenda);
- O incentivo à localização de alguns estabelecimentos comerciais e até de serviços.

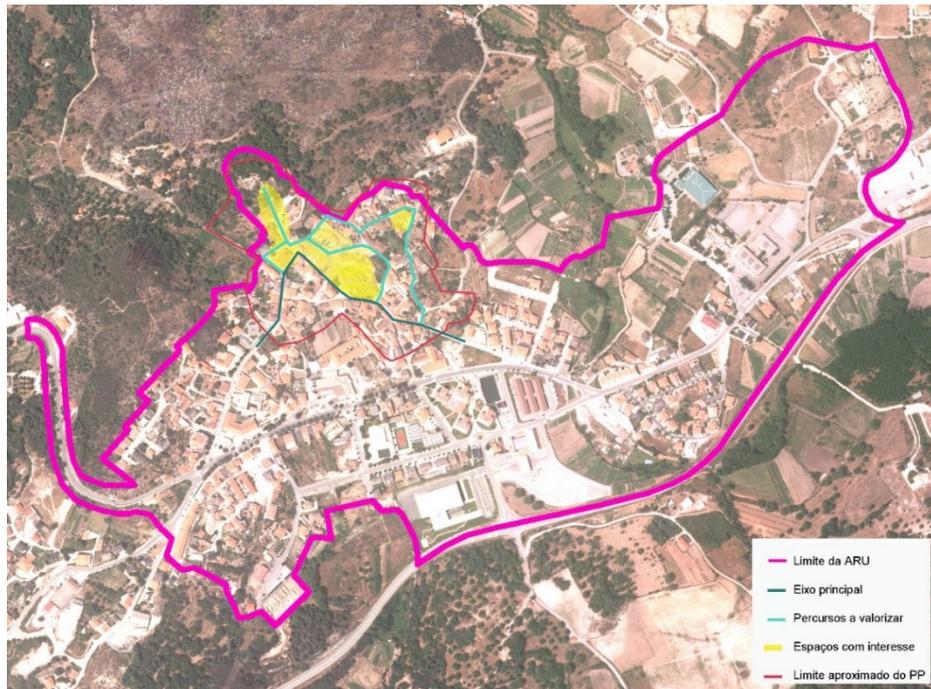


Figura 11: Sobreposição da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe com os Percursos e eixos de desenvolvimento identificados no PP da Área Urbana Degradada de Sernancelhe
Fonte: Plural, 1995

A par destas intervenções foram ainda identificadas as prioridades ao nível do edificado, em especial na zona histórica, não só a nível estrutural, mas também ao nível do tratamento das fachadas, enquanto elementos valorizadores do espaço público. O plano também identificou um conjunto de casas a recuperar com fins turísticos, enquanto estratégia de promoção do Município e atração de visitantes, a par da necessidade de se realizarem obras de restauro e conservação da Igreja Matriz, Capela, Pelourinho e Cruzeiro.

A execução da maioria das propostas do PP da Área Urbana Degradada de Sernancelhe e o conjunto de medidas regulamentares estabelecidas para a manutenção das tipologias arquitetónicas pré-existent, contribuíram para a manutenção dos índices de ocupação e para a conservação da morfologia urbana tradicional. Paralelamente, várias das intervenções propostas ajudaram igualmente a melhorar as condições de vida da população local, de habitabilidade, da imagem urbana e do próprio espaço público.

2.3.4 Orientações para a definição da Visão Estratégica

Pela análise da estratégia/planos previamente apresentados, verifica-se uma grande complementaridade dos cenários de desenvolvimento territoriais apresentados. Os vários planos analisados destacam neste território a sua qualidade ambiental e paisagística, a par da existência de uma grande riqueza ao nível do património arquitetónico, costumes e tradições. Paralelamente, a existência de produtos locais de elevada qualidade e de uma identidade local de excecional qualidade paisagística, contribui para que o *cluster* do turismo assuma um papel preponderante, que deve ser potenciado e afirmado.

Destaca-se, ainda, o papel extremamente importante que o PP da Área Degradada de Sernancelhe assumiu na política municipal ao preservar o centro histórico de Sernancelhe e reforça-se a necessidade das políticas de reabilitação urbana apostarem em estratégias integradas, que embora aplicadas numa área específica, devem conseguir ter efeitos positivos no restante território, salvaguardando a sua identidade e promovendo a sua dinamização social e económica.

3 Caracterização e diagnóstico

3.1 Caracterização do território

A caracterização seguidamente apresentada resulta da análise crítica dos estudos de caracterização e diagnóstico do PDM de Sernancelhe, os quais foram complementados com informação estatística ao nível da subseção dos Censos 2011 e com a informação resultante dos trabalhos de campo realizados, em Dezembro de 2015, pela equipa técnica, no âmbito da ORU.

3.1.1 Evolução Histórica do Município de Sernancelhe

Sernancelhe constitui uma das povoações mais antigas de Portugal, como comprovam as edificações pré-históricas, do tipo dolménico, que existem pela região. Encontram-se também diversos indícios da época castreja e de romanização, conforme testemunha a via militar, que passava pelo centro do aglomerado urbano, e da qual ainda restam alguns vestígios.

Um outro exemplo da ocupação primitiva de Sernancelhe é o Monte do Castelo, localizado a norte da Vila, onde foram encontrados fragmentos de cerâmica grosseira e dois panos de muralhas, sendo provavelmente de origem castreja ou do período de romanização. Junto ao cemitério de Sernancelhe, foi também encontrado um *dolium* cheio de moedas de cobre, da época romana. Os vestígios destas épocas estão patentes também nos vários marcos miliários, moedas e pedras inscritas que têm sido descobertas na região.

Apesar da implantação do povoado castrejo no Monte do Castelo, existem indícios que a localização primitiva da povoação seria no lugar do Barreiro, que dista 2 km da atual vila, sendo possível que aqui se localizasse uma dependência ou exploração agrícola, associada ao castro, já romanizado. No entanto, é também provável que Sernancelhe tivesse sido uma "*civitas*", a que a estância do Barreiro pertenceria naturalmente.

As primeiras referências à primitiva fortificação de Sernancelhe surgem numa notícia de 960, onde são mandados vender vários castelos, entre os quais os de Riba Douro e Sernancelhe ("*Seniorzelli*"). Em finais do século X, o castelo de Sernancelhe foi tomado pelos mouros de Almançor, que provocaram destruições e o despovoamento no território. Porém, em 1124, após o abandono dos Árabes, D^a Teresa doou este território a João Viegas e Egas Gozendo, com a condição de procederem ao repovoamento da região e à reconstrução do Castelo de Sernancelhe. Foi nesta altura que Sernancelhe, com a denominação primitiva de "*Cernonceli*", recebeu o seu primeiro Foral, tendo este momento marcado o início do desenvolvimento deste território.

Em tempos medievais, o município de Sernancelhe estendia-se para além da Serra de S. Gens, até ao Rio de Reboleiro e o Rio Torto, subindo a Serra de Terranho e terminado no Rio Teja, tendo este sido o seu

limite oriental antigo. A Serra da Lapa teve grande importância na formulação dos limites de Sernancelhe, pois aqui se localizam as nascentes de quatro pequenos rios subsidiários do Rio Távora que contribuíram para a delimitação do território de Sernancelhe e das suas freguesias: a Ribeira de Aviasca (ou da Viasca), o Ribeiro de Guimar, o Ribeiro do Gradiz e o Ribeiro dos Açores. É também aqui que nasce o rio Vouga que, com uma extensão de 148 quilómetros, desagua na ria de Aveiro. No Século XII, existiam já referências das atuais sedes paroquiais da Quintela da Lapa e de Lamosa, que se localizavam no planalto desta Serra.

Em Fevereiro de 1220, o Foral foi confirmado por D. Afonso II e, em 1295, D. Dinis concedeu-lhe novo Foral, tendo, nesta altura, sido autorizando a realização de uma feira na vila.

No entanto, em meados do século XV, a Vila estava ainda muito despovoada, devido às sujeições senhoriais que contrariavam o acordo que o concelho tinha realizado com a Coroa, no sentido de jamais se sujeitar ao regime senhorial. Assim, a condessa D^a. Guiomar de Castro, donatária de Sernancelhe, apresentou, a D. Afonso V, o pedido para que se pudesse povoar melhor o concelho, e em particular a vila de Sernancelhe. Em resposta, o rei permitiu conceder a todos os habitantes, e a todos os que aí fossem habitar, que ficassem livres de ser postos por besteiros do Couto, enquanto fosse viva a condessa. Em 1514, Sernancelhe recebeu novo Foral por D. Manuel I, permitindo a realização de uma feira mensal na vila, que durava oito dias.

Apesar dos esforços, a decadência e declínio do concelho estenderam-se ainda ao longo de cerca de três séculos e meio, tendo sido agravados nos tempos da ocupação pelas tropas francesas, que levaram ao abandono das povoações, assim como no período de lutas políticas partidárias que ocorreram no Século XIX.

Em 1758, a vila contava somente 146 fogos, embora tanto nesta freguesia, como nas vizinhas, habitassem nobres ilustres, como comprovam as casas senhoriais e apalaçadas que ainda hoje existem pela região. Exemplos são o Solar dos Carvalhos, a Casa do Paço, a Casa dos Condes da Lapa e Barões de Moçâmedes ou a Casa da Comenda da Malta, que mostram também a importância agrícola e comercial da área. A partir do Século XX, Sernancelhe começou a mostrar maiores sinais de desenvolvimento.

3.1.2 Dinâmicas Urbanas

3.1.2.1 Evolução da Forma Urbana

Secchi (2003, *in* Silva, 2010) refere que *"a forma urbana é vista como mais do que uma relação entre forma (edifícios) e fundo (solo), passando por variáveis como o tempo ou os processos sociais que as geram"*, motivo pelo qual é fundamental compreender quais os processos e motivos que estiveram na origem da Vila de Sernancelhe.

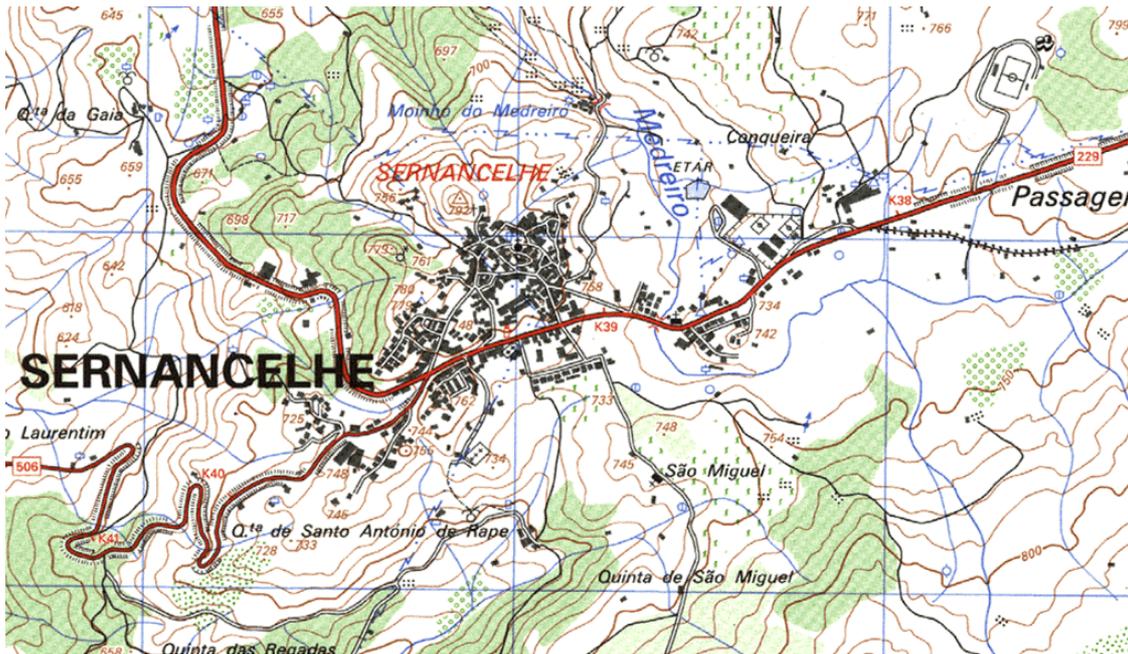


Figura 12: Extrato da carta militar folha n.º 159 – Sernancelhe
Fonte: IGeo, 1998

O núcleo urbano primitivo de Sernancelhe teve origem na edificação de um castro dentro de muralhas defensivas, no período da Idade do Ferro, que, com a romanização, deveria ter sido ocupado pelos Romanos, após a conquista do território local, tendo-se aí estabelecido por alguns séculos. Neste processo, esta edificação terá sido parcialmente destruída, podendo ter sido transformada numa cidade, onde residia a população local, que servia os senhores romanos, que habitavam dentro da muralha fortificada da cidade (militares) ou em *villas* rústicas (agricultores) nos arredores do *populli*, operando a grande revolução em termos urbanísticos e económicos, que levou à fixação da população indígena, pela mudança da função recolectora pela sedentarização a que as práticas agrícolas obrigavam.

A agricultura teria sido mais consistente no lugar do Barreiro, um local onde a Vila é banhada pela ribeira do Medreiro, o que permitia obter água fresca para a população e animais, a higiene e lavagem das roupas, bem como praticar agricultura de regadio nas suas margens, sendo que estes terrenos férteis terão sido usados para a agricultura desde a romanização da povoação.

Nesta época, foi construída a Estrada Velha, que partia da Povoação, da rua do Curral, por Entre-Vinhas, seguindo pela Veiga, Sarzeda, Guilherme, Trancoso, até Almeida, restando ainda um troço, próximo de Guilherme. Uma parte das pedras desta estrada velha foi, mais tarde, utilizada para a construção do Caminho da Fonte.

Os testemunhos da passagem dos romanos pela região estão também patentes na toponímia, existindo algumas povoações com nomes latinos. Também o nome da Vila de Sernancelhe, que no foral surge como *Cernanceli* ou *Cernonceli*, parece ser indicativo de uma palavra latina, no início vila ou quinta de *Gernanceli* ou *Cernonceli*.

Com um domínio intenso, os romanos deixaram bases fundiárias que permaneceram ao longo da ocupação dos suevos e visigodos, aceites e toleradas durante a sua ocupação intermitente dos sarracenos e mantidas pelos reinos asturo-leonês durante a reconquista cristã.

Foi, a partir do Monte Castelo que se começou a desenhar a Vila, numa estrutura com arruamentos bem definidos, assente nas ligações e cruzamentos de estradas e caminhos entre antigos *popullis* castrejos, e pela construção periférica da calçada militar criada pelos romanos ao longo do curso do rio Medreiro, aproveitando as linhas de menor pendente. Nas encostas da *villa*, surgiram casais, quintas de pomares e vinhas, campos de centeio e trigo.



Figura 13: Acessos ao Monte do Castelo
Fonte: Arquivo da Biblioteca Municipal Abade Vasco Moreira

Porém, foi após a reconquista do território aos árabes, que esta cultura fundiária ganhou maior expressão, em termos urbanos, tendo-se mantido a tradição dos limites dos prédios, das posses de territórios, que revelam as “permanências administrativas” herdadas do direito romano e visigodo.

Este território foi também muito influenciado pela presença dos senhores-vilão, que possuíam propriedades, por vezes em regime de copropriedade com diversas ordens religiosas, o que obrigou a uma melhor e mais extensa definição dos bens possuídos nos inúmeros prédios urbanos e rústicos, de que se releva a importância da herança do direito predial.

A partir da Igreja matriz, construída em finais do século XII junto aos limites do Monte do Castelo, foram implantados edifícios ao longo dos arruamentos principais, que possuíam um traçado orgânico adaptado à topografia do terreno. Em 1554, foi construído o Pelourinho, de alto fuste granítico, em frente aos antigos Paços do Concelho.



Figura 14: A Igreja Matriz de Sernancelhe vista a partir do Monte do Castelo

A vila foi alcançando dimensão, monumentalidade e nobreza, que se evidencia pelos inúmeros solares e casas brasonadas, habitação de muitas famílias nobres, construídas com imponência e rigor de traçado, apesar da malha urbana sinuosa, no interior do seu centro histórico, revelador das muitas e diversificadas posses que detinham, quer na vila quer noutras vilas e freguesias do concelho. Alguns destes edifícios possuem, atualmente, novas funcionalidades, adaptadas às necessidades urbanas que se impõem. Um exemplo é a Casa da Ordem de Malta, à qual se deve o período próspero do Concelho de Sernancelhe, que foi recuperada para unidade hoteleira, mas ainda ostenta o brasão onde se inscreve a data de 1611.



Figura 15: Vista aérea do centro histórico de Sernancelhe
 Fonte: <http://portugalfotografiaaerea.blogspot.pt/search/label/Sernancelhe>

A fidalguia deixou outros exemplares de habitações, como a Casa dos Condes da Lapa/Barões de Moçâmedes e o Solar dos Carvalhos, construídos no sopé do Monte do Castelo, nas traseiras da Igreja Matriz. Estes dois solares confinam os limites do bairro popular de matriz edificatória. Além destes, no Centro Histórico Medieval, encontram-se diversos solares e casas nobres brasonadas, sendo exemplos: o antigo Palácio dos Cortezes (atual Auditório Municipal), as ruínas do Palácio dos Soverais, e a casa da Comenda da Ordem de Malta. O Auditório Municipal, edifício onde decorrem importantes acontecimentos culturais no concelho, tem desempenhado, ao longo dos anos, muitas funções cívicas, tal como as de Câmara Municipal e Registo Civil.

Na rua António Ribeiro Saraiva, encontra-se a casa de família deste escritor, constituindo uma “mansão em cujos corpos conexos se inscrevem duas janelas de um manuelino tardio, ortas de arestas biseladas e escadarias de pesadas guardas a lembrar o século XVII. Uma pequena capela, com brasão de família estabelece ligação com o adro da Igreja Matriz, e a praça onde se volta quase instintivamente” (<http://sernancelhe-vila.planetaclix.pt>).

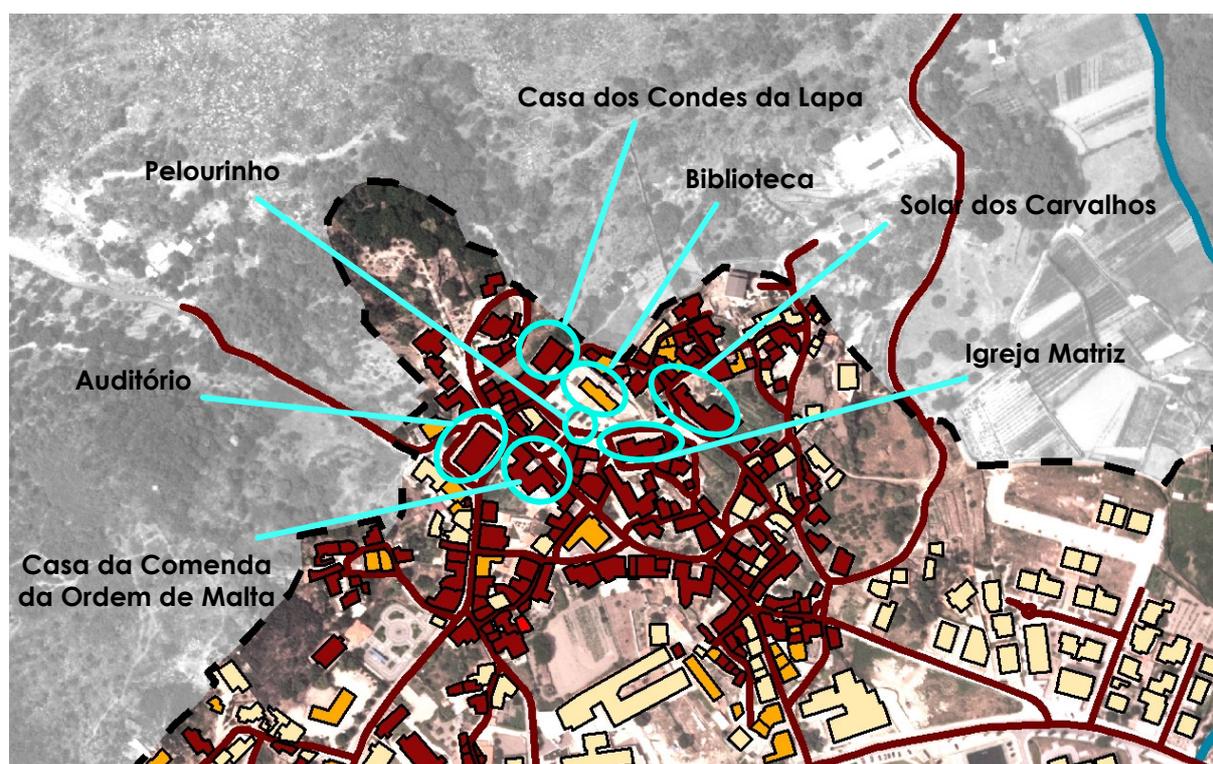


Figura 16: Elementos principais no centro histórico de Sernancelhe

No século XVIII, a vila expandiu-se para sul, onde foram construídas casas fidalgas, com fachadas longas, que possuíam associados quintais para cultivo.

A Escola Primária, construída nos anos 30 do Século XX, promovida pelo Estado Novo, localiza-se na praça principal da vila (Praça da República), funcionando atualmente como Biblioteca Municipal. Na mesma altura, foram construídos a Casa do Povo (hoje sede da Associação dos Desportos Náuticos de

Sernancelhe) e o edifício dos Correios. Nesta zona, destacam-se também a nova sede dos Serviços Locais da Segurança Social, a Casa do Lavrador e o Posto de Turismo, a Escolinha de Trânsito ligada ao Agrupamento de Escolas, assim como o Centro de Artes Municipais, onde existem *ateliers*, espaços de exposições, museu e o arquivo municipal, tendo este sido inaugurado em 2004.

O novo edifício dos Paços do Concelho, construído nos inícios dos anos 70 do séc. XX, situa-se numa praça triangular, localizada na confluência da rua Dr. Oliveira Serrão com a Avenida das Tílias, o principal arruamento de ligação nascente-poente da vila, que funciona como uma “nova porta” de entrada na vila. Esta praça possui na envolvente um conjunto de prédios de habitação de rendimento dedicados essencialmente ao comércio tradicional, tendo aqui sido instalado, em 1940, o monumento Cruzeiro ou Padrão dos Combatentes.

A Junta de Freguesia situa-se no Largo de Aquilino Ribeiro, junto ao morro da forca, onde eram executados os condenados à pena capital, na proximidade da Avenida das Tílias.

A urbanização desta zona poente da vila, permitiu conferir massa crítica à Vila de Sernancelhe, com a instalação de equipamentos de uso coletivo que faltavam, localizando-os ao longo de uma artéria estruturante de ligação da vila antiga à vila “nova”, num processo que se prolongou ao longo de todo o século XX. Assim, ao longo da Avenida das Tílias, foi-se instalando grande parte da atividade do comércio tradicional, assim como diversos equipamentos. Destacam-se os restaurantes e cafés, as agências bancárias, o pequeno Hospital da Misericórdia (onde hoje funciona o Centro de Saúde), o Lar da Terceira Idade, e as Escolas do 1º Ciclo do Ensino Básico, localizadas junto ao antigo cemitério.

Na sua proximidade, encontram-se também várias instituições que se foram instalando ao longo dos finais dos anos 60, 70, 80 e anos 90 do séc. XX, tal como: a Escola Profissional de Sernancelhe, o Centro de Saúde, a Central de Camionagem e o Parque da Feira. A Escola Profissional de Sernancelhe foi criada em 1993 e está instalada no edifício que foi construído para o Colégio do Infante Santo (criado em 1966), e que, mais tarde, albergou a Escola Preparatória de José Gama e Castro, a Escola Secundária de Sernancelhe e a Escola C+S (resultante da fusão das duas anteriores).

No seguimento da Avenida das Tílias, localiza-se a Ponte do Rio, onde se situa a Capela de Nossa Senhora dos Prazeres, que foi recentemente restaurada. Junto à margem do rio Medreiro, encontra-se a Fonte de Mergulho, de arcatura geminada, datada do século XVII. *“O sítio da Ponte do Rio é um lugar antigo, pré-românico, com represa ou açude, lembram lavadeiras, em que a capela setecentista de elegante alpendre, a fonte de mergulho, o moinho de água e a ponte do Medreiro mais abaixo”* (Correia in www.cm-sernancelhe.pt).

Junto da Ponte do Rio, na Rua da Calçada, encontra-se o recentemente construído Expo-salão de Sernancelhe, um espaço de referência regional destinado à promoção e valorização dos produtos e produtores locais. Mais à frente, localiza-se a Rua Padre João Rodrigues, construída na década de 90 e, ao lado, o Pavilhão Municipal, a Escola E.B. 2,3 e a nova Praça de Jacou, onde se instalou o monumento evocativo da presença dos Portugueses no Oriente.

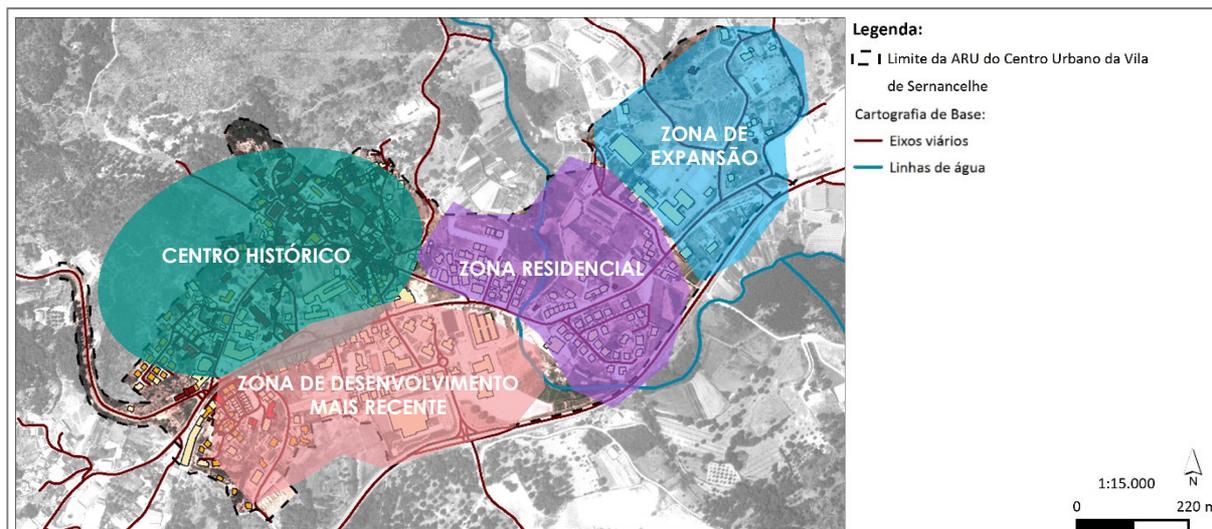


Figura 17: Síntese dos diferentes momentos de evolução da estrutura urbana de Sernancelhe

3.1.2.2 Património Cultural

Do Património histórico-cultural de Sernancelhe salientam-se dois elementos de património cultural classificado: a Igreja Matriz e o Pelourinho de Sernancelhe.

Igreja Matriz (ou Igreja de São João Baptista)

Este templo com provável origem no século X, tendo pertencido ao Padroado da Comenda de Malta, foi classificado como Imóvel de Interesse Público em maio de 1939. Apesar de ter uma inscrição com o ano de 1172, esta data deverá referir-se a uma reconstrução profunda que sofreu e não à sua fundação.

Possui a fachada principal dominada pelo pórtico românico, com três arquivoltas de arco pleno, sendo único em Portugal devido às esculturas primitivas que o compõem. A torre sineira apresenta dois pisos, sendo encimada por pináculos setecentistas. Na nave única, rasgam-se três capelas laterais. O altar-mor apresenta talha dourada.

Em 1636, foi construída a torre e foram realizadas algumas reformas na igreja. No séc. XVIII, sucederam-se diversas obras e foi feita a pintura de uma das capelas por Pascoal Parente. Mais tarde, em 1883, foi realizada a pintura de um São João Baptista na cobertura da nave por Carlos Augusto Massa.

Pelourinho de Sernancelhe

O pelourinho data de 1554, sendo considerado Imóvel de Interesse Público pelo DEC. N.º 23.122, D.G. 231, de 11 de outubro de 1933. Possui uma estrutura em cantaria de granito, tendo inscrita a data de

1554 e alguns trabalhos. Localiza-se numa praça, sendo rodeado por um conjunto edificado, onde se destacam a antiga cadeia, a Igreja Matriz e a antiga Casa Fidalga dos Condes da Lapa (em ruínas).



Figura 18: Igreja Matriz de Sernancelhe e Pelourinho de Sernancelhe
Fonte: <http://dourovalley.eu>

Na ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, encontram-se também quatro elementos de património arqueológico:

1. Castelo de Sernancelhe - O Castelo foi construído no lugar onde terá existido anteriormente um castro luso-romano. Atualmente, do Castelo roqueiro medieval apenas restam a porta do sol, restos de duas torres, e alguns panos de muralha, num dos quais foi colocado um marco geodésico.

Possui planta circular, irregular, encontrando-se adaptado à morfologia e topografia do terreno e desenvolvendo-se em dois níveis. No Século XIX/XX, foram aqui encontrados moedas e outros vestígios romanos. Após várias décadas em ruínas, na década de 20, do castelo restavam apenas a Porta do Sol e alguns panos de muralha, tendo estes sido reconstruídos. Na década de 80, foi edificada uma casa de habitação encostada ao castelo.

2. Tesouro do Cemitério - Trata-se de um *dolium*, cheio de moedas de cobre da época dos Romanos, que apareceu num terreno junto ao cemitério, quando se procedia a obras de desaterro para a construção duma casa.

3. Barreiro - Corresponde ao aparecimento accidental de mós, pesos, moedas, etc., do período romano, durante uma prospeção realizada em 2005.

4. Fonte da Ponte (Fonte de Mergulho) – Constitui uma fonte de mergulho com abertura em dois arcos de volta perfeita. Na parte superior possui ameias manuelinas, possuindo acesso através de escadas.



Figura 19: Castelo de Sernancelhe
Fonte: www.guiadacidade.pt

Na área de intervenção encontram-se também diversos imóveis com interesse patrimonial, dos quais se destacam os seguintes:

Edifício dos CTT - Edifício de planta retangular simples, com um piso, da autoria do Arq. Amílcar Pinto, inaugurado em 1937. Situa-se na Rua Dr. Oliveira Serrão.

Antiga Casa do Povo - Edifício construído nos finais dos anos 30 do séc. XX na Rua Dr. Oliveira Serrão, no âmbito do plano de fomento e construção de Casas do Povo pelo Estado Novo. Atualmente alberga a sede da Associação dos Desportos Náuticos de Sernancelhe.

Auditório Municipal (Palácio dos Corteses/Solar Condes de Anadia) - Solar construído nos finais do séc. XVIII, localizado na Rua do Castelo. Possui dois pisos, com *planta retangular com cobertura em telhados de quatro águas e as fachadas rebocadas e pintadas de branco*. O autor do projeto de adaptação a auditório municipal do edifício pré-existente foi o Eng.º Vítor Roque.

Casa da Comenda da Ordem de Malta (antiga Ordem do Hospital) - Edifício maneirista do séc. XVII, de planta retangular, com dois pisos, de fachada corrida e severa. Foi provavelmente construída em 1611, data que consta do brasão de armas existente no tímpano. Possui um pátio interior, localizando-se na

Av. Vasco Moreira e Praça da República. O interior do edifício foi adaptado à função de turismo de habitação. Em 24 de julho de 2014, foi publicado o Aviso n.º 8550/2014, referente à abertura de procedimento de classificação do edifício pelo Município de Sernancelhe.



Figura 20: A: Edifício dos CTT | B: Antiga Casa do Povo | C: Auditório Municipal de Sernancelhe | D: Casa da Comenda da Ordem de Malta | E: Solar dos Condes da Lapa | F: Antigo edifício dos Bombeiros | G: Biblioteca Municipal Abade Vasco Moreira – antiga escola primária | H: Capela de Nossa Senhora dos Prazeres

Solar dos Soverais, dos Condes da Lapa/Barões de Moçâmedes – Este solar localiza-se no centro da vila, próximo da igreja matriz. O corpo principal da casa possui uma parte da fachada recuada, formando um pátio interior, murado para a rua, onde está a pedra de armas. Junto a este, encontra-se a capela de S. Teotónio. O conjunto encontra-se, atualmente, em ruínas, tendo sofrido reformas nos finais do séc. XVI e estando desabitado desde finais do séc. XVIII.

Antigo Edifício dos Bombeiros - Edifício-quarteirão de base triangular, construído em 1958. Atualmente apresenta-se devoluto.

Biblioteca Abade Vasco Moreira - Edifício escolar de dois pisos projetado pelo Arq. Artur d'Almeida Júnior. Possui planta retangular irregular e fachadas rebocadas e pintadas de branco. A escola foi construída entre 1931/1934, pela DGEMN, segundo os planos elaborados pela extinta Repartição das Construções Escolares. No dia 26 de julho de 2008, foi inaugurada a Biblioteca Municipal.

Solar dos Carvalhos – Foi construído no séc. XVIII, nas proximidades da Igreja Matriz, em parte sobre as ruínas da casa onde viveu parte da sua infância o Marquês do Pombal. Possui dois corpos quase simétricos unidos por uma capela de estilo rococó.

Capela Nossa Senhora dos Prazeres – Edifício de arquitetura religiosa de *planta longitudinal, composta de nave e alpendre. Possui as fachadas rebocadas e pintadas de branco e com cunhais em granito aparente.*

Na Figura seguinte encontra-se representado o património cultural (arquitetónico e arqueológico) classificado, em vias de classificação ou com interesse patrimonial identificado no PDM de Sernancelhe e localizado na presente área de intervenção ou na sua envolvente.

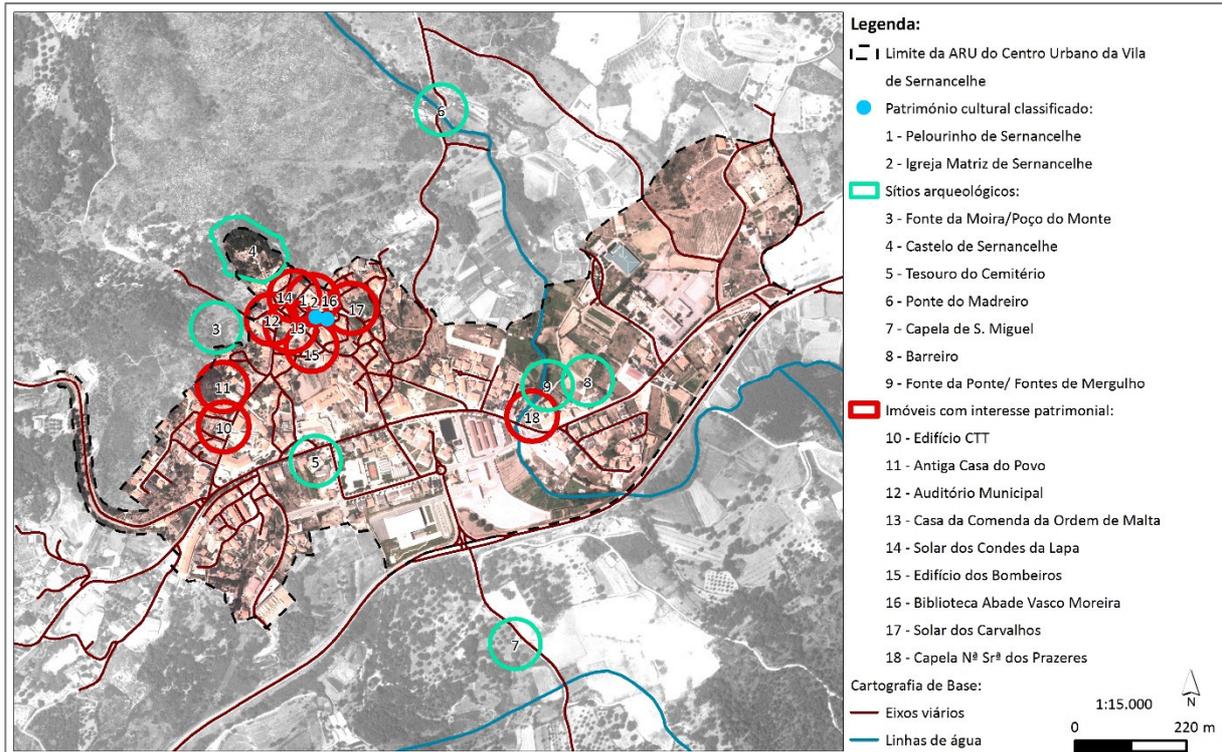


Figura 21: Património cultural do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

3.1.2.3 Sociodemografia

Do ponto de vista da **população residente**, segundo os Censos 2011, residiam, nesse ano, 948 indivíduos na área de intervenção, sendo 444 homens e 504 mulheres, concentrando 16,7 % da população total do Município.

Dados demográficos indicam que em Sernancelhe em ocorrido um decréscimo populacional, sendo mais significativo a nível concelhio. No Censos de 1965, Sernancelhe teria uma população de 10.319 habitantes, residindo em 3.390 fogos, dos quais 1.209 habitantes se encontravam na sede do concelho, em 352 fogos. Em 1970, a população total residente havia decrescido para 7.958 habitantes, residindo em 2.342 fogos. A sede do concelho tinha, nessa altura, uma população de 1.155 habitantes, residindo em 324 fogos.

Entre 2001 e 2011, o município de Sernancelhe assistiu a uma diminuição de 8,60% da sua população residente, correspondendo a um decréscimo de 6.211 para os 5.677 habitantes. Apesar desta acentuada diminuição da população concelhia, na freguesia de Sernancelhe¹ esta apenas foi residual, uma vez que a população residente diminuiu dos 1.194 para os 1.183 habitantes. Este valor é possivelmente justificado pelo facto de nesta freguesia se localizar a sede do concelho (área da ARU),

¹ Aquando da elaboração dos Censos 2011, a área da ARU pertencia apenas à freguesia de Sernancelhe.

cujas funções urbanas diferenciadas, apoiadas pela oferta de equipamentos, serviços e comércio, contribui para a sustentabilidade da manutenção da população nesta área.

Os 948 residentes da ARU encontram-se distribuídos por 321 **famílias clássicas**, 48,29% das quais são constituídas por uma ou duas pessoas (resultando numa dimensão média das famílias de 2,9 indivíduos). Para o mesmo período (2011), a dimensão média das famílias no Município de Sernancelhe era de 2,7 pessoas.

Avaliando a distribuição da população residente e das famílias clássicas na área afeta à ARU, constata-se que ocorre uma maior concentração populacional no centro histórico de Sernancelhe, ao longo da Rua Calçada, da Rua Dr. Oliveira Serrão, na Lage de Cima e na Avenida das Tílias/Bairro do Sulmineiro.

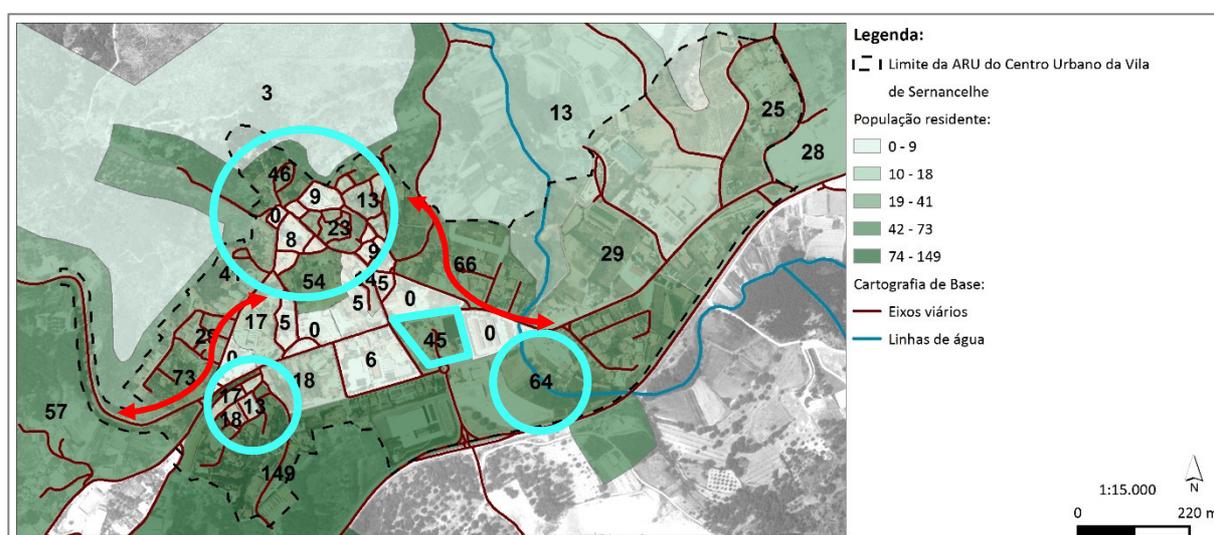


Figura 22: População residente
Fonte: INE, 2011

Destaca-se, ainda, que numa das subseções estatísticas incluída no centro histórico de Sernancelhe residem 54 habitantes, distribuídos por 5 famílias clássicas, contudo esta subseção engloba a Santa Casa da Misericórdia de Sernancelhe, a qual contempla uma estrutura residencial para pessoas idosas, pelo que estes 54 habitantes se encontram distribuídos por 5 famílias clássicas e uma institucional.

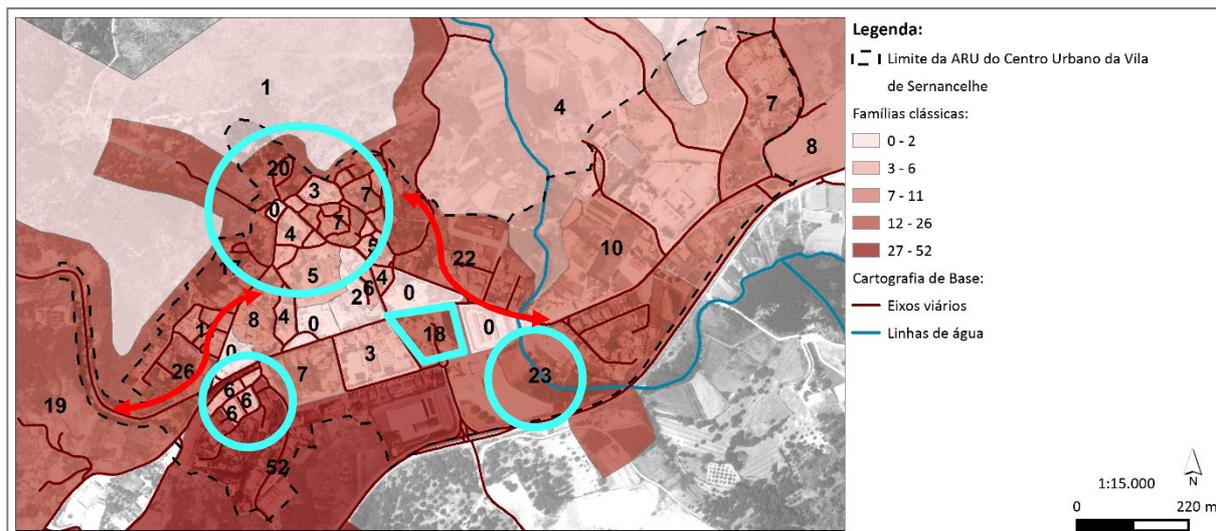


Figura 23: Famílias clássicas
Fonte: INE, 2011

Quanto à distribuição da **população por grupos etários** (Gráfico 1), verifica-se que a população jovem representa cerca de 15% e que a população idosa é de cerca de 19%, relativamente à população geral. A população em idade ativa (14-64 anos) representa cerca de 66% da população total residente na área da ARU.

Face à realidade do concelho, a ARU apresenta uma população menos envelhecida, com maior percentagem de jovens, uma vez que em 2011, 26,85% da população residente no Município de Sernancelhe tinha mais de 65 anos e apenas 12,64% tinha uma idade inferior a 14 anos. Aliás, se analisarmos o índice de envelhecimento do município, em 2011, este era de 212,4, valor muito superior ao índice nacional (127,8) e regional (113,3). Comparativamente, o índice de envelhecimento da ARU é bastante inferior ao registado para o Município.

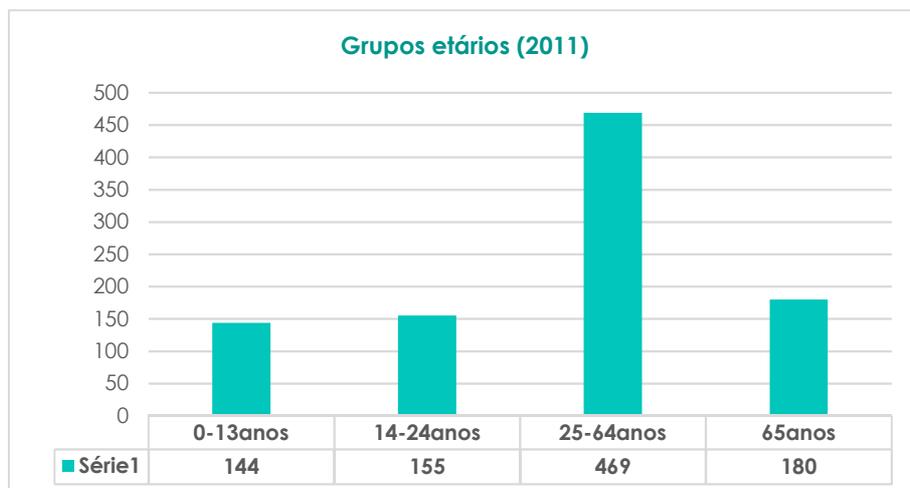


Gráfico 1: População residente por grupos etários
Fonte: INE, 2011

Analisando os dados relativos às **habilitações literárias**, constata-se que a maioria da população com habilitações literárias completas (33,6 %) apenas tem o 1º ciclo e que somente 11,2 % da população terminou o ensino superior. Em 2011, o município de Sernancelhe apresentava uma taxa de analfabetismo de 9,5 %, sendo relativamente elevada quando comparada com a taxa regional (5,0 %) e nacional (5,2 %), aproximando-se mais das tendências da NUT III – Douro (8,7 %).

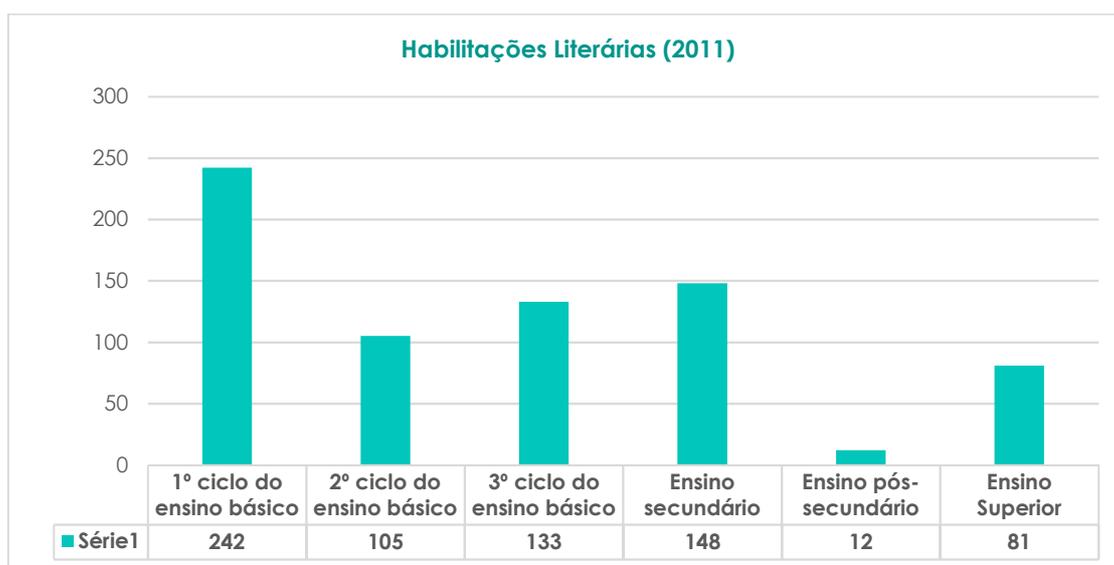


Gráfico 2: Habilitações literárias
Fonte: INE, 2011

3.1.2.4 Edificado

Relativamente ao parque edificado, durante o trabalho de campo realizado foram levantados 417 **edifícios clássicos**², representando 9,93 % do total de edifícios existentes no Município, em 2011 (ver Caderno II – Caracterização do edificado e espaço público).

Como se constata pela análise do Gráfico 3, nas subsecções estatísticas abrangidas pela ARU de Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, foram identificados 468 edifícios clássicos, valor ligeiramente superior aos do trabalho de campo, justificado pelo facto das subsecções estatísticas abrangerem áreas edificadas não incluídas na área de intervenção em análise.

² Edifício cuja estrutura e materiais empregues tem um carácter não precário e duração esperada de 10 anos pelo menos (INE; 2011).



Gráfico 3: Edifícios clássicos e Alojamentos familiares clássicos
Fonte: INE, 2011

Não tendo sido possível realizar o levantamento dos **alojamentos familiares clássicos**³ durante o trabalho de campo, optou-se por utilizar os dados dos Censos 2011, constatando-se a existência de 562 alojamentos, nas subsecções estatísticas previamente identificadas.

De um modo geral, na área da ARU, o número de alojamentos por edifício, mantém-se idêntico ao número de edifícios localizando-se as maiores discrepâncias na Rua de Santa Cruz e na Rua Dr. Oliveira Serrão, na qual se localizam habitações multifamiliares, com quatro ou mais pisos.

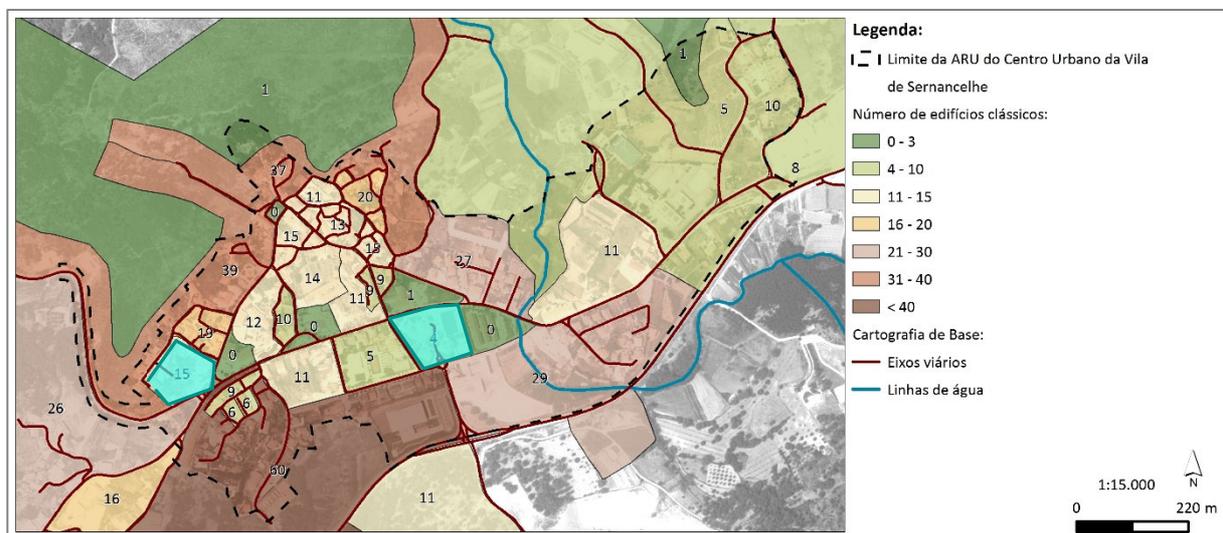


Figura 24: Número de edifícios clássicos
Fonte: INE, 2011

³ Alojamento familiar constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos num edifício de carácter permanente ou numa parte estruturalmente distinta do edifício, devendo ter uma entrada independente que dê acesso direto ou através de um jardim ou terreno a uma via ou a uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, entre outros).

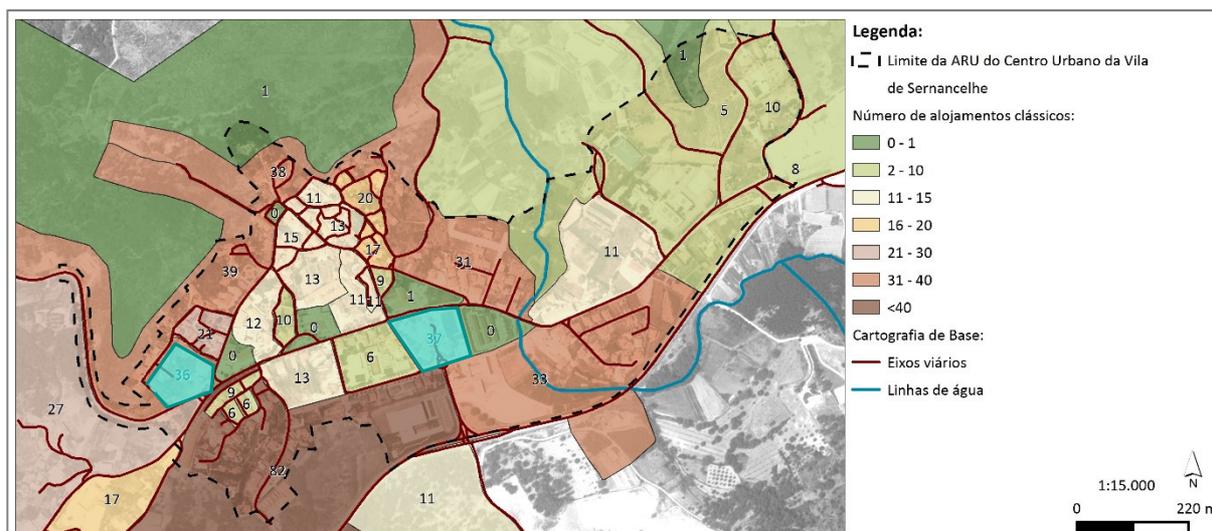


Figura 25: Número de alojamentos clássicos
Fonte: INE, 2011

Em Sernancelhe, a **tipologia dominante** do edificado corresponde a habitações unifamiliares isoladas, em banda ou geminadas. Aliás, como se pode comprovar no Gráfico 4, a maioria dos edifícios não ultrapassa os 2 pisos (83,45%), e mesmo os edifícios com 3 pisos são na sua maioria habitações unifamiliares, correspondendo o último piso ao sótão, o que contribui para que a Vila tenha uma “escala humana”, cujas diferentes formas urbanas são facilmente percecionadas pela sua população.

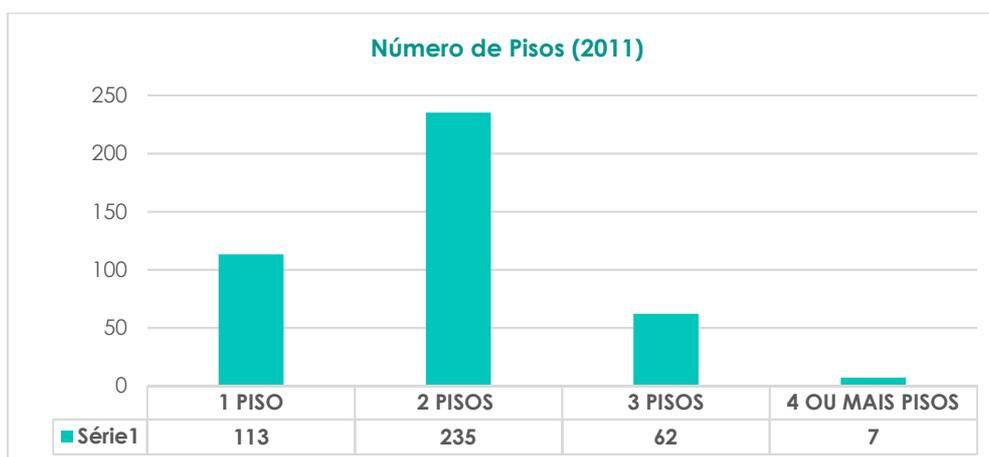


Gráfico 4: Número de Pisos

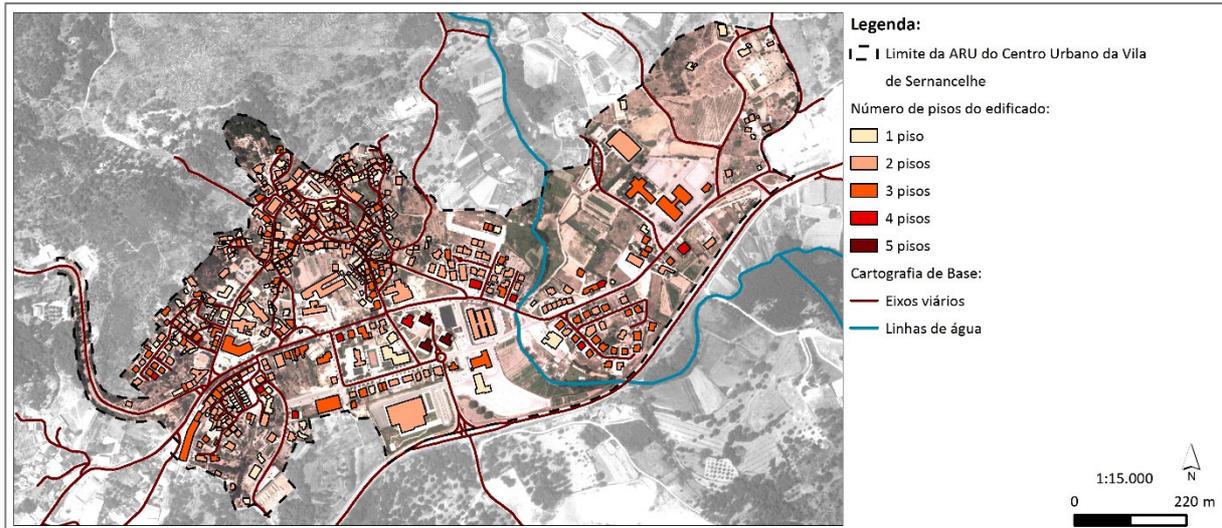


Figura 26: Número de pisos do edificado

A baixa volumetria do edificado e a forma como este tem sido integrado no território tem contribuído favoravelmente para a manutenção da qualidade da paisagem, uma vez que as maiores volumetrias ocorrem nas zonas de menor cota (zonas de expansão do tecido urbano) enquanto nas zonas de cotas superiores se situam os edifícios de menor volumetria (centro histórico).

Nas figuras seguintes são apresentados alguns exemplos de construções com diferentes números de pisos, tipologias e funções.



Figura 27: Edifícios de 1 piso: A - Com funções exclusivamente residenciais no Largo Aquilino Ribeiro | B - Com funções comerciais no Largo Aquilino Ribeiro



Figura 28: Edifícios de 2 pisos: A -Com funções exclusivamente residenciais na Tapada Calçada | B - Com funções comerciais no R/Chão no Bairro Sulmineiro



Figura 29: Edifícios de 3 pisos: A -Com funções exclusivamente residenciais na Rua Colégio | B: Com funções comerciais no R/Chão na Avenida das Tílias



Figura 30: Edifícios de 4 pisos com funções residenciais /comerciais: A - Largo Aquilino Ribeiro | B - Avenida das Tílias



Figura 31: Edifícios de 5 e 7 pisos com funções residenciais e comerciais: A: Rua Santa Cruz | B: Rua Dr. Oliveira Serrão

Ainda assim, a densidade construtiva no centro histórico é superior ao restante território, resultado da sequência da malha orgânica e sinuosa existente, característica do período medieval - a designada "cidade compacta". Mesmo em termos visuais, esta área é facilmente percebida pelo cidadão comum como uma área com uma maior densidade, graças à combinação das tipologias arquitetónicas e da organização do espaço público, onde as áreas de logradouros (áreas privadas), na sua maioria, não são visualizadas a partir da rua, o que sequentemente contribui para o transeunte perceber o centro histórico de Sernancelhe como uma área com uma densidade construtiva superior à do restante território.



Figura 32: Panorâmica de Sernancelhe
 Fonte: <http://portugalfotografiaaerea.blogspot.pt>

Por este motivo é fundamental assegurar uma articulação entre os diferentes espaços construídos, que representam um dado momento na história e evolução de Sernancelhe, a qual pode e deve ser conseguida através da promoção da continuidade do espaço público e da articulação deste com as áreas incluídas na estrutura ecológica, favorecendo ainda a relação entre as centralidades existentes e com potencial para se afirmarem como novos centros simbólicos. Os espaços vazios assumem um papel relevante na função de assegurarem a continuidade entre diferentes formas urbanas, embora como Silva (2010) defende "não devem existir espaços vazios, em termos de significado," devendo estas áreas importantes do ponto de vista da valorização paisagística, natural e/ou cultural "contribuir para o reforço da relação entre elementos estruturantes e áreas a estruturadas".

Analisando a figura seguinte, que representa cartograficamente os usos funcionais do edificado, constata-se que a maioria dos edifícios têm exclusivamente uma função residencial (70,9%) e que os que apenas desempenham funções comerciais ou de prestação de serviços representam um valor residual de 1,9% relativamente ao número total de edifícios. A maioria das funções comerciais encontra-se instalada no rés-do-chão das habitações ao longo da Avenida das Tílias, da Rua Doutor Oliveira Serrão e da Rua Calçada.

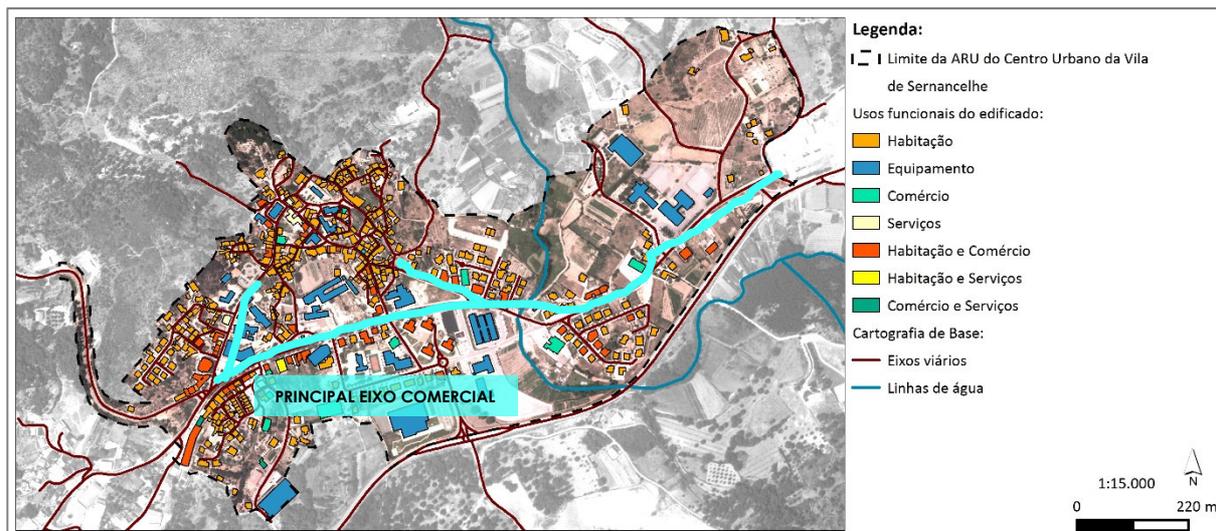


Figura 33: Uso funcional do edificado

Dos 562 alojamentos familiares clássicos, 321 são residência habitual; ao **nível de infraestruturação**, praticamente todos oferecem as condições mínimas de habitabilidade.

Segundo dados do Censos 2011, verifica-se que a grande maioria dos alojamentos de residência habitual possuem água canalizada, tanto a nível do concelho como da freguesia, sendo predominantemente derivada da rede pública (Quadro 5). Relativamente à ARU, todos os alojamentos de residência habitual possuem água, retrete e esgotos, e 98% possuem banho, estando identificados apenas 5 edifícios sem esta funcionalidade.

	Existência de água canalizada			
	Com água canalizada no edifício	Proveniente de rede pública	Proveniente de rede privada	Sem água canalizada no alojamento
Concelho de Sernancelhe	2187	2003	184	17
Freguesia de Sernancelhe	417	373	44	1

Quadro 5: Existência de água canalizada nos alojamentos de residência habitual (2011)
Fonte: Censos, 2011

A área de intervenção possui boas condições de iluminação pública, com diversos apoios ao longo das vias rodoviárias, como se pode verificar na Figura 34. Nesta vertente, é de destacar a intervenção realizada no âmbito da Melhoria da Eficiência Energética na Iluminação Pública no Douro, uma candidatura realizada pela Comunidade Intermunicipal do Douro (CIMDOURO), ao Eixo Prioritário II do Programa Operacional Temático Valorização do Território. Este projeto tem como objetivo a redução dos consumos energéticos neste sector, assim como os custos de exploração das autarquias. Em Sernancelhe, foram instalados 10 aparelhos RFL, 341 luminárias eficientes (240 LED e 101 com lâmpadas

VSAP) e 166 BE de triplo nível para aplicação em luminárias existentes, resultando num investimento de 231.744,69€, com um cofinanciamento do Fundo de Coesão de 196.982,98€.

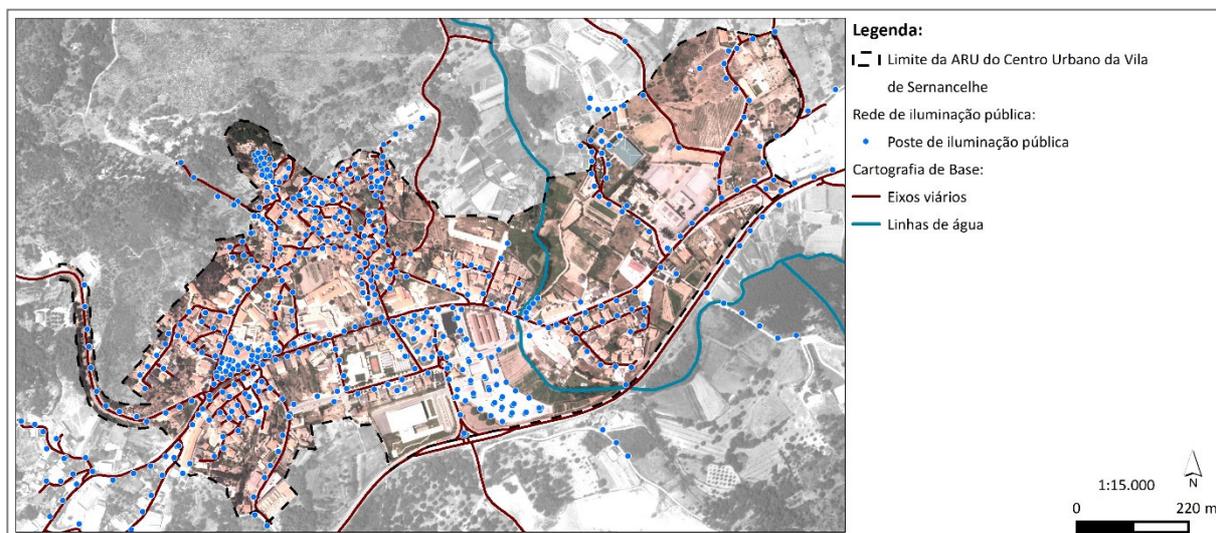


Figura 34: Rede de iluminação pública na ARU do centro Urbano da Vila de Sernancelhe

Em relação à **área média dos alojamentos de residência habitual** (Gráfico 5), a maioria (52,0 %) possui uma área média compreendida entre 100 e 200 m², 14,6% tem uma área superior a 200 m² e apenas 4,0% possui menos de 50 m².

Identificaram-se 61 **alojamentos familiares clássicos vagos** na área de intervenção, representando 10,8% do valor total dos alojamentos familiares clássicos existentes nos limites da ARU. Este valor é ligeiramente superior à média registada quer para a freguesia, quer para o município de Sernancelhe (9,7%). Esta disponibilidade de alojamento deve ser encarada como uma oportunidade, uma vez que articulada com a melhoria das condições de habitabilidade e do espaço público, a par da criação de novas oportunidades de emprego, poderá contribuir para a atração de novos residentes.

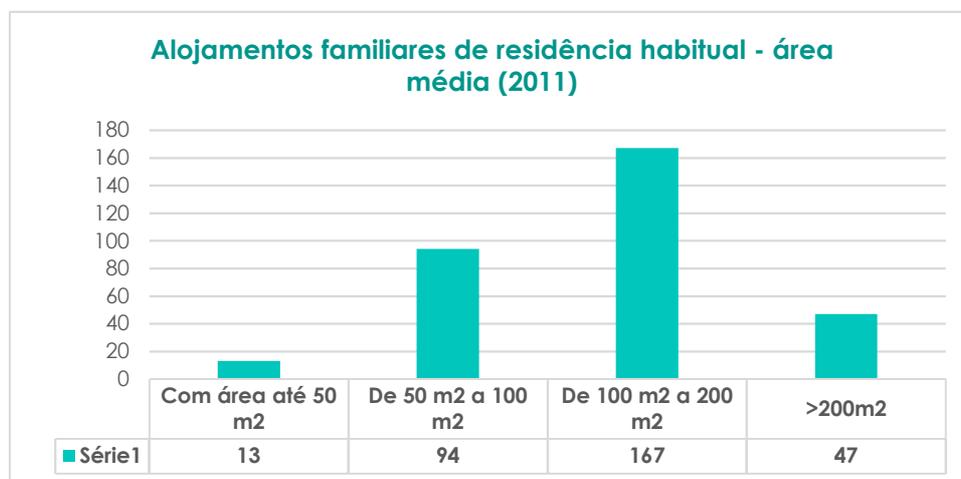


Gráfico 5: Alojamentos familiares de residência habitual – área média
Fonte: INE, 2011

A figura seguinte identifica os edifícios devolutos, constatando-se que a maioria se situa no centro histórico de Sernancelhe. Atendendo ao valor arquitetónico, patrimonial e cultural do centro histórico, é extremamente relevante que a presente ORU reforce a necessidade de se estipularem ações que contribuam para a sua recuperação e sequente revitalização do centro histórico.

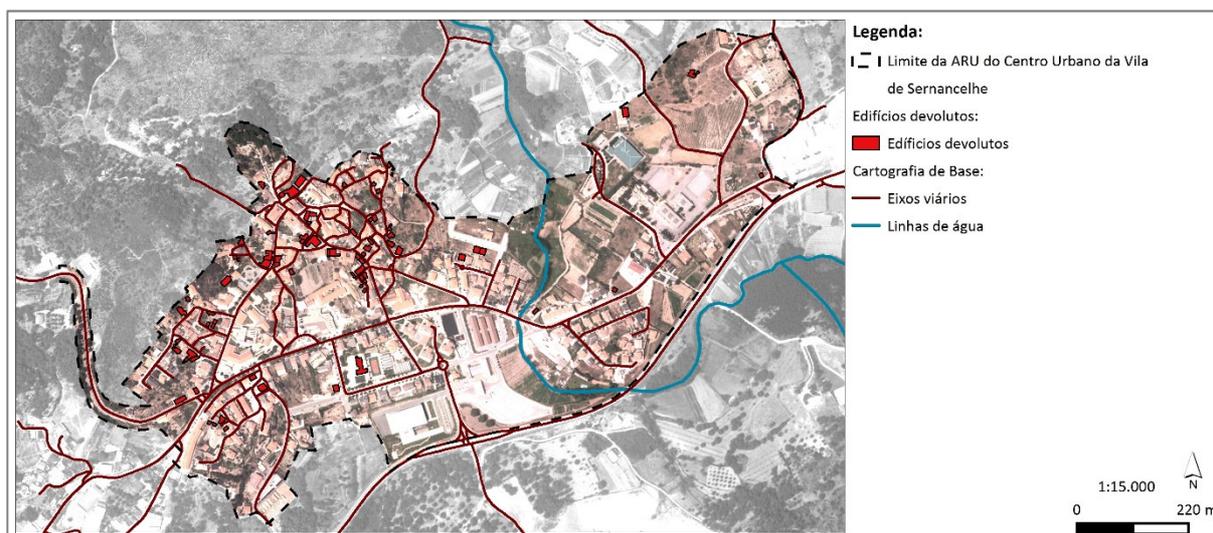


Figura 35: Edifícios devolutos

Relativamente ao **estado de conservação do edificado**, este foi aferido de acordo com o Guia do NRAU⁴, determinando 5 níveis de conservação, que se encontram diretamente relacionados com a gravidade das anomalias presentes:

Excelente – Edifício com ausência de anomalias ou anomalias sem significado (anomalias muito ligeiras);

Bom – Edifício com anomalias que prejudicam o aspeto, e que requerem trabalhos de fácil execução (anomalias ligeiras);

Médio – Edifício com anomalias que prejudicam o aspeto, e que requerem trabalhos de difícil execução; edifício com anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de limpeza, substituição ou reparação de fácil execução (anomalias médias);

Mau - Edifício com anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de difícil execução; edifício com anomalias que colocam em risco a saúde e/ou a segurança, podendo motivar acidentes sem gravidade, e que requerem trabalhos de fácil execução (anomalias graves);

Péssimo - Edifício com anomalias que colocam em risco a saúde e/ou a segurança, podendo motivar acidentes sem gravidade, e que requerem trabalhos de difícil execução; edifício com anomalias que

⁴ Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis – Instruções de Aplicação

colocam em risco a saúde e/ou a segurança, podendo motivar acidentes graves ou muito graves; edifícios com ausência ou inoperacionalidade de infraestrutura básica (anomalias muito graves).

Com base nos dados do trabalho de campo, relativos à avaliação geral do estado de conservação exterior do edificado, foram identificados 147 edifícios com um estado de conservação excelente e 65 com necessidade de intervenção a curto prazo (38 edifícios em mau estado de conservação e 27 edifícios em péssimo estado de conservação).

	Estado de Conservação				
	Excelente	Bom	Razoável	Mau	Péssimo
Número de edifícios	147	137	70	38	27

Quadro 6: Número de edifícios por estado de conservação

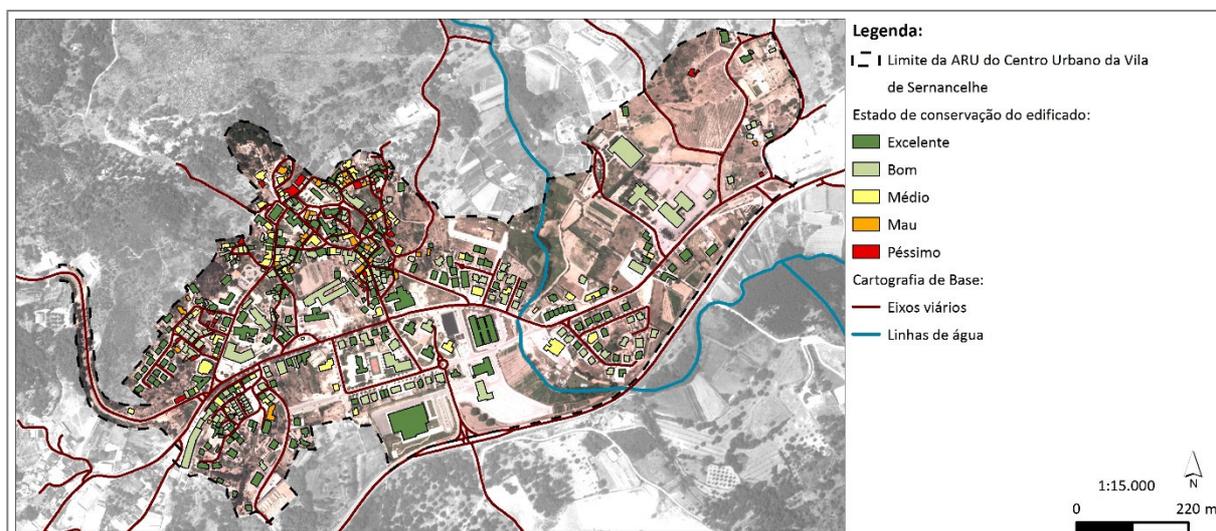


Figura 36: Estado de conservação do edificado



Figura 37: Habitações unifamiliares em excelente estado de conservação: A - Avenida das Tílias | B - Rua Canada



Figura 38: Habitações em bom estado de conservação: A - Habitação unifamiliar na Praça da República | B - Habitação multifamiliar com comércio na Rua Santa Cruz



Figura 39: Habitações unifamiliares em razoável estado de conservação: A – Avenida das Tílias | B: Na Lage de Cima



Figura 40: Habitações unifamiliares em mau estado de conservação: A - Rua Dr. Ribeiro Saraiva | B - Rua Pereira Lapa



Figura 41: Habitações unifamiliares em péssimo estado de conservação: A - Rua Pereira Lapa | B: Rua Dr. Ribeiro Saraiva

Avaliando a época de construção do edificado verifica-se uma correlação entre os edifícios mais antigos, localizados a sua maioria no centro histórico, e o tipo de estrutura/materiais utilizados para a sua construção. As construções mais antigas utilizam nas suas fundações a pedra de excelência da região, o granito, mantendo ainda a fachada em alvenaria de granito. Já as construções recentes recorrem ao betão armado e os novos equipamentos a estruturas metálicas, contrastando com a imagem da cidade tradicional. Ainda relativamente à época de construção do edificado, verifica-se que 76 edifícios têm mais de 46 anos, de acordo com os Censos 2011.

	Época de construção				
	Antes de 1919	1919 a 1945	1946 a 1970	1971 a 1995	1996 a 2011
N.º edifícios	8	11	57	258	134

Quadro 7: Época de construção do edificado
Fonte: INE, 2011

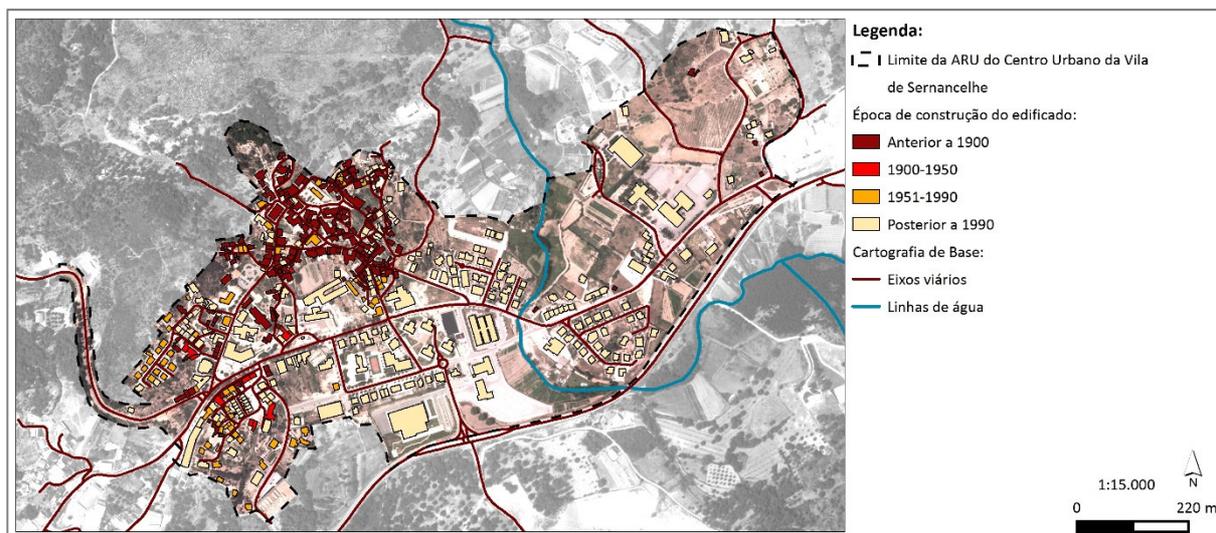


Figura 42: Época de construção do edificado

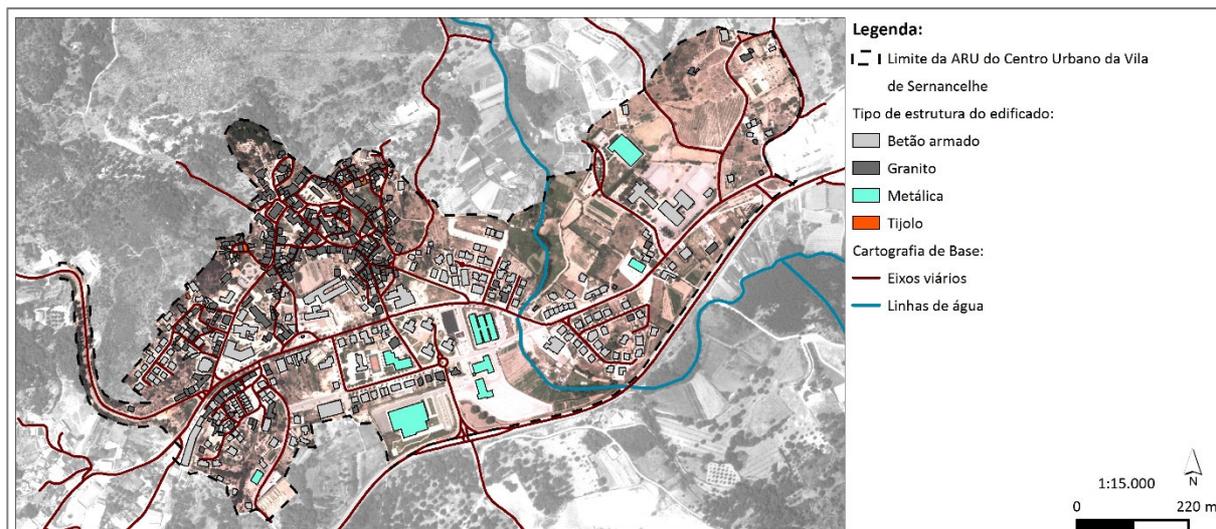


Figura 43: Tipo de estrutura do edificado

A análise das funções urbanas na ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe mostra que existe uma complementaridade na localização dos edifícios com funções residenciais e com funções comerciais e de serviços. No centro histórico, verifica-se uma maior concentração de edifícios residenciais, estando o comércio associado às principais vias de acesso. Os equipamentos encontram-se distribuídos pela malha urbana, possuindo diversidade e equidade e sendo de fácil acesso à população (Quadro 8).

Equipamentos de saúde	<ul style="list-style-type: none"> • Unidade de cuidados continuados • Centro de saúde
Equipamentos desportivos	<ul style="list-style-type: none"> • Pavilhão desportivo • Complexo desportivo • Estádio da pedreira (não integrado na ARU)
Equipamentos culturais	<ul style="list-style-type: none"> • Academia de música • Centro de artes • Auditório municipal • Biblioteca municipal • Museu paroquial • Exposalão – Multiusos
Equipamentos de ensino	<ul style="list-style-type: none"> • Casa da Criança – Jardim-de-infância • Jardim Infantil – Santa Casa da Misericórdia • Centro Escolar de Sernancelhe – 1º Ciclo • Escola E/B 2,3 Padre João Rodrigues • ESPROSER – Escola Profissional de Sernancelhe
Equipamentos administrativos	<ul style="list-style-type: none"> • Câmara Municipal • Segurança Social • Finanças
Equipamentos de segurança pública	<ul style="list-style-type: none"> • Guarda Nacional Republicana • Bombeiros Voluntários de Sernancelhe
Equipamentos de culto	<ul style="list-style-type: none"> • Igreja de Sernancelhe • Capela • Capela N. Srª dos Prazeres • Capela da Santa Casa da Misericórdia • Cemitério • Cemitério novo

Quadro 8: Equipamentos e serviços existentes na ARU do Centro Urbano de Sernancelhe

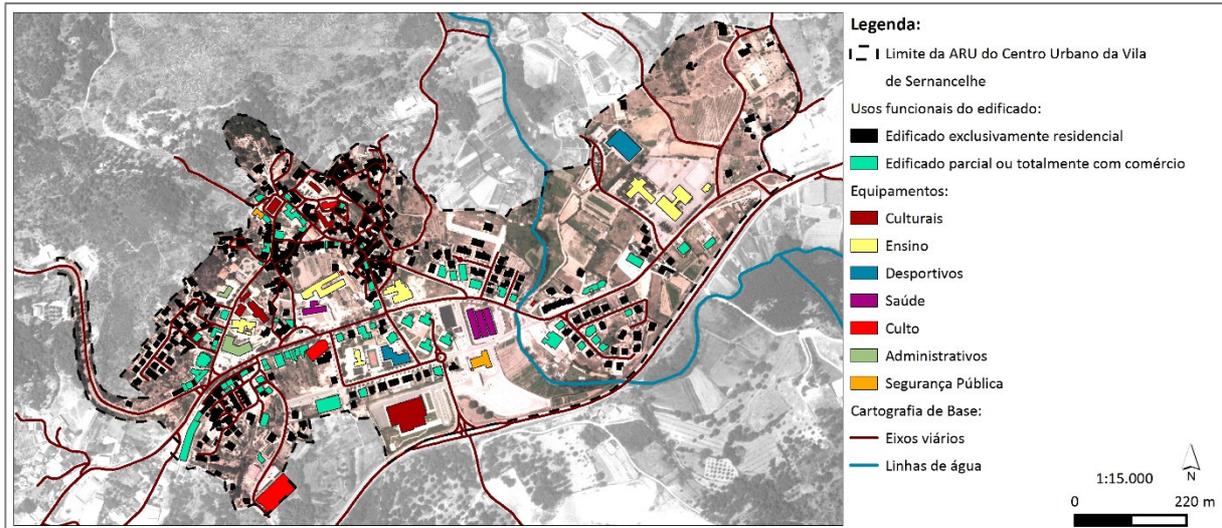


Figura 44: Relação entre as áreas de equipamento, comércio e a habitação

Verifica-se uma diversidade funcional que abrange diferentes grupos de atividades, cuja localização reafirma a importância de algumas áreas, como a Avenida das Tílias, a Rua Doutor Oliveira Serrão, a Rua Calçada e a área envolvente à Igreja Matriz. Tendo uma mais ampla utilização por parte da população, estes locais formam pequenos centros, com valor acrescido, devendo ser encarados como elementos estruturantes na organização territorial, funcional e social da Vila de Sernancelhe.

Além dos equipamentos mencionados, é ainda de referir que o único alojamento turístico existente na área de intervenção localiza-se na Casa da Comenda de Malta (dispõe de 10 quartos), revelando a reduzida oferta de alojamento turístico no centro da Vila.

Nos últimos cinco anos, na Vila de Sernancelhe, a dinâmica construtiva tem sido praticamente inexistente, tendo apenas sido emitidos pelo Município de Sernancelhe sete **alvarás de licença de construção, ampliação ou reconstrução**, como se apresenta de seguida.

Licença	Aprovação	Emissão	Local da obra / Matriz Predial	Natureza da obra	Destino Principal
2/11	29/12/2010	014/01/2011	Lugar de Pedreira, Sernancelhe R-1452	Construção	Habitação
33/11	17/09/2010	19/09/2011	Lugar de Veiga, Sernancelhe R-1450 e U-704	Ampliação	Indústria de transformação de produtos agrícola
43/11	08/11/2011	06/12/2011	Lugar de Veiga de Cima, Sernancelhe R-1674	Construção	Habitação
6/13	28/02/2013	14/03/2013	Calçada, Sernancelhe R-1680	Construção	Garagem e arrumos

Licença	Aprovação	Emissão	Local da obra / Matriz Predial	Natureza da obra	Destino Principal
5/14	14/02/2014	15/05/2014	Picoto, Sernancelhe U-1315	Reconstrução	Habitação
16/14 17/14 18/14 19/14	08/05/2014 08/05/2014 08/05/2014 20/05/2014	18/09/2014 18/09/2014 18/09/2014 18/09/2014	Rua do Castelo, Sernancelhe U-342 U-344 U-346 U-348	Reconstrução	Habitação
36/15	18/12/2015	21/12/2015	Calçada - Lote 9, Sernancelhe u-1189	Construção	Habitação

Quadro 9: Alvarás de licença de construção nos últimos cinco anos
Fonte: CM Sernancelhe, 2016

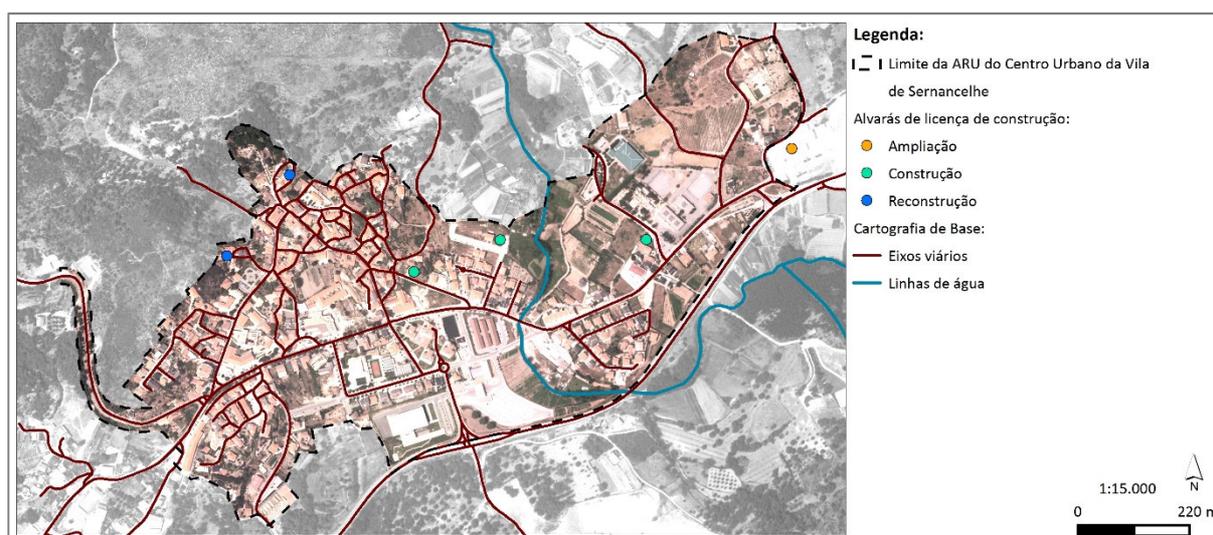


Figura 45: Alvarás de licença de construção nos últimos cinco anos
Fonte: CM Sernancelhe, 2016

3.1.2.5 Economia urbana

A vila de Sernancelhe, pela localização territorial central e pela dinâmica associada, assume um papel preponderante na realidade económica do concelho, ocupando uma posição de destaque nos fluxos e dinâmicas económicas existentes. Segundo os dados dos Censos 2011, a população ativa na ARU da vila é composta por 413 indivíduos, representando cerca de 19,5% da população ativa do concelho e 78,5% na freguesia. Destes, 376 indivíduos encontram-se empregados e 37 desempregados, situando-se a taxa de desemprego nos 8,9%, um valor abaixo da média concelhia (11,4%), e mesmo nacional

(13,2%). Importa ainda referir que, atualmente existem na ARU, 211 indivíduos pensionistas e reformados (correspondente a 22% da população total), e 375 indivíduos sem atividade económica (INE, 2011).

N.º DE INDIVÍDUOS:	SERNANCELHE (Município)	SERNANCELHE (Freguesia)	ARU DE SERNANCELHE
Empregados	1873	478	376
Desempregados	241	48	37
Pensionistas e reformados	1573	259	211
Sem atividade económica	2840	464	375
População ativa	2114	526	413

Quadro 10: Indicadores do emprego
Fonte: INE, 2011

O sector de atividade mais relevante na ARU é o setor terciário, que emprega 76,3% dos indivíduos empregados aqui residentes. Quanto aos restantes setores, verifica-se que 21,5% dos indivíduos encontram-se ligados ao setor secundário, e apenas 2,3% ao setor primário. A nível concelhio, verifica-se também esta tendência, embora ocorra um maior equilíbrio entre as várias atividades, apresentando percentagens de 56,7%, 27,6% e 15,7%, respetivamente, para os setores terciário, secundário e primário.

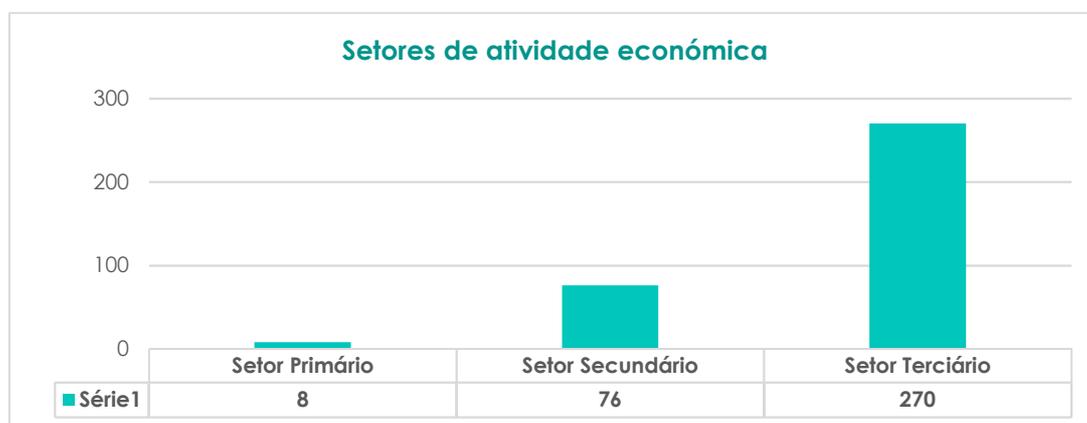


Gráfico 6: População empregada por setor de atividade (2011)
Fonte: INE, 2011

Dos indivíduos empregados dentro da ARU, constata-se que cerca de 19% exerce a sua atividade profissional fora do concelho, percentagem esta que ascende aos 40% a nível concelhio.

Segundo o Gabinete de Estratégia e Planeamento (GEP), em 2014, havia 812 indivíduos ao serviço nas empresas sediadas em Sernancelhe, sendo que 438 trabalhadores residiam na União de Freguesias de Sernancelhe e Sarzeda (correspondendo a mais de metade dos trabalhadores do concelho). A nível da

freguesia, ocorreu uma diminuição do número de pessoas ao serviço (de 469 para 438), assim como do número de estabelecimentos (de 99 para 83); porém, a média de pessoal ao serviço que aumentou, de 4,7 para 5,3 trabalhadores por estabelecimento.

Apesar deste decréscimo, verificaram-se aumentos no número de pessoas ao serviço do “Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos” e transportes e armazenagem (embora com uma diminuição do número de empresas). No ramo de atividade da “Educação” e “Atividades de saúde humana e apoio social”, ocorreu também um ligeiro aumento, registado tanto ao nível do número de pessoas ao serviço, como no número de estabelecimentos.

N.º DE EMPRESAS – FREGUESIAS DE SERNANCELHE, SARZEDA, E UNIÃO DE FREGUESIAS DE SERNANCELHE E SARZEDA						
Desc. Secção - CAE Rev3	Número de Pessoas ao Serviço		Número de Estabelecimentos		Média de Pessoal ao Serviço nos estabelecimentos	
	2008	2014	2008	2014	2008	2014
Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca	1	-	1	-	1,0	-
Indústrias extrativas	29	9	2	1	14,5	9,0
Indústrias transformadoras	116	101	17	16	6,8	6,3
Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição	4	-	1	-	4,0	-
Construção	62	47	16	12	3,9	3,9
Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos	76	93	27	22	2,8	4,2
Transportes e armazenagem	22	28	6	4	3,7	7,0
Alojamento, restauração e similares	20	20	7	6	2,9	3,3
Atividades financeiras e de seguros	16	14	3	3	5,3	4,7
Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	17	17	6	2	2,8	8,5
Administração pública e defesa; segurança social obrigatória	36	23	2	4	18,0	5,8
Educação	11	17	1	2	11,0	8,5
Atividades de saúde humana e apoio social	51	61	4	5	12,8	12,2
Outras atividades de serviços	8	8	6	6	1,3	1,3
Total	469	438	99	83	4,7	5,3

Quadro 11: Número de Pessoas ao Serviço nos Estabelecimentos, Número de Estabelecimentos e Média do Pessoal ao Serviço nos Estabelecimentos, em 2008 e em 2014, nas freguesias de Sernancelhe e Sarzeda (2008) e da União de Freguesias de Sernancelhe e Sarzeda (2014).

Fonte: GEP/MTSSS, Quadros de Pessoal

As atividades empregadoras de maior relevo, ao nível da freguesia, são as “Indústrias transformadoras” e o “Comércio por grosso e a retalho e reparação de veículos automóveis e motociclos”, sendo também estas, a par com a “Construção”, as que possuem maior número de estabelecimentos. É ainda de referir, que as Indústrias Extrativas se localizam, na sua totalidade, nesta freguesia (GEP/MTSSS, Quadros de Pessoal).

Segundo o INE, em 2014, havia 852 empresas⁵ a operar no concelho de Sernancelhe, registando um aumento de 355 face a 2010. Este incremento ocorreu sobretudo nas atividades ligadas com a Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca, sendo justificado pelo facto dos pequenos agricultores terem, recentemente, que se coletar nas finanças de forma a poder comercializar os seus produtos, o que também veio influenciar o volume de negócios de 2012 em diante. Porém, observa-se que as restantes atividades económicas se encontram em declínio, o que reflete o enfraquecimento da atividade empresarial de Sernancelhe.

Localização geográfica	Empresas (N.º)					
	Ano	2010	2011	2012	2013	2014
Sernancelhe (município)		497	507	477	720	852

Quadro 12: Número de empresas no município de Sernancelhe, no período 2010-2014
Fonte: INE

Para o período homólogo o GEP regista a existência de 148 empresas⁶ sediadas em Sernancelhe, sendo que a diferença para os dados apresentados pelo INE resulta da exclusão os trabalhadores por conta própria sem pessoal ao serviço e dos trabalhadores independentes⁷. A nível da freguesia, verifica-se que o número de empresas decresceu de 87 para 71, no período 2008 – 2014, embora estas correspondam a quase metade das empresas sediadas no concelho. De facto, esta freguesia concentra 57% das empresas de “Comércio por grosso e a retalho”, 65% das empresas das “Indústrias transformadoras”, e 44% das empresas de “Construção” do concelho.

As atividades económicas com maior relevo são o “Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos”, as “Indústrias transformadoras”, e a “Construção”.

⁵ Empresa - “Entidade jurídica (pessoa singular ou colectiva) correspondente a uma unidade organizacional de produção de bens e/ou serviços, usufruindo de uma certa autonomia de decisão, nomeadamente quanto à afectação dos seus recursos correntes. Uma empresa pode exercer uma ou várias atividades, em um ou em vários locais.” (INE – BGRI 2011, 2016)

⁶ Empresa - “ (...) com trabalhadores por conta de outrem ao seu serviço, estando excluídos dessa obrigação os trabalhadores por conta própria sem pessoas ao seu serviço e os trabalhadores independentes. Não inclui ainda a administração pública central e local, com exceção dos trabalhadores com contrato individual de trabalho e apenas no que se refere a estes.” (GEP/MTSSS, Quadros de Pessoal)

⁷ Trabalhador independente – “Pessoa singular que exerça atividade profissional sem sujeição a contrato de trabalho ou a contrato legalmente equiparado, ou se obrigue a prestar a outrem o resultado da sua atividade, e não se encontra por essa atividade abrangido pelo regime geral da segurança social dos trabalhadores por conta de outrem.” (www.seg-social.pt/trabalhador-independente)

N.º DE EMPRESAS – FREGUESIAS DE SERNANCELHE, SARZEDA, E UNIÃO DE FREGUESIAS DE SERNANCELHE E SARZEDA		
	Sernancelhe + Sarzeda	União de Freguesias de Sernancelhe e Sarzeda
Desc. Secção - CAE Rev3	2008	2014
Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca	1	-
Indústrias extrativas	2	2
Indústrias transformadoras	17	15
Construção	15	12
Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos	25	17
Transportes e armazenagem	5	3
Alojamento, restauração e similares	7	6
Atividades imobiliárias	-	2
Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	5	3
Administração pública e defesa; segurança social obrigatória	2	-
Educação	1	2
Atividades de saúde humana e apoio social	3	4
Outras atividades de serviços	4	5
Total	87	71

Quadro 13: Número de empresas ao nível das freguesias de Sernancelhe e Sarzeda em 2008 e a União de freguesias de Sernancelhe e Sarzeda em 2014
 Fonte: GEP/MTSSS, Quadros de Pessoa

O volume de negócios em Sernancelhe tem vindo a aumentar desde 2011, registando um incremento na ordem dos 6,6 milhões no período 2010 – 2014, apesar de, entre 2010 e 2011 se ter observado um ligeira descida.

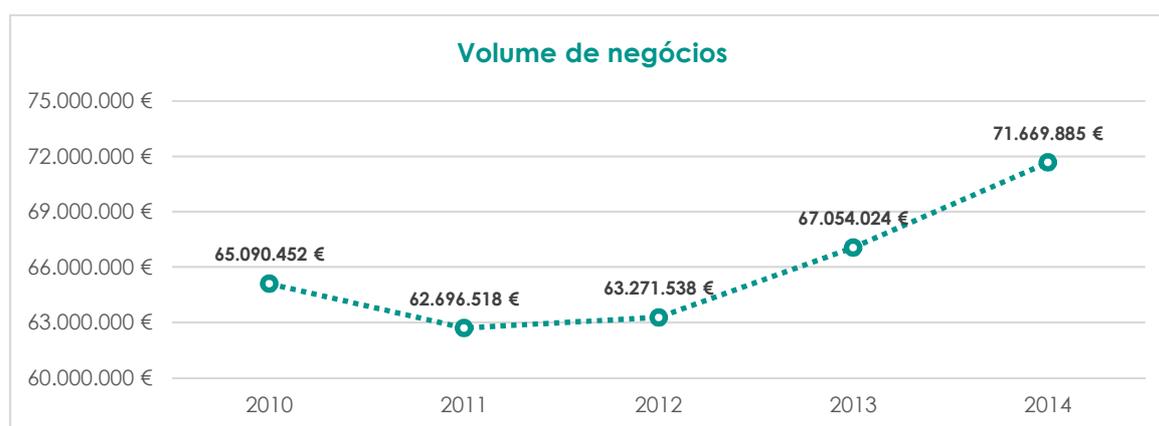


Gráfico 7: Volume de negócios no município de Sernancelhe no período 2010 a 2014
 Fonte: INE, 2016

As atividades económicas em Sernancelhe que tiveram, em 2014, um maior volume de negócios foram o “Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos”, as “Indústrias transformadoras”, e a Construção. Analisando mais detalhadamente o setor do “Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos”, em 2014, pode perceber-se que estes valores se devem em grande parte ao “Comércio por grosso”, que corresponde a 56% desta receita, sendo que o “Comércio a retalho” corresponde a 34% e as Reparções de veículos a 10% das receitas.

O balanço do volume de negócios no período 2010-2014 mostra que o maior aumento se deu ao nível da “Agricultura, produção animal, caça, floresta”, ao qual se segue o “Comércio por grosso”, e as “Indústrias transformadoras”. Já as maiores descidas ocorreram ao nível do “Alojamento, restauração e similares” e das “Indústrias extrativas”.

MUNICÍPIO DE SERNANCELHE – Volume de negócios por atividade económica (€)						
Atividade económica	2010	2011	2012	2013	2014	Balanço 2010 – 2014
Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca	1.856.142	-	2.525.042	3.699.542	4.672.127	2.815.985
Indústrias extrativas	1.515.404	1.576.165	1.527.502	1.276.657	1.161.716	-353.688
Indústrias transformadoras	16.686.783	15.043.071	15.270.287	14.126.289	17.766.963	1.080.180
Construção	6.532.778	6.486.819	5.816.369	4.483.905	7.139.040	606.262
Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos	31.147.320	29.575.292	31.050.827	36.518.256	33.775.263	2.627.943
Transportes e armazenagem	3.221.024	3.467.582	3.569.664	3.790.845	3.812.128	591.104
Alojamento, restauração e similares	2.182.418	2.229.203	1.901.417	1.565.121	1.644.162	-538.256
Atividades imobiliárias	401.508	701.428	296.887	266.244	287.374	-114.134
Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	335.086	312.501	299.186	306.439	313.098	-21.988
Atividades administrativas e dos serviços de apoio	203.562	175.071	136.496	151.174	153.435	-50.127
Educação	192.968	149.119	164.555	156.504	119.222	-73.746
Atividades de saúde humana e apoio social	256.169	241.119	320.849	384.156	412.642	156.473
Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	174734	-	58644	-	-	(-)
Outras atividades de serviços	384.556	384.202	333.813	221.887	268.487	-116.069
Total	65.090.452	62.696.518	63.271.538	67.054.024	71.669.885	6.579.433

Quadro 14: Volume de negócios por atividade económica no município de Sernancelhe no período 2010- 2014
Fonte: INE, 2014

No cenário económico de Sernancelhe, é importante analisar também a situação a nível do setor turístico, uma das grandes potencialidades do município. Segundo os dados disponibilizados pelo INE, em 2014, Sernancelhe recebeu 2.396 hóspedes, que efetuaram 3.898 dormidas (correspondendo a uma estadia média de 1,6 dias). O número de quartos nesse ano, nos seus 3 estabelecimentos hoteleiros era

39 e a porção de hóspedes estrangeiros 4,7%, sendo este um valor baixo face aos 30,6% registados no Douro.

Observando os proveitos turísticos para a região do Douro em 2014, pode perceber-se que Sernancelhe representa apenas 1,7% dos proveitos totais da região. De facto, existe ainda pouca oferta de alojamentos em Sernancelhe, sendo que na ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, existem somente dois alojamentos turísticos: a Casa da Comenda de Malta (na Praça da República) e a Casa D. Toninha (na Avenida Vasco Moreira). Regista-se apenas a existência de outro alojamento do município: o Hotel Rural do Convento Nossa Senhora do Carmo, no Freixinho. Ainda no tocante ao turismo é de salientar que os empreendimentos existentes neste município pertencem às tipologias de Turismo em espaço rural, e Turismo de habitação (INE, 2014).

LOCAL	PROVEITOS (milhares €)	LOCAL	PROVEITOS (milhares €)
DOURO	16.609 €	Sabrosa	1.509 €
Alijó	1.987 €	Santa Marta de Penaguião	69 €
Armamar	300 €	São João da Pesqueira	-
Carrazeda de Ansiães	138 €	Sernancelhe	284 €
Freixo de Espada à Cinta	98 €	Tabuaço	1.598 €
Lamego	4.618 €	Tarouca	-
Mesão Frio	7 €	Torre de Moncorvo	157 €
Moimenta da Beira	412 €	Vila Nova de Foz Côa	246 €
Murça	-	Vila Real	3.005 €
Peso da Régua	2.148 €	-	-

Quadro 15: Proveitos em milhares de euros do turismo na região do Douro, no ano 2014
Fonte: INE, 2014

3.1.3 Qualidade do Ambiente Urbano

A malha urbana é entendida como “a realidade material e funcional que é criada, num dado lugar, pelo efeito conjugado dos edifícios, das infraestruturas urbanas e dos espaços não edificadas que nele existem” (DGOTDU). Como previamente referido, a Vila de Sernancelhe caracteriza-se pelo traçado irregular/orgânico do centro histórico medieval, que se expandiu ao longo de três eixos principais (a Rua Dr. Oliveira Serrão, a Rua Calçada e a Avenida das Tílias), procurando ocupar as terras mais planas e férteis. Este desenvolvimento acabou por criar novos alinhamentos regulares, ao longo dos quais a ocupação territorial evoluiu.

A estratégia para a área de intervenção da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, que se caracteriza pela existência de áreas compactas e consolidadas (centro histórico), áreas a consolidar e áreas expectantes, tem como objetivo atuar de uma forma integrada sobre o tecido urbano existente,

articulando as diferentes áreas identificadas através da valorização do edificado e do património arquitetónico, dos equipamentos de utilização coletiva, dos sistemas de infraestruturas, dos espaços verdes existentes e do espaço público.



Figura 46: Esquema exemplificativo da evolução urbana de Sernancelhe



Figura 47: Áreas compactas e consolidadas (Centro Histórico), áreas a consolidar (Tapada Calçada) e áreas expectantes na proximidade da Escola EB 2/3 Padre João Rodrigues
Fonte: <http://portugalfotografiaaerea.blogspot.pt/>, 2011; Google Earth, 2014

No âmbito do trabalho de campo realizado pela equipa técnica foram identificadas as seguintes tipologias de espaço público:

- Avenida;
- Rua;
- Viela/Escada;
- Caminho;
- Espaço verde;
- Largo/Praça.

As avenidas enquanto elementos lineares articuladas com os largos/praças e com os espaços verdes são consideradas tipologias estruturantes, uma vez que associadas a funções polarizadoras (comércio,

serviços, equipamentos), podem contribuir para a permanência dos residentes e, como tal, para a revitalização social destes espaços.

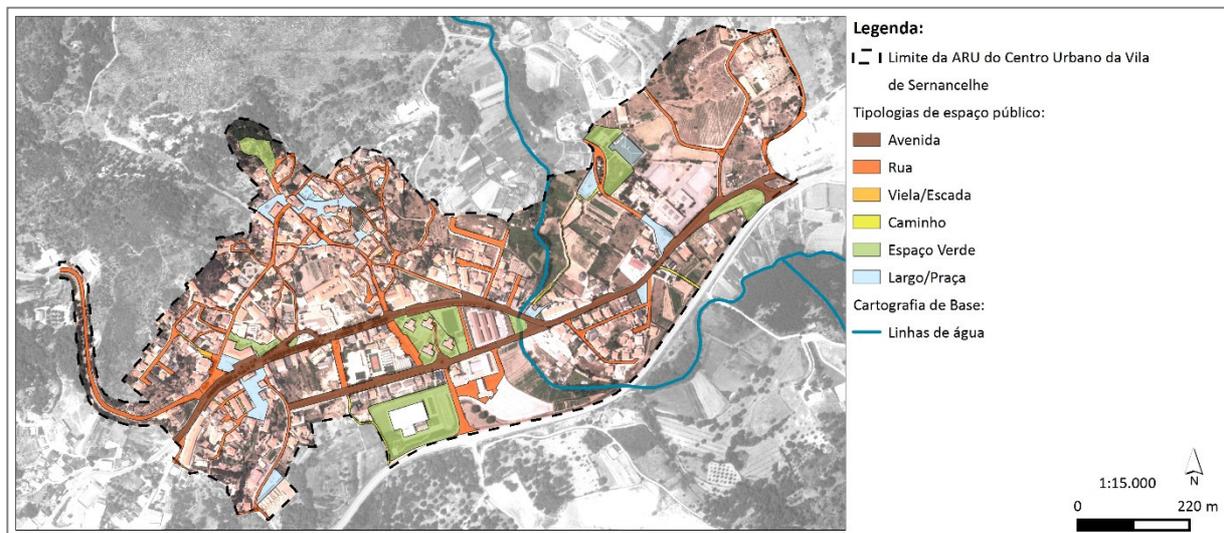


Figura 48: Tipologias de espaço público

Ainda no tocante à rede viária, a área é limitada a sul pela EN 229 (que faz a ligação de Viseu a São João da Pesqueira) e é atravessada pela Avenida das Tílias (que intersesta com a EM 506), sendo estas as vias com maior afluência em termos de tráfego. A restante rede urbana segue a lógica decorrente da estrutura do povoamento (Figura 49), alternando entre perfis viários bastante distintos, predominando o pavimento em cubo de granito no centro histórico e o betuminoso nas restantes vias. De acordo com a informação recolhida durante o trabalho de campo, os pavimentos dos arruamentos apresentam, em geral, bom estado de conservação, com exceção da Rua Lages da Ribeira, da Lage de Cima e da Escadaria entre a Avenida das Tílias e a Lage de Cima, cujo estado de conservação foi identificado como "razoável" (Figura 50).

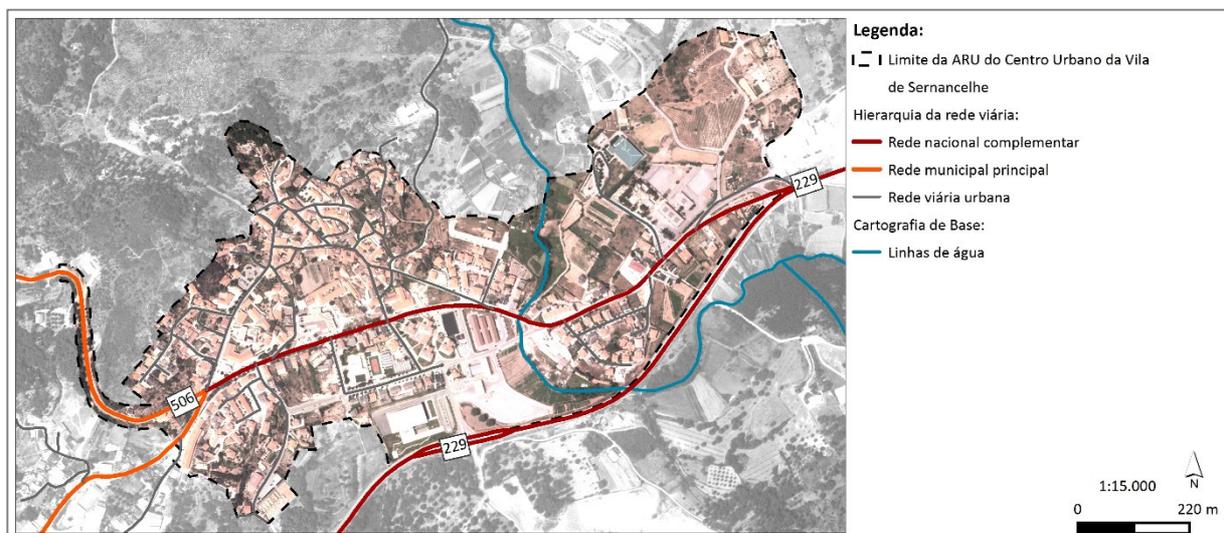


Figura 49: Hierarquia da rede viária
Fonte: CM Sernancelhe, 2012c

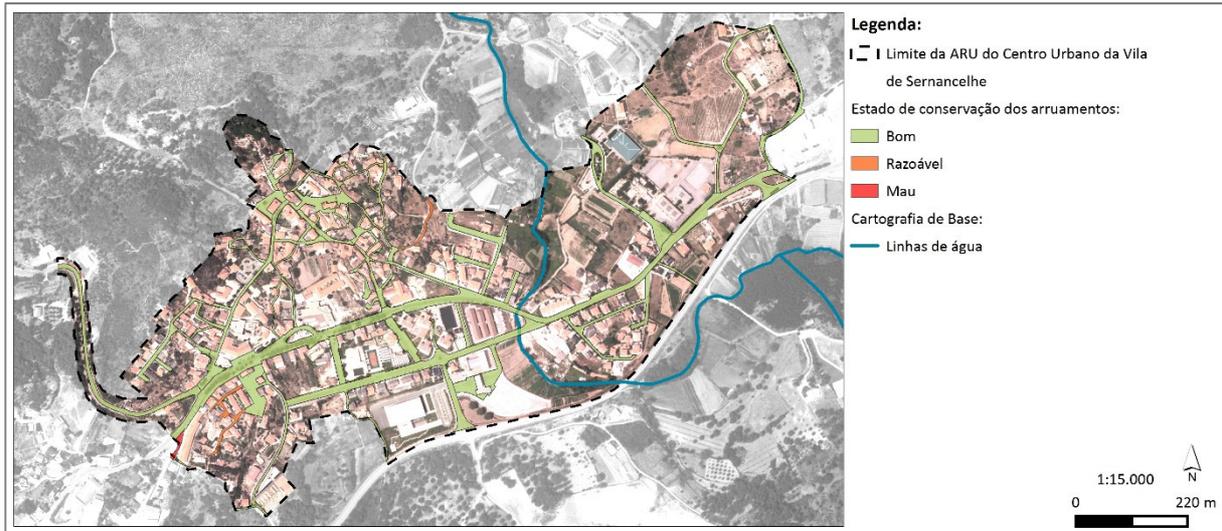


Figura 50: Estado de conservação dos arruamentos



Figura 51: Diferentes perfis e tipos de pavimentos: A - Avenida das Tílias | B: Travessa da Cardia

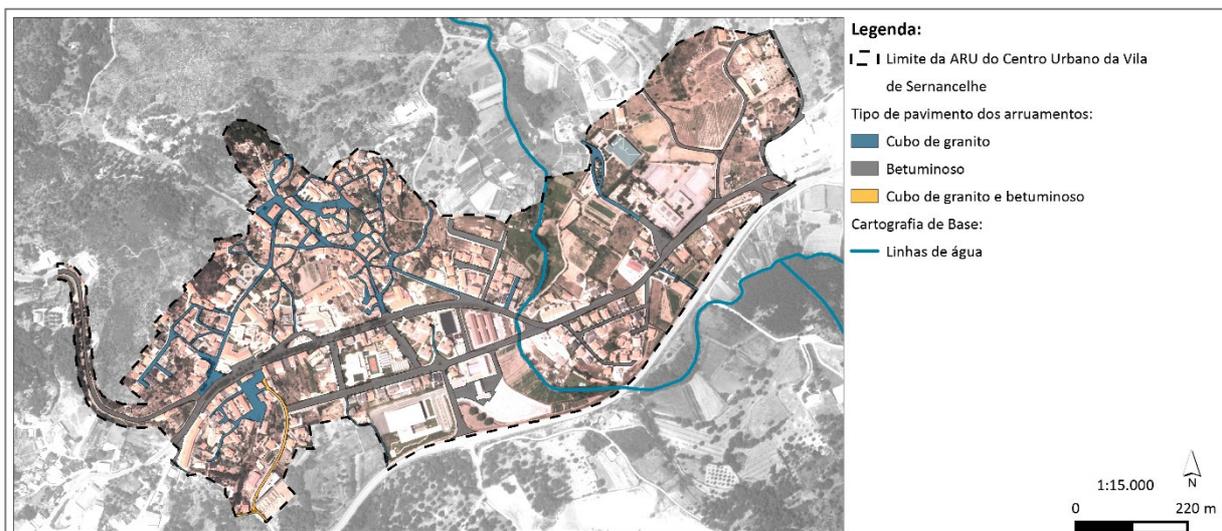


Figura 52: Tipo de pavimento dos arruamentos

Verifica-se ainda que as vias cuja frequência dos movimentos automóveis é mais intensa correspondem àquelas cuja capacidade polarizadora é mais elevada, graças à localização das funções comerciais, serviços e áreas de equipamentos.

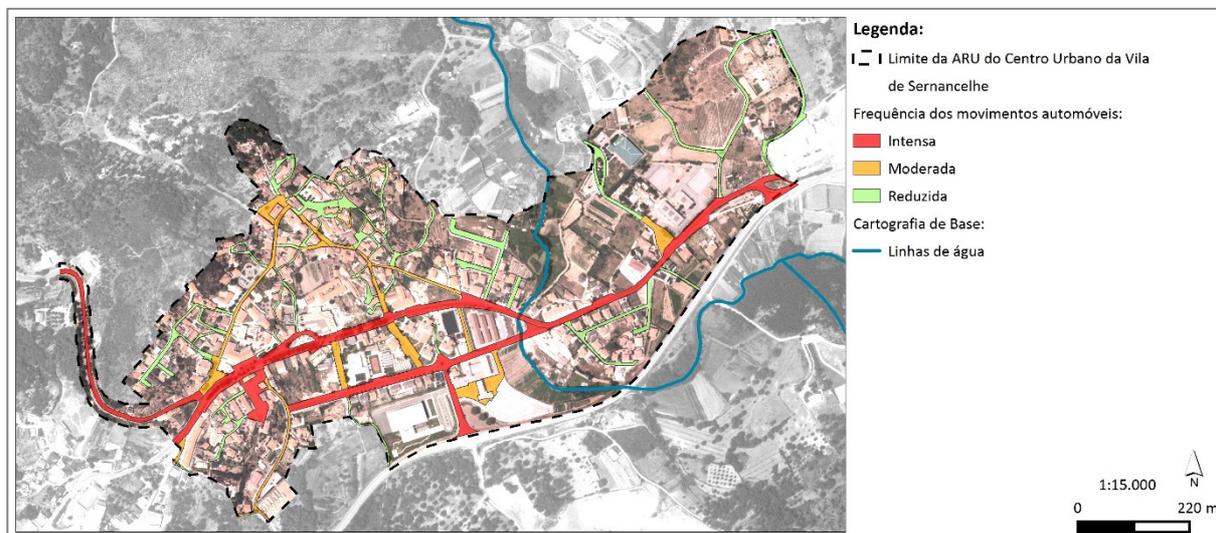


Figura 53: Frequência dos movimentos automóveis

Na figura seguinte são identificadas as vias com passeio, podendo este existir parcialmente ou na totalidade da via, verificando-se uma predominância do cubo de granito como material de revestimento.

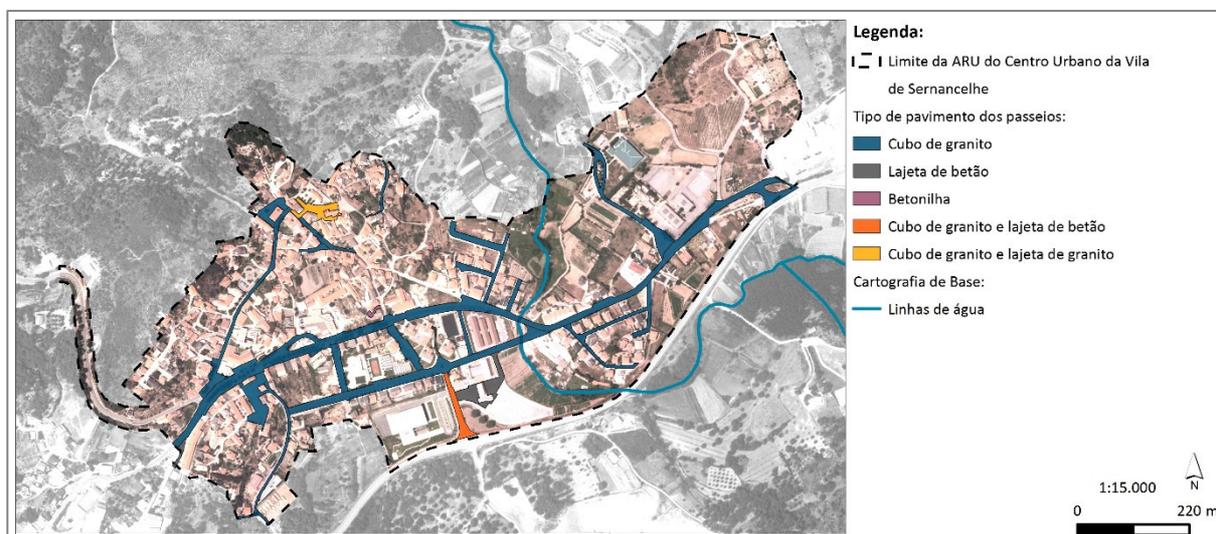


Figura 54: Tipo de pavimento dos passeios

De um modo global, as zonas que correspondem às expansões urbanas mais recentes encontram-se servidas por passeios, embora as condições de circulação pedonal nem sempre sejam as melhores, uma vez estes são muitas vezes estreitos, não permitindo uma correta implantação das árvores de

arruamento ou dos postes de iluminação, dificultando ou mesmo impossibilitando a circulação dos peões com mobilidade reduzida.

Por outro lado, face à oferta de equipamentos e de funções comerciais existentes ao longo da Avenida das Tílias, constata-se que o número de estacionamentos na via pública são insuficientes. No Centro Histórico de Sernancelhe e nas duas vias principais de acesso ao mesmo (Rua Calçada e Rua Dr. Oliveira Serrão), o estacionamento é inexistente, pelo que na reabilitação da área é fundamental preverem-se novas áreas destinadas ao estacionamento público.

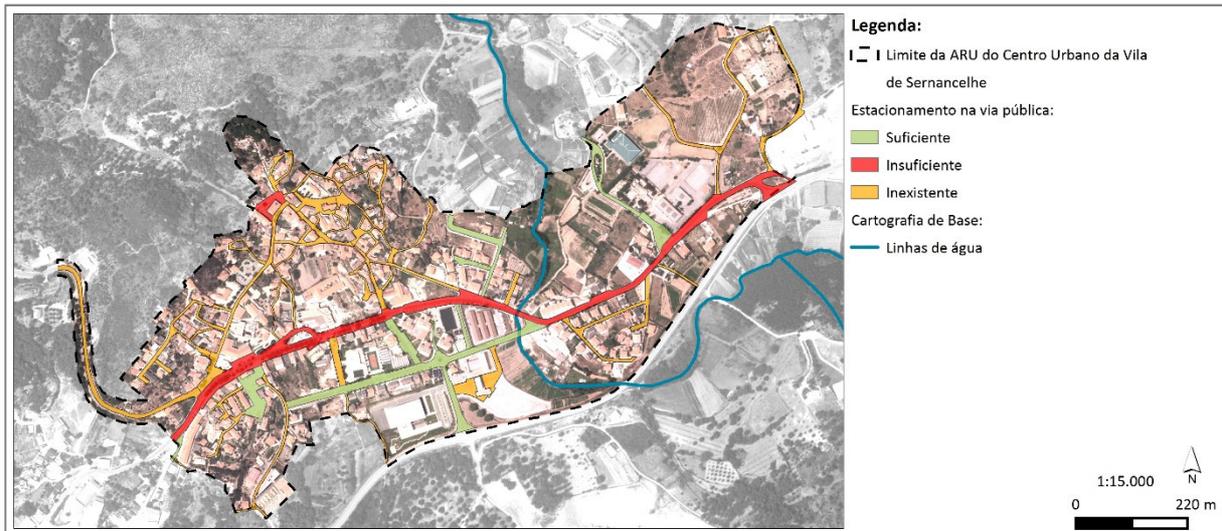


Figura 55: Estacionamento na via pública



Figura 56: A - Largo Aquilino Ribeiro – Carros estacionados em cima do passeio | B - Rua de Acesso ao Exposalão – largura insuficiente dos passeios | C - Rua do Colégio – subdimensionamento das caldeiras

O reforço da acessibilidade e da mobilidade pedonal nas vias estruturantes e de acesso às principais centralidades deve ser um dos objetivos da requalificação da área de estudo, a par da criação de vias formais e da instalação de infraestruturas de apoio aos meios cicláveis, uma vez que, nesta área, estas são inexistentes.

O Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável da Comunidade Intermunicipal do Douro prevê um conjunto de intervenções que visam melhorar a mobilidade da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, designadamente:

a) **Criação de ecopista Sarzeda-Sernancelhe-Vila da Ponte** - o principal objetivo deste projeto "é a criação de uma ciclovia exclusiva para os peões e bicicletas que permita a ligação segura entre Sarzeda-Sernancelhe e Vila da Ponte. Numa perspetiva de aproveitamento dos recursos endógenos e salvaguarda do património cultural existente, esta ciclovia aproveita o percurso rural existente que circunda a EN229 e a EM555. As grandes vantagens deste percurso é que apresenta uma faixa de segurança elevada, e circunda os campos rurais, facto que permite aos utentes usufruírem de um ambiente paisagístico mais natural e cultural. Assim sendo, o caminho será pavimentado para que sejam cumpridos os requisitos de segurança aplicáveis. Analogamente, esta ação surge como um incentivo claro à mobilidade sustentável, sendo que, atualmente os indivíduos possuem uma maior preocupação com o seu bem-estar e saúde. Desta forma, pretende-se com esta ação ir de encontro às necessidades dos cidadãos locais e potenciais visitantes (medida a longo prazo) " (CIM-Douro, 2015).

b) **Requalificação da Avenida das Tílias** (medida a longo prazo) - tem como objetivos (CIM-Douro, 2015):

- Retirar o antigo posto de abastecimento de combustível do centro urbano da vila;
- Alargar os passeios criando condições mais favoráveis para os peões e pessoas de mobilidade reduzida;
- Criar estacionamento;
- Privilegiar zonas verdes, parque de convívio e lazer;
- Retirar a circulação de viaturas da zona central da vila;
- Promover a criação de passadeiras e zonas de atravessamento a pessoas com mobilidade reduzida e invisuais;
- Desenvolver zonas de jardim;
- Criar uma vila acessível a todos.

c) **Construção da Variante Norte ao lugar da Veiga** – Sernancelhe – visando "libertar o fluxo rodoviário do Centro da Vila de forma a livrar o tráfego por uma via circundante reduzindo a poluição e emissão de gases tornado a vila mais ecológica e saudável (medida a longo prazo)" (CIM-Douro, 2015).

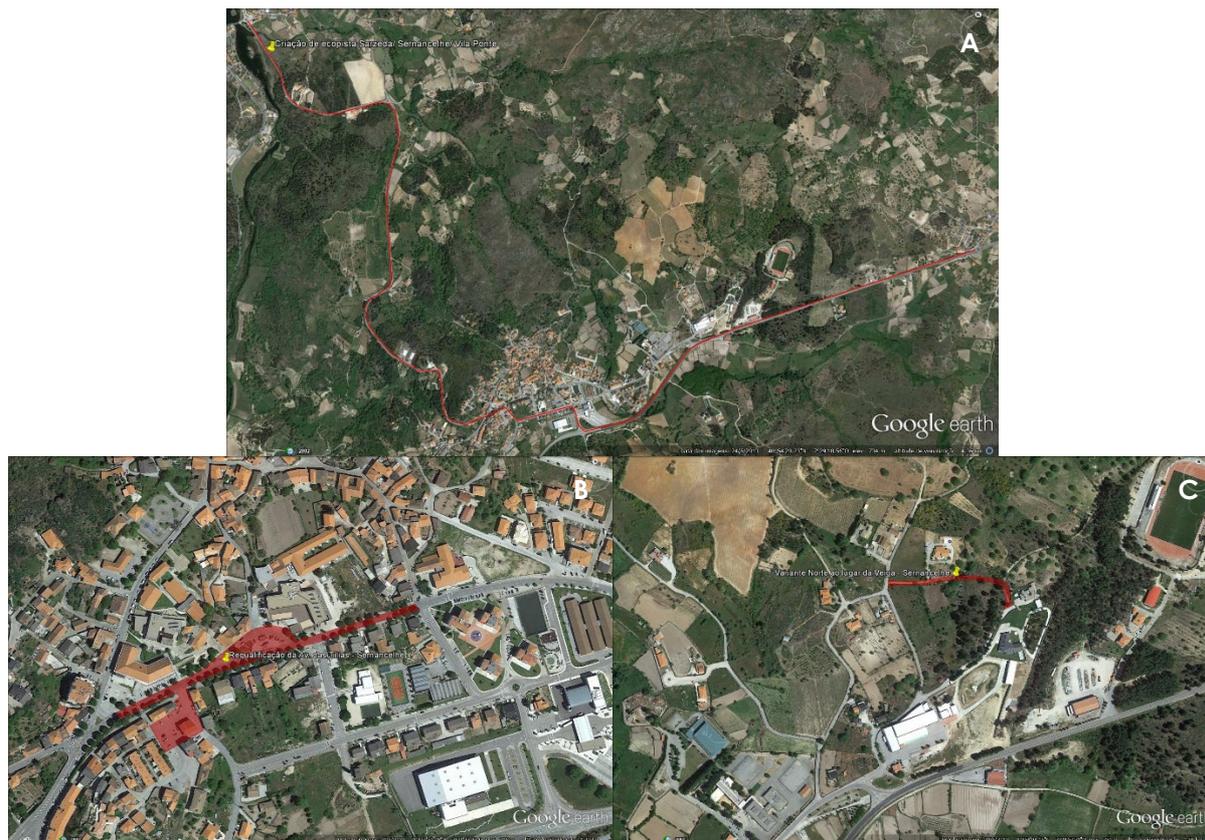


Figura 57: Intervenções previstas pelo Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável
 A - Requalificação da Avenida das Tílias; B - Criação de ecopista Sarzeda-Sernancelhe-Vila da Ponte; C - Variante Norte ao lugar da Veiga – Sernancelhe
 Fonte: CIM-Douro, 2015

Na ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe foram identificadas as seguintes tipologias de espaços verdes públicos:

- Praças ajardinadas;
- Parque ou jardins de acesso público;
- Espaços verdes associado a eixo principal;
- Espaços verdes associado a equipamento;
- Espaços verdes associado a urbanização;
- Espaços verdes de enquadramento.

Optou-se ainda por incluir as ruas arborizadas (com árvores em alinhamento ou pontuação, total ou parcial), uma vez que estas desempenham importantes funções na melhoria da qualidade do ar, amenização da temperatura, na promoção da biodiversidade, entre outras funções ecológicas e ambientais.

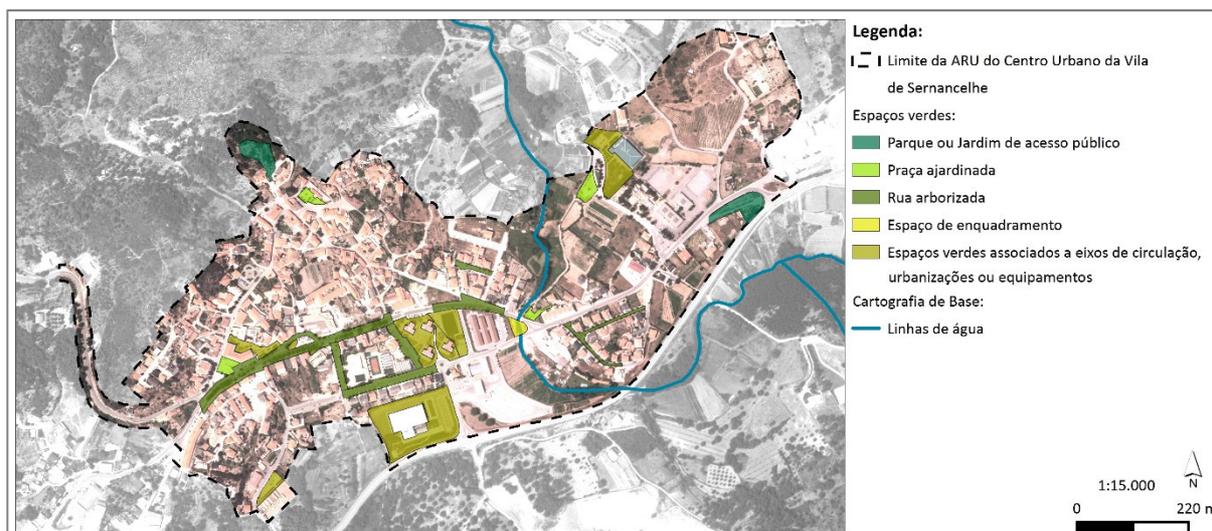


Figura 58: Espaços verdes públicos na ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

Verifica-se que os espaços verdes públicos identificados na área em estudo são residuais e apresentam, na sua maioria, funções de enquadramento, desempenhando um papel evidente no arranjo e colmatação da malha urbana e na articulação dos espaços construídos.

Embora esta seja uma função importante para o remate da malha urbana e para a imagem da Vila de Sernancelhe, constata-se uma falta de espaços verdes cuja função dominante seja o recreio, sendo fundamental que a presente estratégia reflita sobre a necessidade de existirem espaços verdes que contemplem áreas “para acolher atividades de recreio, repouso ou lazer. Estes espaços devem “possuir pelo menos uma destas características: uma rede organizada de percursos, zonas de sentar, de encontro ou miradouro, clareiras relvadas, zonas de recreio infantil, campos de jogos e/ou outras infraestruturas de apoio à realização de eventos no exterior” (CIBIO, 2014), contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população.

Sernancelhe possui dois espaços verdes públicos de recreio: a zona envolvente ao Monumento ao Coração de Maria/ Santinha (situada à cota alta, sendo acessível por uma escadaria) e o Largo da Paz e da Amizade (um espaço verde localizado junto à Estrada Nacional 229, à entrada da Vila, distinguindo-se pela presença de um lago central e de uma zona de merendas).



Figura 59: Tipologias de espaços verdes: A - Praça ajardinada – Praça da República; B - Parque ou jardins de acesso público – Largo da Paz e da Amizade; C - Espaço verde associado a eixo principal – Avenida das Tílias; D - Espaço verde associado a equipamento – Exposalão; E - Espaço verde associado a urbanizações – Loteamento da Calçada; F - Espaço verde de enquadramento; G - Rua arborizada – Av. das Tílias – troço oeste; H - Rua parcialmente arborizada – Av. das Tílias – troço este

Fonte: Google Earth, 2016

Nas ruas arborizadas, destaca-se a Alameda das Tílias, a Rua do Colégio e a Rua de Santa Cruz. Porém, na maioria das ruas arborizadas, verifica-se um subdimensionamento da caldeira.

Destaca-se também a presença de quatro praças: a praça defronte à Câmara Municipal (localizada no cruzamento da Avenida das Tílias com a Rua Dr. Oliveira Serrão, onde se localiza o Cruzeiro do Centenário da Independência), a Praça da República (junto à Igreja Matriz e a Biblioteca Municipal, albergando o Pelourinho de Sernancelhe), o Largo da Capela (envolvente à Capela da Nossa Senhora

dos Prazeres, junto ao ribeiro do Medreiro) e a Praça de Jacou (localizada em frente ao Pavilhão Municipal, onde se instalou o monumento evocativo da presença dos portugueses no Oriente). Além destas, existem também praças não arborizadas, algumas das quais surgem como alargamentos da via, não assumindo as suas funções sociais, sendo exemplos o Largo Aquilino Ribeiro e o Largo das Bombas de gasolina; porém, apresentam elevado potencial de integração na rede espaços públicos e Estrutura Ecológica Urbana, através da promoção das suas funções sociais, ecológicas e de estruturação urbana.

O DL n.º 80/2015, de 14 de maio, refere no n.º 1, art.º 16.º, relativo à Estrutura Ecológica, que “os programas e os planos territoriais identificam as áreas, os valores e os sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rústicos e urbanos, designadamente as redes de proteção e valorização ambiental, regionais e municipais, que incluem as áreas de risco de desequilíbrio ambiental”, reforçando no n.º 2 que “os planos intermunicipais e municipais estabelecem, no quadro definido pelos programas e pelos planos territoriais, cuja eficácia condicione o respetivo conteúdo, os parâmetros e as condições de ocupação e de utilização do solo, assegurando a compatibilização das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, o recreio e lazer, e o bem-estar das populações”.

Na Figura 60 é apresentada a Estrutura Ecológica Municipal, que consta do PDM de Sernancelhe, coincidente com a ARU, tendo sido identificadas duas áreas afetadas à Estrutura Ecológica: a zona envolvente ao Castelo de Sernancelhe e zona junto à Ribeira do Medreiro e as suas margens. Embora constituída apenas por dois espaços, em contexto urbano, é importante considerar também as áreas verdes privadas, assim como os terrenos vazios, que contribuem para uma maior qualidade ecológica e ambiental das áreas urbanas e complementam os espaços de estrutura ecológica municipal. Em particular os terrenos expectantes apresentam um elevado potencial na estratégia de desenvolvimento urbano, podendo constituir novos espaços de recreio e de valorização paisagística, contribuindo para a requalificação ambiental da Vila.

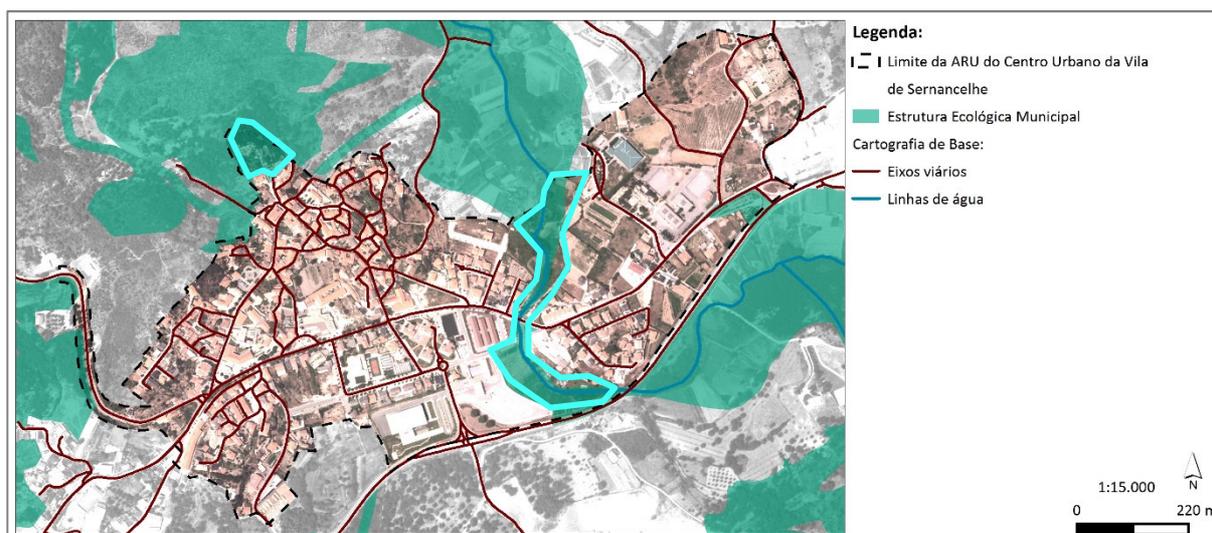


Figura 60: Estrutura Ecológica Municipal de Sernancelhe

Relativamente ao ruído verificado, importa antes de mais referir que a Organização Mundial de Saúde (OMS) refere que a exposição contínua a níveis de ruído superiores a 55 dB pode causar efeitos na saúde, embora estes sejam variáveis consoante a suscetibilidade ao ruído do indivíduo exposto. No Quadro 16 são apresentados possíveis efeitos do ruído na saúde, de acordo com a OMS.

Níveis de Ruído	Reação	Efeitos Negativos	Exemplos de Locais
< 55 dB	Confortável	Nenhum	Rua sem tráfego
55 dB a 65 dB	Estado de alerta/ Tensão	Diminui o poder de concentração e prejudica a produtividade no trabalho intelectual	Serviços e escritórios
65 dB a 70 dB	O organismo reage para se tentar adaptar ao ambiente, reduzindo as suas defesas	Aumenta o nível de cortisona no sangue, diminuindo a resistência imunológica; Induz a libertação de endorfina, tornando o organismo dependente (causa que leva muitas pessoas a só conseguirem dormir com televisão ou rádio ligados, quando o ambiente é silencioso);	Bar ou restaurante lotado
> 70 dB	O organismo fica sujeito a tensão degenerativa além de perturbar a saúde mental	Aumentam os riscos de enfarte, infeções, entre outras doenças graves	Ruas de tráfego intenso

Quadro 16: Efeitos do ruído na Saúde
Fonte: OMS, 2015

De acordo com o Regulamento Geral do Ruído (DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro), os planos municipais de ordenamento do território asseguram a qualidade do ambiente sonoro, promovendo a distribuição adequada dos usos do território, tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas (n.º 1, do art. 6.º), devendo para este efeitos em sede da elaboração/revisão do PDM classificar e delimitar as zonas sensíveis e mistas, que no caso específico da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, encontram-se representadas na Figura 61.

As zonas sensíveis englobam as áreas "vacionadas para uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno" (alínea x), do art. 3.º, do DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro) e as zonas mistas referem-se às áreas cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível (alínea v), do art. 3.º, do DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro). As zonas de conflito identificam as zonas sensíveis ou mistas, com ocupação, expostas a ruído ambiente exterior que excede os limites legais definidos no DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

Na classificação acústica que consta do PDM de Sernancelhe foram identificadas algumas zonas de conflito, nas quais a redução dos níveis de ruído é crucial, nomeadamente:

- Centro de Saúde de Sernancelhe;
- Escola EB 2/3 Padre João Rodrigues – área adjacente à Avenida das Tílias/Rua do Colégio;

- Avenida das Tílias, em especial no troço oeste;
- EN 229, em toda a sua extensão.

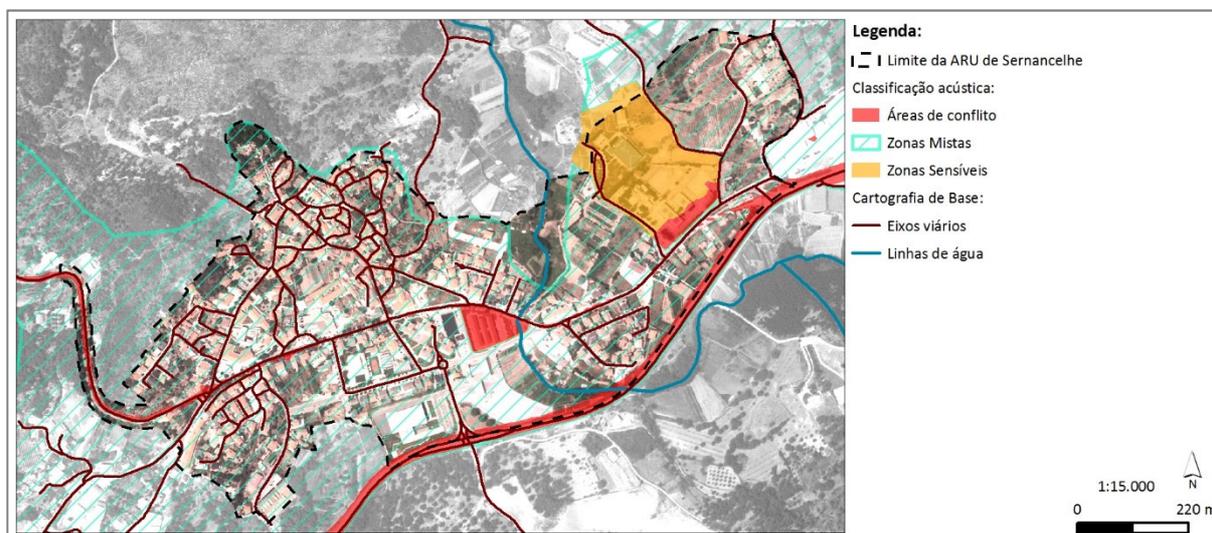


Figura 61: Classificação Acústica e Áreas de Conflito
Fonte: CM Sernancelhe, 2012c

O Plano Municipal de Redução do Ruído de Sernancelhe identifica um conjunto de medidas prioritárias a serem adotadas para a minimização das emissões de ruído, nas zonas sensíveis ou mistas expostas a ruído ambiente exterior que exceda em mais de 5 dB os valores-limite:

- A aplicação de medidas de gestão de tráfego (ex.: limitação à circulação de pesados, redução da velocidade de circulação em vias municipais cuja velocidade seja superior a 50km/h);
- A utilização de pavimentos pouco ruidosos;
- A instalação de barreiras acústicas;
- O reforço do isolamento acústico dos edifícios (este tipo de solução, deve ser a última a ser adotada após todas as outras possíveis estarem esgotadas);
- A aplicação de medidas do ordenamento do território (ex.: restrições aos usos do solo, zonas de proteção, intervenção nas formas urbanas);
- A conjugação das medidas anteriores.

3.2 Diagnóstico Estratégico

O diagnóstico estratégico aqui apresentado sintetiza a análise prospetiva desenvolvida no decurso da caracterização e do diagnóstico da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe. Este será o ponto de partida para a definição do modelo estratégico territorial que consubstanciará o presente PERU.

Neste âmbito, foram identificados os principais constrangimentos e oportunidades inerentes a este território:

CONSTRANGIMENTOS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> - Reduzida oferta de alojamento turístico; -Deficientes acessibilidades externas; - Existência de alojamentos vagos; - Existência de edifícios em mau estado de conservação; - Existência de edifícios devolutos; - Ausência de passeios em alguns arruamentos; - Existência de passeios com dimensões insuficientes e/ou com obstáculos à circulação pedonal; - Falta de estacionamento; - Necessidade de aumentar espaços de circulação pedonal e espaços verdes que convidem à permanência; - Volume de tráfego elevado na EN229; - Existência de zonas de conflito ao nível do ruído; - Falta de arborização e subdimensionamento das caldeiras existentes; - Falta de espaços verdes de recreio; - Necessidade de se criarem fatores de atracção que promovam as centralidades existentes dentro da área de intervenção; - Aposta insuficiente na diferenciação e inovação das atividades económicas e de lazer. 	<ul style="list-style-type: none"> - Consolidação do papel e funções urbanas da sede do concelho; - Reabilitação dos edifícios com valor arquitetónico no centro histórico de Sernancelhe; - Existência de áreas expectantes de elevada qualidade ambiental e paisagística; - Presença da ribeira do Medreiro, sendo uma oportunidade para recreio; - Património cultural, histórico, arquitetónico e arqueológico valioso, passíveis de promoção e valorização; - Preservação do centro histórico; - Proximidade a uma ruralidade preservada; - Contexto histórico da Vila de Sernancelhe; - Oferta diversificada de equipamentos de utilização coletiva e de serviços; - Atratividade da Vila face aos restantes aglomerados; - Fixação da população; - Possibilidade de reabilitação dos edifícios devolutos e de atracção de novos residentes; - Condições para a melhoria da mobilidade urbana sustentável; - Potencial para desenvolver o turismo e as atividades socioeconómicas associadas quer na ARU, quer no Município; - Existência de projetos de desenvolvimento turístico na envolvente; - Valor cultural de Aquilino Ribeiro; - Potencial para construção de um museu de divulgação do património cultural do município; - Ruas com dimensão para serem arborizadas; - Bom estado de conservação dos arruamentos; - Vontade política de intervir na promoção e desenvolvimento do concelho; - Potencial de reabilitação do parque habitacional para segunda habitação.

Quadro 17: Principais constrangimentos/problemas e oportunidades

4 Estratégia de Reabilitação Urbana para o Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

Com base na análise e diagnóstico realizados para a ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, foi traçada uma estratégia de reabilitação que visa um desenvolvimento urbano sustentável e sustentado, assente nas suas principais potencialidades e pretendendo resolver os constrangimentos encontrados, de forma a criar uma área urbana revitalizada, atrativa e com boa qualidade de vida.

Neste sentido, foi traçada a visão futura para esta área urbana, assente em objetivos temáticos e definido o modelo estratégico territorial, onde se espacializam as áreas em que se organiza a malha urbana de Sernancelhe e quais os principais desígnios para o futuro para cada uma destas.

4.1 Visão

A Visão definida para o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, que seguidamente se apresenta, considera as dinâmicas que caracterizam a situação atual da área urbana correspondente à ARU e concretiza a conjugação das orientações para o desenvolvimento urbano, de âmbito supramunicipal com o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do concelho para o horizonte temporal do PDM (2025). Este apresenta a visão para Sernancelhe como “um concelho aberto, atrativo, competitivo, dinâmico, equilibrado, ordenado, sustentável e com qualidade de vida”.

A visão para a ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe é:

VISÃO – ARU DO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE.2030

Sernancelhe, uma vila vivenciada pela população e turisticamente atrativa, com base na valorização do património arquitetónico e paisagístico e dos recursos endógenos, enquanto elementos cuja valorização económica e fruição contribuirá para o desenvolvimento e revitalização urbana, a par da melhoria da qualidade de vida.

Esta visão assenta numa aposta nas potencialidades inerentes a este território, das quais se destacam o seu património histórico, cultural e natural, patente num centro histórico bem preservado e uma paisagem singular. Os principais elementos sobre os quais deverá assentar a estratégia de desenvolvimento e requalificação urbana de Sernancelhe encontram-se esquematizados na Figura seguinte.



Figura 62: Potencialidades de Sernancelhe

4.2 Objetivos Estratégicos

De acordo com a visão apresentada para a área de intervenção, os objetivos estratégicos estabelecidos para este PERU procuram, por um lado, concretizar as opções de desenvolvimento do Município e por outro, os objetivos que estiveram na base da delimitação da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe. Recorda-se que a delimitação da ARU teve como principal propósito reforçar o papel da Vila enquanto principal centralidade urbana do Município, procurando qualificar e dinamizar o espaço público, a par da proteção e promoção do património arquitetónico existente e do reforço do carácter identitário local, enquanto elementos diferenciadores territoriais, contribuindo para a revitalização do centro histórico.

Deste modo, foram estabelecidos cinco objetivos estratégicos para o PERU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, que se encontram apresentados no Quadro seguinte.

 <p>TURISMO</p>	<p>OBJETIVO ESTRATÉGICO 1</p> <p>Desenvolver e apostar no setor do turismo, através da valorização dos património e recursos endógenos e da aposta na diversidade económica e cultural, atraindo novas atividades, que revitalizem a Vila, articulando-se com os restantes núcleos urbanos numa estratégia de desenvolvimento integrado.</p>
 <p>AMBIENTE</p>	<p>OBJETIVO ESTRATÉGICO 2</p> <p>Promover a qualidade ambiental do centro urbano de Sernancelhe, através da requalificação dos espaços públicos e espaços verdes existentes e criação de novos espaços, garantindo a continuidade do espaço público, reforçando o papel das centralidades existentes/a criar e apostando em medidas que promovam melhorias no ambiente urbano</p>
 <p>VIVÊNCIA</p>	<p>OBJETIVO ESTRATÉGICO 3</p> <p>Fomentar a reabilitação dos edifícios em mau e péssimo estado de conservação e a ocupação dos alojamentos vagos, melhorando as condições de habitabilidade, e o acesso equitativo a equipamentos, infraestruturas e serviços, assegurando uma multifuncionalidade económica e social, revitalizando e consolidando a Vila de Sernancelhe como um polo urbano de importância supramunicipal.</p>
 <p>MOBILIDADE</p>	<p>OBJETIVO ESTRATÉGICO 4</p> <p>Promover a melhoria da mobilidade, através da criação/melhoria dos espaços de circulação pedonal, ciclável e motorizada e promoção da acessibilidade, com a gestão da via pública e outros espaços de circulação.</p>
 <p>IDENTIDADE</p>	<p>OBJETIVO ESTRATÉGICO 5</p> <p>Valorizar a identidade e património da Vila de Sernancelhe, através de da proteção e promoção do seu património cultural e natural, recursos endógenos e produtos tradicionais, a par da promoção de uma oferta cultural diversificada, apoiada na história do Município, visando a afirmação da imagem e identidade de Sernancelhe.</p>

Quadro 18: Objetivos estratégicos para o PERU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

O **sector turístico** constitui uma das grandes potencialidades de Sernancelhe, não apenas na área de intervenção do PERU, como em todo o concelho, podendo esta ser um dos grandes impulsionadores do desenvolvimento concelhio, a nível socioeconómico.

A promoção turística de Sernancelhe passa pela valorização do centro histórico da vila, no qual se localizam os principais valores arquitetónicos da ARU, e pela divulgação de outros pontos de interesse históricos, arquitetónicos, arqueológicos e paisagísticos que o concelho possui, a par da promoção dos valores endógenos – Sernancelhe, Terra da Castanha - e mesmo da sua importância histórica.

A nível da **qualidade do ambiente urbano**, pretende-se um reforço dos espaços públicos e espaços verdes atualmente existentes, com a promoção de uma infraestrutura verde coesa e eficiente, com funções a nível ecológico e social, proporcionando uma melhor qualidade de vida da população. Os espaços públicos e espaços verdes são fundamentais na estruturação da cidade, sendo que muitos

contribuem para a formação de centralidades (em particular as praças e largos), que aumentam a legibilidade urbana. São também importantes a nível da melhoria da imagem urbana e atratividade, tanto para a população residente como para turistas. Na vertente da promoção da qualidade ambiental, consideram-se ações que visam um aumento da eficiência energética, assim como a melhoria nas redes de infraestruturas urbanas (água, saneamento, resíduos, etc).

Na temática da **vivência urbana**, pretende-se uma requalificação do parque edificado, de modo a desempenhar um conjunto de funções necessárias à habitabilidade das populações, assim como um acesso equilibrado e facilitado a serviços, comércio, equipamentos, infraestruturas e outras funções urbanas. As ações refletem-se sobretudo na requalificação dos edifícios, com a criação e recriação de novas funcionalidades que complementem as já existentes, proporcionando uma mais ampla diversificação económica e social da Vila e permitindo que este seja capaz de atrair novos residentes, visitantes e investidores.

A promoção da **mobilidade** urbana é fundamental para garantir uma melhor acesso, aos diversos espaços existentes na Vila de Sernancelhe, devendo ser promovidos os meios de transporte sustentáveis, tal como o pedonalismo e ciclismo, que será incrementado através de uma melhor organização da malha urbana e acesso equitativo aos vários serviços e funções. Assim, é essencial haver uma gestão do espaço público, garantindo a segurança dos peões e a circulação facilitada.

A valorização da **identidade** de Sernancelhe, assente na promoção dos seus recursos endógenos, na preservação e potenciação do seu património natural e cultural, material e imaterial, como mecanismo de diferenciação e competitividade urbana surge como elemento unificador da estratégia de reabilitação urbana, contribuindo para uma maior atratividade do centro urbano e a conservação do seu carácter.



Figura 63: Objetivos estratégicos para o PERU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

4.3 Modelo Estratégico Territorial

A definição do modelo estratégico territorial para a ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe reflete a estratégia de organização territorial preconizada para este território, visando a concretização da visão apresentada, assente nos cinco objetivos estratégicos, organizados nas temáticas: turismo, espaço público e ambiente, vivência, mobilidade e identidade e património.

De modo a espacializar esta estratégia, o modelo assenta numa organização do território que, segundo o seu carácter se diferenciou em quatro unidades territoriais, delimitação que “assenta, essencialmente, em características funcionais e vivenciais (...), [sendo estas] contínuas e homogéneas ao nível do seu tecido urbano” (forma e malha Urbana) (Carvalho e Cancela d'Abreu, 2009), e dois eixos lineares de desenvolvimento.

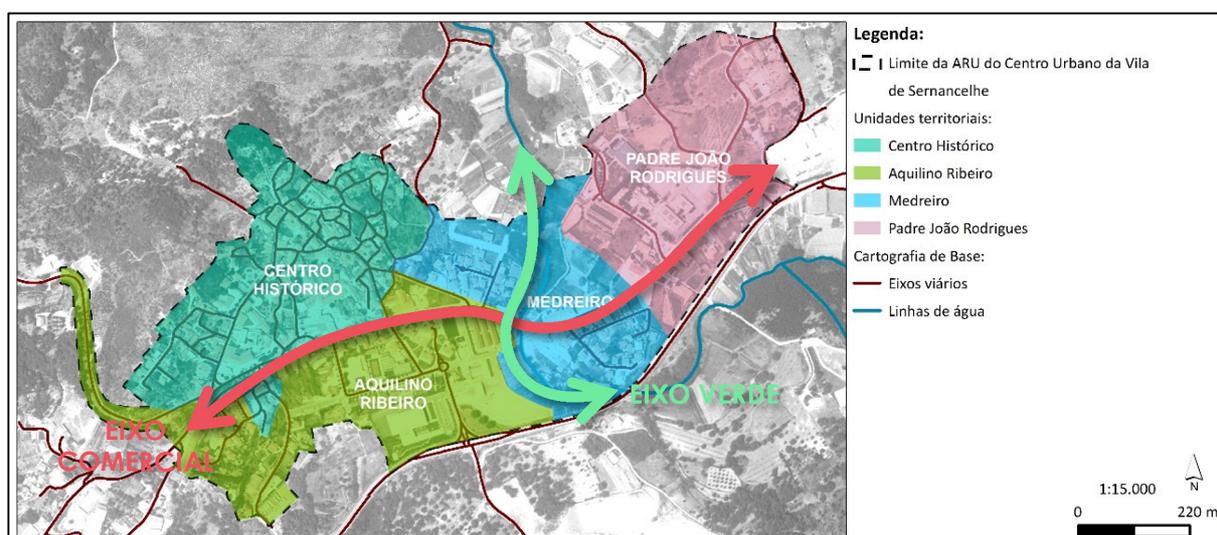


Figura 64: Modelo estratégico territorial para o Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

A definição de unidades territoriais procura assegurar a concretização de uma abordagem de conjunto a este território, aos quais se considera fundamental associar eixos estratégicos de desenvolvimento assentes na valorização das suas potencialidades, contribuindo na globalidade para os objetivos estratégicos de reabilitação urbana estipulados para o Centro Urbano da Vila de Sernancelhe. Seguidamente é apresentada de forma sucinta cada subunidade.

A - CENTRO HISTÓRICO



Esta área corresponde ao centro histórico de Sernancelhe, na qual se localizam os edifícios com maior valor arquitetónico e patrimonial. Esta subunidade morfológica caracteriza-se pela sua elevada

densidade, ruas estreitas e pela existência de edifícios com 2 pisos, na sua maioria ocupados com funções residenciais e cuja construção é anterior a 1900.

Nesta área, a estratégia tem em conta principalmente os objetivos estratégicos associados ao turismo, vivência, ambiente e identidade.

Esta unidade apresenta um enorme potencial para se afirmar em termos turísticos graças aos valores existentes, embora careça de uma intervenção ao nível da requalificação dos espaços verdes e na melhoria dos espaços de circulação pedonal. Torna-se igualmente fundamental criar novas áreas destinadas ao comércio, revitalizando esta zona em termos económicos, atraindo estratégias inovadoras que aproveitem a tendência generalizada de valorização dos produtos tradicionais. Esta procura dos produtos tradicionais passa pela sua reinvenção e inovação, sendo fundamental que o Município incentive a instalação de novas formas de comércio que consigam revitalizar a oferta atualmente existente, ao nível local e sub-regional.

É igualmente relevante para o reforço do turismo como atividade geradora de mais-valias a criação de um museu sobre a evolução e história de Sernancelhe, tirando partido da enorme riqueza patrimonial, arqueológica, paisagística e histórica deste território e, complementarmente, promover o valor histórico e do imaginário associado a Aquilino Ribeiro.

Por outro lado, é fundamental assegurar-se a manutenção dos residentes no centro histórico, a par da preservação e do património e reabilitação do edificado, em especial os que apresentam mau/péssimo estado de conservação. A requalificação destes deve preservar as características identitárias dos mesmos, mas também assegurar que estes se adequam às exigências da vida contemporânea, contribuindo, deste modo, para a promoção da qualidade de vida dos seus residentes, procurando por um lado, atrair jovens casais para o centro de Sernancelhe e, por outro lado, criar condições para a compra de segunda habitação.

B - ÁREA AQUILINO RIBEIRO



Esta área surge a sul do centro histórico, sendo separada desta pela Avenida das Tílias, elemento que permite também a unificação das duas zonas. Trata-se de uma área predominantemente residencial que possui ainda uma concentração de equipamentos públicos (culturais, saúde, desportivos, ensino), serviços e funções comerciais, que conferem a esta zona características distintas para que esta se possa afirmar como uma das principais centralidades da Vila de Sernancelhe, a par do Centro Histórico e apoiada no eixo comercial – Avenida das Tílias.

Esta unidade, em articulação com a subunidade anterior, possui características cuja potenciação permitirá reforçar a capacidade de atração e de polarização do concelho, que terá influência na vivência, habitabilidade e investimento nesta área, com impactes diretos na revitalização económica e social da Vila.

A vocação desta unidade urbana é afirmar-se como um centro cívico onde a oferta comercial, de serviços e de equipamentos tem como principal objetivo servir os residentes da Vila e do Município de Sernancelhe, a par da oferta de uma área residencial de excelência.

Assim, a sua estratégia de desenvolvimento tem em conta principalmente os objetivos estratégicos associados à qualidade do ambiente e vivência urbana. A presente estratégia pretende colmatar e consolidar esta área como uma zona residencial, visando uma melhoria das condições de vivência da população residente e assentando, em particular nas temáticas do espaço público, habitação e mobilidade. Sendo esta área uma das portas de entrada no centro histórico de Sernancelhe e uma das entradas na Vila de Sernancelhe, é dado especial ênfase à temática da mobilidade, sendo proposto um conjunto de ações que pretendem melhorar as condições de acesso e circulação.

C – ÁREA MEDREIRO



Esta unidade caracteriza-se pela predominância das funções residenciais, existindo também diversos edifícios (normalmente com 2 e 3 pisos), que além da função habitacional, possuem funções comerciais no piso térreo. O edificado, na sua globalidade, apresenta bom estado de conservação, apesar de terem sido identificados três edifícios devolutos na urbanização da Tapada Calçada. Por essa razão, deve incentivar-se a sua requalificação por parte dos proprietários.

Esta área é atravessada pelo ribeiro do Medreiro, elemento natural que marca a malha urbana, estabelecendo uma relação com o ambiente construído, devendo esta relação ser potenciada, através de um maior aproveitamento desta linha de água assim como das suas margens, para fins ecológicos, mas também sociais, permitindo o recreio, a visitaçã, a sociabilizaçã e a valorizaçã de um elemento identitário na vila de Sernancelhe.

A presente estratégia de reabilitaçã urbana visa consolidar esta subunidade, reforçando o seu caráter residencial e promovendo ações de qualificaçã urbana que aumentem a qualidade e usufruto do espaço público pelos seus residentes, estando a estratégia dirigida principalmente aos objetivos estratégicos associados espaço público e habitaçã.

D - PADRE JOÃO RODRIGUES



Esta unidade caracteriza-se pela presença da Escola E,B 2/3 Padre João Rodrigues, que atualmente é a centralidade desta zona, sendo geradora de uma grande fluxo de pessoas e tráfego automóvel.

O facto de nesta unidade se localizarem muitas áreas expectantes contribui para que haja um elevado potencial para se estruturar as áreas construídas existentes, através da criação de novas áreas residenciais, com a criação de uma malha urbana mais compacta e legível.

Neste contexto, e dado o perfil residencial que o PDM de Sernancelhe prevê para esta área, a reabilitação urbana desta subunidade foca-se na afirmação da Escola enquanto centralidade do espaço, através da requalificação do espaço público envolvente e do próprio edifício escolar, a par da criação de uma nova via cujo objetivo é melhorar a sua circulação interna. A estratégia tem em conta principalmente os objetivos estratégicos associados ao espaço público, qualificação ambiental, habitação serviços e vivência urbana e mobilidade.

E - EIXO COMERCIAL E EIXO VERDE



O **eixo comercial proposto** desenvolve-se ao longo do principal eixo viário da Vila (a Avenida das Tílias), que atravessa no sentido este/oeste a ARU, sendo este um dos eixos estruturantes ao longo do qual a Vila de Sernancelhe se desenvolveu a partir da década de 90. Para além disso, como previamente referido, esta é uma das principais vias de atravessamento da Vila, à qual se encontram associados os principais equipamentos e áreas comerciais da ARU, razões pelas quais esta possui uma forte afluência de tráfego automóvel e de fluxo pedonal.

A maioria do edificado localizado ao longo da Avenida das Tílias apresenta bom estado de conservação e, ao longo dos últimos anos, esta subunidade tem sido alvo de algumas intervenções ao nível da qualificação do espaço público, embora se tenha identificado a necessidade, face à intensidade de tráfego rodoviário e pedonal, de a Avenida das Tílias ser alvo de um projeto de requalificação que a dote de melhores condições para a circulação pedonal e ciclável, a par da implementação de medidas mitigadoras do ruído.

Esta requalificação deve ainda atender ao potencial existente para que esta via se afirme como um eixo linear de desenvolvimento económico, no qual o seu carácter comercial e de oferta de serviços deve ser reforçada, criando as condições necessárias para que haja uma diversificação dos serviços locais, reforçando o seu carácter enquanto centralidade comercial da Vila. Paralelamente, isto contribuirá para que este eixo linear, que atualmente é uma zona de fronteira entre duas unidades ("Centro Histórico" e "Aquilino Ribeiro"), se afirme como uma zona de transição articulando as áreas envolventes e consolidando as suas funções urbanas.

Por outro lado, constata-se a necessidade de se criarem novas áreas que permitam intensificar as vivências urbanas em espaço público, em especial nos espaços verdes, uma vez que se identificou que as áreas verdes com funções de estadia são muito diminutas. Torna-se fundamental, a par da aposta no desenvolvimento do eixo comercial, a criação de um **eixo verde** ao longo das áreas afetas à Estrutura Ecológica, que para além das funções de qualificação do espaço público, desempenhará um papel de transição entre a área urbana consolidada/a consolidar e a área urbana a desenvolver.

5 Programa de Ação do PERU

Definidos os objetivos estratégicos e a espacialização da estratégia através do modelo estratégico, procedeu-se à definição de um conjunto de ações que visará a concretização da visão preconizada para o Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, com o desenvolvimento e revitalização urbana e uma melhoria da qualidade de vida.

Pretende-se que estas ações contribuam para o atenuar e dissipar dos problemas e constrangimentos identificados e que possam aproveitar as potencialidades encontradas neste território, de modo a promover o seu desenvolvimento sustentável e sustentado, numa estratégia coerente e articulada.

Estas intervenções revestem-se de elevada importância, tanto para o concretizar do cenário futuro de Sernancelhe, como para assegurar que o investimento seja realizado de forma orientada para este objetivo, com a mobilização de recursos de diferentes naturezas.

Estas ações recaem sobre as unidades territoriais identificadas em Sernancelhe, podendo também mostrar ser transversais a este território, e correspondem a um ou mais objetivos estratégicos. Esta sobreposição reflete o caráter abrangente e articulado que as várias ações possuem em torno de uma visão comum.

Nos subcapítulos seguintes, são apresentadas as ações propostas para o Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, sendo também indicados a sua respetiva programação temporal e programa de financiamento previsto.

5.1 Identificação das ações, hierarquização e respetiva programação temporal

No Quadro seguinte, apresenta-se o conjunto de 36 ações propostas para o Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, estando estas diferenciadas por localização (unidade territorial) e objetivos estratégicos. Esta listagem engloba as ações propostas em 2014 pela anterior proposta de delimitação da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, e embora algumas já tenham sido realizadas, permitem ter uma visão mais generalizada e articulada da estratégia aqui preconizada.

Localização	Ação	Objetivos estratégicos				
						
Unidade Centro Histórico	AÇÃO PERUSER 01 Requalificação do Solar dos Condes da Lapa	X		X		X
	AÇÃO PERUSER 02 Requalificação do antigo Quartel dos Bombeiros Voluntários			X		X
	AÇÃO PERUSER 03 Requalificação da antiga Casa do Povo			X		X
	AÇÃO PERUSER 04 Reconversão do edifício da Junta de Freguesia			X		X

Localização	Ação	Objetivos estratégicos				
						
	AÇÃO PERUSER 05 Requalificação do Largo Aquilino Ribeiro	X	X		X	
	AÇÃO PERUSER 06 Requalificação do Largo das Bombas de Gasolina na Avenida das Tílias	X	X		X	
	AÇÃO PERUSER 07 Requalificação da zona histórica junto à Santinha	X	X			X
	AÇÃO PERUSER 08 Requalificação dos sanitários públicos			X		
	AÇÃO PERUSER 09 Aplicação de painéis fotovoltaicos e requalificação da cobertura na Biblioteca Municipal		X	X		
	AÇÃO PERUSER 10 Melhoramento da cobertura de Igreja Matriz de Sernancelhe	X		X		X
	AÇÃO PERUSER 11 Reabilitação do edificado de propriedade privada (unidade centro histórico)			X		
	AÇÃO PERUSER 12 Programa de animação urbana do centro histórico de Sernancelhe (**)	X				X
	AÇÃO PERUSER 13 Construção da Casa Mortuária de Sernancelhe			X		
	(*) Execução da rotunda das Tílias				X	
Unidade Aquilino Ribeiro	AÇÃO PERUSER 14 Requalificação da antiga Escola EB1			X		
	AÇÃO PERUSER 15 Criação do Centro Tecnológico de Inovação do Castanheiro e Transformação da Castanha	X		X		X
	AÇÃO PERUSER 16 Requalificação dos espaços verdes envolventes à Escola Profissional ESPROSER		X	X		
	AÇÃO PERUSER 17 Requalificação dos espaços verdes envolventes ao Centro de Saúde		X	X		
	AÇÃO PERUSER 18 Criação de espaços verdes junto à Feira	X	X	X		
	AÇÃO PERUSER 19 Criação de uma cobertura metálica no espaço da Feira Quinzenal, munida de painéis fotovoltaicos		X	X		
	AÇÃO PERUSER 20 Requalificação paisagística da Rua do Mercado	X	X		X	
Unidade Medreiro	AÇÃO PERUSER 21 Requalificação do espaço verde envolvente à Capela de Nossa Senhora dos Prazeres	X	X			X
	AÇÃO PERUSER 22 Criação de um espaço verde de lazer ao longo da Ribeira do Medreiro (Parque Aquilino Ribeiro)	X	X			X
	AÇÃO PERUSER 23 Requalificação da praça junto à Ribeira do Medreiro	X	X			
	(*) Criação de "equipamentos gerais no loteamento do Sulminheiro"		X			
Unidade Padre João Rodrigues	AÇÃO PERUSER 24 Criação de um parque de estacionamento multifunção junto à EB2.3		X	X	X	
	AÇÃO PERUSER 25 Criação de uma praça na entrada Este da Avenida das Tílias		X		X	
	(*) Remodelação do Pavilhão Desportivo de Sernancelhe			X		
Geral	AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias	X	X		X	X
	AÇÃO PERUSER 27 Requalificação da sinalização rodoviária e mobilidade de Sernancelhe				X	
	AÇÃO PERUSER 28 Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/polos urbanos geradores de fluxos de pessoas	X			X	
	AÇÃO PERUSER 29 Criação de uma ciclovia exclusiva para os peões e bicicletas	X	X		X	X
	AÇÃO PERUSER 30 Requalificação e ampliação da rede de águas pluviais		X	X		

Localização	Ação	Objetivos estratégicos				
						
	AÇÃO PERUSER 31 SER-Bike Sharing				X	
	AÇÃO PERUSER 32 Implementação de um sistema de interfaces de transportes				X	
	AÇÃO PERUSER 33 Reabilitação do edificado de propriedade privada (Unidades Aquilino Ribeiro, Medreiro e Padre João Rodrigues)	X		X		X
	AÇÃO PERUSER 34 Realização de ações de promoção de cultura e lazer (**)	X				X
	AÇÃO PERUSER 35 Programa de dinamização do comércio local	X				X
	AÇÃO PERUSER 36 Programa Reabilitação Partilhada			X		
	(*) Requalificação da iluminação para LEDs para a Vila de Sernancelhe		X			
	(*) Ampliação do sistema de drenagem de águas residuais e de abastecimento		X	X		
	(*) Requalificação de Infraestruturas de saneamento		X	X		
	(*) Requalificação de Infraestruturas elétricas e ITUR no troço da Avenida das Tílias e da Rua do Mercado		X		X	

Quadro 19: Ações propostas para a Área de Reabilitação Urbana do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe
(*) Ação realizada (**) Ação iniciada

Para a **Unidade territorial Centro Histórico**, propõem-se treze ações que visam, em particular, a promoção do turismo, qualidade ambiental, a vivência urbana e a preservação do património. Esta área engloba as zonas e os elementos mais emblemáticos do património cultural de Sernancelhe, apelando a intervenção multifacetada, que por um lado promova a preservação das suas características inerentes, mas que permita também a revitalização e a adaptação (adequada) a novas funcionalidade que possam aumentar o interesse para habitar, visitar e investir. Deverá existir uma estreita ligação espacial e funcional entre as áreas edificadas e os espaços públicos, assim como as intervenções materiais estarem relacionadas com os valores imateriais patentes no património cultural de Sernancelhe, de modo a criar uma área urbana una e coesa.

No âmbito de intervenções a nível de edificado, pretende-se a requalificação de alguns edifícios, atribuindo-lhes novas funcionalidades, mais adaptadas às necessidades e carácter da Vila de Sernancelhe. Para o Solar dos Condes da Lapga, pretende-se a requalificação deste edifício histórico, atualmente, em ruínas, com a criação do Museu de Sernancelhe. A sua localização, numa das áreas mais centrais do centro histórico, assim como o valor patrimonial associado ao edifício, motivam esta ação, que além de conceber um espaço de visitação para a população e turistas, enaltecendo a história e cultura sernancelhense, irá permitir a recuperação de um dos seus edifícios mais emblemáticos.

A requalificação do antigo Quartel dos Bombeiros Voluntários visa a reabilitação de um edifício que funcionou durante muitos anos como o quartel dos bombeiros, e que neste momento se encontra encerrado. A intervenção pretende a funcionalização do edifício através da adequação do mesmo a uma utilização administrativa, mais especificamente, para instalação dos serviços da Junta de Freguesia

de Sernancelhe. Além desta, o edifício poderá desempenhar outras funções, podendo albergar também espaços comerciais ou outros espaços destinados à população. A intervenção envolve a recuperação das fachadas e cobertura e a reformulação e qualificação dos espaços interiores, de modo a albergar mais adequadamente as novas funções a que se destina.

A Requalificação da antiga Casa do Povo pretende a reabilitação de um edifício atualmente degradado e em estado devoluto, que funcionou durante muitos anos como Casa do Povo de Sernancelhe. A reabilitação do edifício tem por objetivo a criação de um Centro de Incubação de Empresas. A intervenção prevê a manutenção das características arquitetónicas do imóvel e incide, sobretudo, no seu interior, através da reformulação e requalificação dos espaços interiores, adaptando-os às novas funcionalidades.

A reconversão do edifício da Junta de Freguesia pretende a criação de um espaço central em Sernancelhe, com a sua reconversão num equipamento de apoio ao associativismo, promovendo a mobilização das comunidades, assim como um fomento das atividades económicas e atividades culturais. Esta ação encontra-se bastante relacionada com a requalificação do largo em frente, o Largo Aquilino Ribeiro, que constitui uma importante centralidade da vila de Sernancelhe. Este largo atualmente possui funções relacionadas principalmente com a circulação e estacionamento rodoviário, pretendendo-se que se assuma como uma centralidade destinada ao encontro e utilização por parte da população, conferindo a dignidade merecida a esta zona urbana. Por sua vez, a requalificação do Largo das Bombas de Gasolina visa a conversão do espaço atualmente ocupado pelas bombas de gasolina num espaço público, com funções de circulação e lazer.

Na requalificação da zona histórica junto à Santinha, pretende-se a revitalização deste espaço verde envolvente à Santinha, criando uma área para usufruto da população, que permita o recreio, mas também a devoção. Este espaço possui um miradouro de onde se avista a Vila de Sernancelhe, mas também a paisagem de vale e montanha envolvente, pretendendo tornar-se num local obrigatório de contemplação por parte dos turistas e visitantes.

Ainda no âmbito da requalificação do edificado existente, conta-se a requalificação dos sanitários públicos, que se localizam na Rua do Picoto, junto à Escolinha de Trânsito, a aplicação de painéis fotovoltaicos e requalificação da cobertura na Biblioteca Municipal, a ação de melhoramento da cobertura de Igreja Matriz de Sernancelhe e a construção da Casa Mortuária de Sernancelhe, junto à Igreja Matriz, na Casa da Paróquia. Conta-se ainda a reabilitação do edificado de propriedade privada (Unidade Centro Histórico), dirigindo-se a edifícios em mau e péssimo estado de conservação de propriedade privada, visando a sua reabilitação ou reconversão funcional, concedendo-se prioridade ao uso habitacional e ao investimentos em áreas comerciais ou de serviços que contribuam de forma direta para o aproveitamento dos recursos endógenos mais relevantes, nomeadamente os investimentos na hotelaria, comércio tradicional e outros serviços turísticos.

No âmbito imaterial, propõe-se o desenvolvimento de um programa de animação urbana, que embora específico para esta unidade, estará relacionado com um programa mais abrangente, destinado a toda a área do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe.

Por fim, é de referir a ação de execução da rotunda das Tílias, prevista na Proposta de delimitação da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe (FN Way Consulting, 2014) e que entretanto já se encontra realizada.

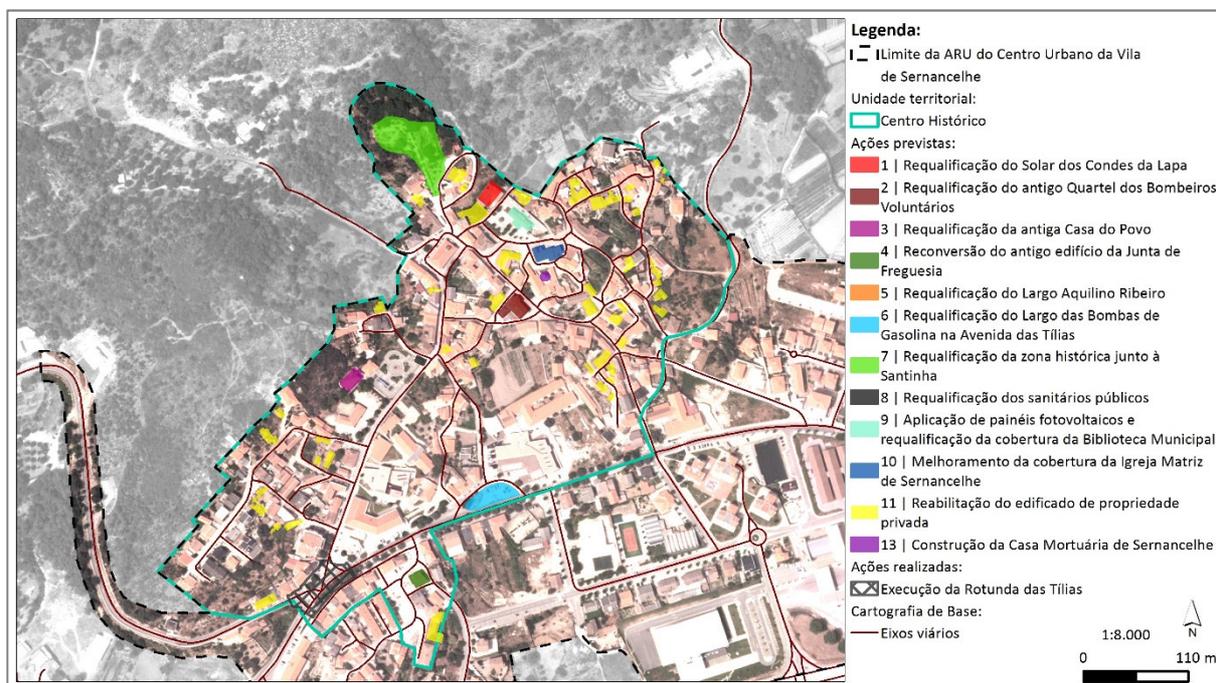


Figura 65: Localização das ações – Unidade Territorial Centro Histórico

Para a unidade territorial imediatamente adjacente, a **Unidade Aquilino Ribeiro**, propõe-se a implementação de sete ações, visando principalmente a reabilitação/construção de edificado e a requalificação de espaço público, com impactes a nível da qualidade ambiental e na vivência urbana, fornecendo espaços e serviços de qualidade à população. Esta área apresenta uma multifuncionalidade, apresentando zonas habitacionais, serviços e equipamentos, devendo ter como um dos grandes objetivos a melhoria da qualidade de vida da população residente e trabalhadora, particularmente através de intervenções a nível do edificado e espaços públicos e espaços verdes.

Uma das ações é a requalificação da antiga Escola EB1, com a sua reconversão em Centro de Apoio Social, destinado à população de Sernancelhe, para atividades de lazer, desporto e cultura, visando a melhoria da sua qualidade de vida. Esta ação pretende também dar uma nova utilização a este edifício patrimonial, com a sua preservação através da utilização. A criação do Centro Tecnológico de Inovação do Castanheiro e Transformação da Castanha visa a implementação de um equipamento dirigido a um dos principais recursos endógenos de Sernancelhe: a castanha, contribuindo para a sua valorização económica. Esta ação pretende também dar um impulso económico à comercialização da castanha e seus produtos associados.

Ainda relacionado com o edificado e a qualidade ambiental, mais concretamente a nível dos espaços verdes associados, propõem-se ações de requalificação dos espaços verdes de enquadramento a

alguns equipamentos, tais como: a requalificação dos espaços verdes envolventes à Escola Profissional ESPROSER e a requalificação dos espaços verdes envolventes ao Centro de Saúde.

No âmbito do espaço público, é proposta a criação de espaços verdes num terreno localizado junto à feira quinzenal, que tenham funções a nível de recreio ativo e passivo, mas também a nível de qualidade visual e estética, podendo este espaço funcionar como porta de entrada na Vila de Sernancelhe.

Ainda no espaço da feira, é proposta a colocação de uma cobertura metálica, munida de painéis fotovoltaicos, que permita um maior conforto bioclimático para os utilizadores deste espaço, com melhorias também a nível energético, contribuindo para uma melhor qualidade do ambiente urbano e conforto da população. A nível indireto, esta ação irá ter influência a nível socioeconómico, pois irá potenciar uma maior utilização do espaço que, por sua vez, irá potenciar o volume de negócios efetuados e uma maior vivência da população.

Para esta unidade territorial, ainda no âmbito do espaço público, mas também ligado à vertente da mobilidade, propõe-se a requalificação paisagística da rua do Mercado, desde a zona empresarial de Pinheiro à entrada de Sernancelhe, favorecendo a mobilidade rodoviária, mas principalmente pedonal, com a criação de passeios e a recuperação do espaço público.

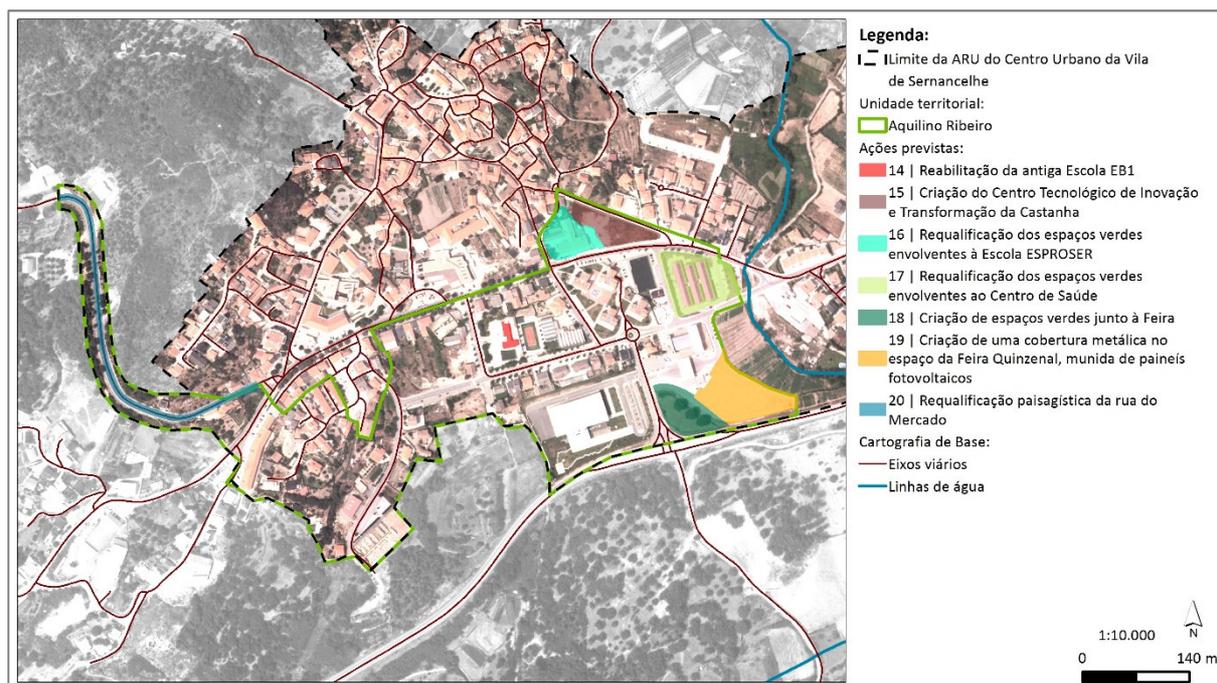


Figura 66: Localização das ações – Unidade Territorial Aquilino Ribeiro

Para a **Unidade Medreiro**, propõem-se três ações de requalificação do espaço público que visam a criação de espaços de usufruto da população, mas também a qualificação ambiental e paisagística das áreas integradas em Estrutura Ecológica. Assim, é proposta uma requalificação do espaço verde envolvente à Capela de Nossa Senhora dos Prazeres, tornando este espaço mais aprazível à utilização pela população, assim como à visitaçãõ por parte dos turistas.

É também proposta a criação de um espaço verde linear ao longo da Ribeira do Medreiro, permitindo uma utilização social das suas margens e um maior contacto da população com este elemento natural que atravessa a malha urbana, o qual irá contribuir para a sua valorização, bem como a requalificação da praça junto à Ribeira do Medreiro, através da requalificação do espaço de enquadramento existente junto à Avenida das Tílias, e na confluência com a Ribeira do Medreiro, transformando-o numa praça central da vila, que estabelece o cruzamento entre o eixo comercial e o eixo verde.

Ainda nesta unidade territorial, é de referência a ação criação de equipamentos gerais no Loteamento do Sulmineiro (projeto e respetiva construção), prevista na Proposta de delimitação da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe (FN Way Consulting, 2014), tendo já sido realizada, através da criação de um parque infantil, com quiosque de apoio e instalação de sanitários.

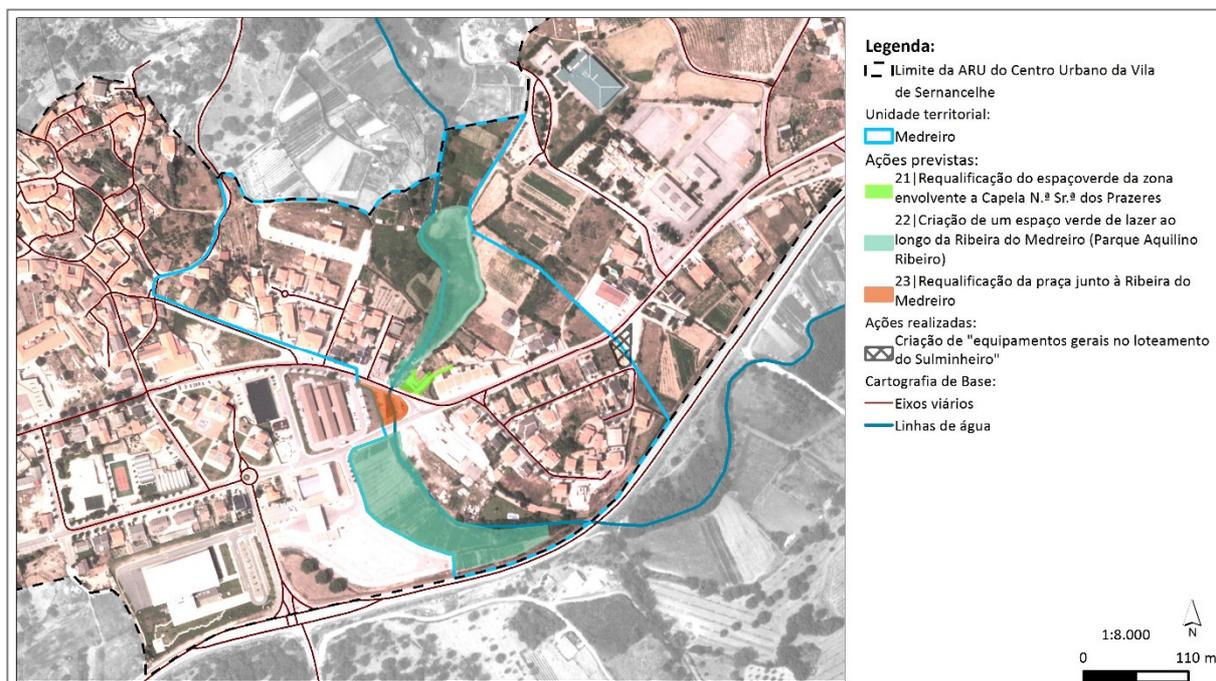


Figura 67: Localização das ações – Unidade Territorial Medreiro

Para a **Unidade Padre João Rodrigues**, propõem-se duas ações, com incidência no espaço público. A primeira refere-se à requalificação do espaço público envolvente à EB2,3, EB1 e Pavilhão Desportivo, visando melhorar as condições de utilização destes espaços. Para tal irá contribuir a inclusão de um parque de estacionamento multifunção, que permitirá não só disponibilizar mais estacionamento nesta área, bem como determinar um espaço qualificado que poderá servir outros propósitos (realização de feirinhas, festas, etc.), sempre numa ótica de apoio ao edificado envolvente. A segunda corresponde à criação de uma praça na entrada Este da Avenida das Tílias, que servirá de "porta de entrada" na vila de Sernancelhe, para quem vem de este, assumindo o reforço da qualidade visual e estética da Vila, assim como a promoção da sua cultura, imagem e identidade, podendo aqui ser colocados elementos alusivos ao património e locais emblemáticos de Sernancelhe.

À semelhança do ocorrido na unidade territorial Medreiro, a Proposta de delimitação da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe (FN Way Consulting, 2014) previa uma ação que incide nesta unidade territorial e que entretanto já foi realizada: a remodelação do Pavilhão Desportivo de Sernancelhe (incluindo a cobertura).

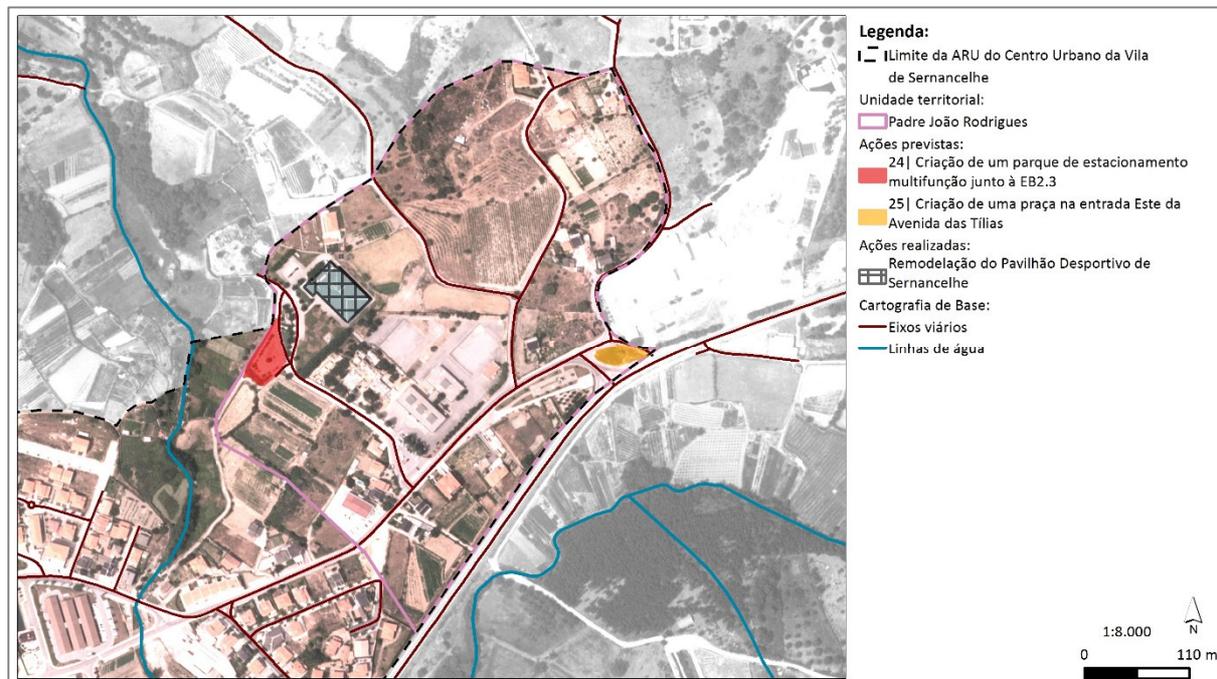


Figura 68: Localização das ações – Unidade Territorial Padre João Rodrigues

Finalmente, são propostas onze **ações transversais** a toda a ARU, que se destinam a complementar as anteriores, assim como a proporcionar melhores condições de vida à população de Sernancelhe. Aqui, o grande destaque vai para a intervenção de requalificação da Avenida das Tílias, assumindo o seu carácter de principal eixo de atividade urbana da Vila de Sernancelhe através de uma lógica de intervenção de conjunto que contribuirá para a qualificação da rede de espaços abertos da Vila. Esta ação deverá incluir a reformulação do espaço público, garantindo uma melhor articulação entre a função de circulação rodoviária (faixa de rodagem) e a função de circulação pedonal e lazer (passeios e áreas de estadia), a criação de áreas ajardinadas e a provisão de infraestruturas de iluminação pública e de mobiliário urbano e equipamentos de apoio à utilização do espaço com fins recreativos e de lazer.

Em termos de acessibilidade e mobilidade urbana, é proposta a melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/polos urbanos geradores de fluxos de pessoas, e a criação de uma ciclovia exclusiva para os peões e bicicletas que permita a ligação segura entre Sarzeda-Sernancelhe e Vila da Ponte, passando pela Vila de Sernancelhe. É também proposta a ação de requalificação da sinalização rodoviária e mobilidade da Vila de Sernancelhe, a implementação de um sistema integrado de informação e promoção da utilização de bicicletas, o SER-bike Sharing, que pretende incentivar a promoção e disponibilização do uso da bicicleta convencional ou elétrica, e a

implementação de um sistema de interfaces de transportes, visando o reforço da utilização do transporte público e dos modos suaves não motorizados.

A nível de edificado, e seguindo a estratégia adotada para a unidade Centro Histórico, é proposta a reabilitação do edificado de propriedade privada, dirigido aos edifícios em mau e péssimo estado de conservação.

A nível de infraestruturas, e mais uma vez, são de referir as intervenções previstas em 2014, à data de elaboração da ARU, e que já foram levadas a cabo: a requalificação da iluminação para LEDs para a Vila de Sernancelhe, a ampliação do sistema de drenagem de águas residuais e de abastecimento, a requalificação de infraestruturas de saneamento e a requalificação de infraestruturas elétricas e ITUR no troço da Avenida das Tílias e da Rua do Mercado. Neste campo, é agora prevista a requalificação e ampliação da rede de águas pluviais.

Para a vila de Sernancelhe são também propostas ações imateriais, nomeadamente a realização de ações de promoção de cultura e lazer, sustentadas num Programa de animação urbana do centro histórico de Sernancelhe, incluindo, entre outras ações de animação e mobilização dos agentes urbanos, as ações imateriais "Ser + cultura" e "Lições dos Jovens Mestres". O "Ser + cultura" é um evento cultural que pretende revitalizar e dinamizar o centro histórico da Vila. Esta iniciativa pretende exaltar variadas manifestações literárias, desportivas, culturais e artísticas, contemplando espetáculos como concertos de música, teatro, exposições, palestras, multimédia e tasquinhas. Esta diversidade de oferta pretende cativar públicos com diferentes sensibilidades e gostos, ao mesmo tempo que estimula o comércio local e dá vida ao Centro Histórico da vila. As "Lições dos Jovens Mestres" constituem um projeto musical inovador, que traz ao concelho jovens músicos portugueses a estudar no estrangeiro para partilharem a sua sabedoria e paixão musical com o público. Cumulativamente, será ainda implementado um Programa de dinamização do comércio local que, sustentado numa parceria entre o Município de Sernancelhe, a ACIS - Associação Comercial e Industrial de Sernancelhe, a Associação Sementes da Terra, e a Escola Profissional de Sernancelhe (ESPROSER), pretende levar a cabo um conjunto de iniciativas que permitam pôr em marcha a revitalização dos espaços comerciais existentes. Por fim, o Programa Reabilitação Partilhada constituirá uma mais-valia para a implementação do processo de reabilitação urbana, ao sustentar a constituição de protocolos entre proprietários dos imóveis e arrendatários, em que a cedência dos direitos de superfície é compensada pelas benfeitorias que cada um dos arrendatários desenvolverá para instalação do estabelecimento comercial/serviços do qual é proprietário.

Nos esquemas seguintes são apresentados os contributos específicos das ações propostas para os objetivos estratégicos preconizados pelo PERU do centro urbano da vila de Sernancelhe, à escala da Área de Reabilitação Urbana.



TURISMO

Objetivo estratégico 1

Desenvolver e apostar no setor do turismo, através da valorização dos património e recursos endógenos e da aposta na diversidade económica e cultural, atrair novas atividades, que revitalizem a Vila, articulando-se com os restantes núcleos urbanos numa estratégia de desenvolvimento integrado.

Consolidação do Centro Histórico

- Reforço da identidade do Centro Histórico da Vila de Sernancelhe através da:
 - Reabilitação de edifícios de referência, tais como a antiga Casa do Povo e o Solar dos Condes da Lapa.
 - Requalificação de edifícios de referência, tais como o Centro Tecnológico de Inovação do Castanheiro e Transformação da Castanha.
- Criação de novos edifícios, tais como o Centro Tecnológico de Inovação do Castanheiro e Transformação da Castanha.

Formalização das entradas na Vila de Sernancelhe

- Requalificação das entradas na ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe através:
 - Qualificação paisagística da rua do mercado.
 - Criação de espaços verdes e praças de receção.

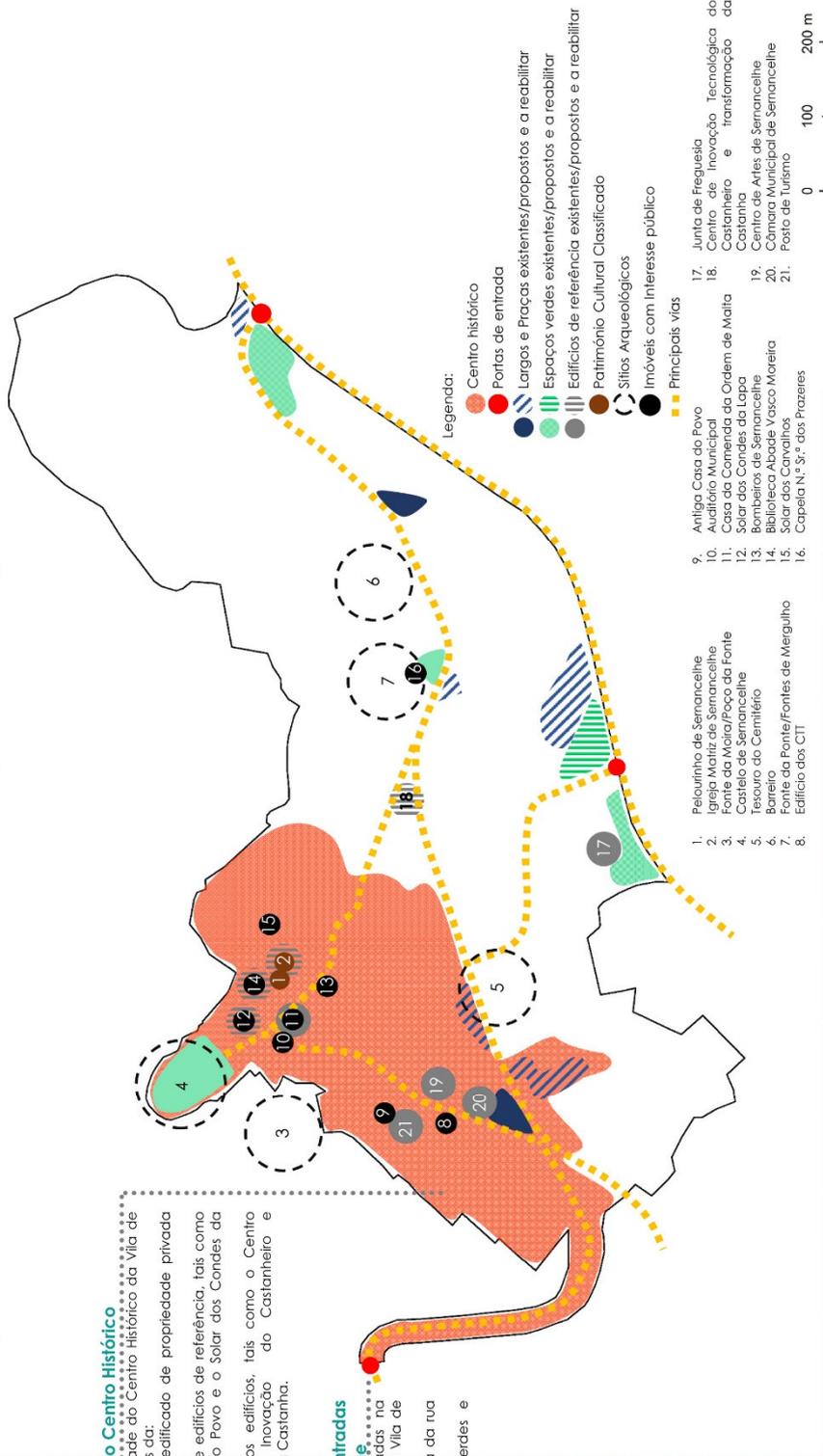


Figura 69: objetivo estratégico 1 - turismo



AMBIENTE

Objetivo estratégico 2

Promover a qualidade ambiental do centro urbano de Sernancelhe, através da requalificação dos espaços públicos e espaços verdes existentes, e criação de novos espaços, garantindo a continuidade do espaço público, reforçando o papel das centralidades existentes/a criar e apostando em medidas que promovam melhorias no ambiente urbano

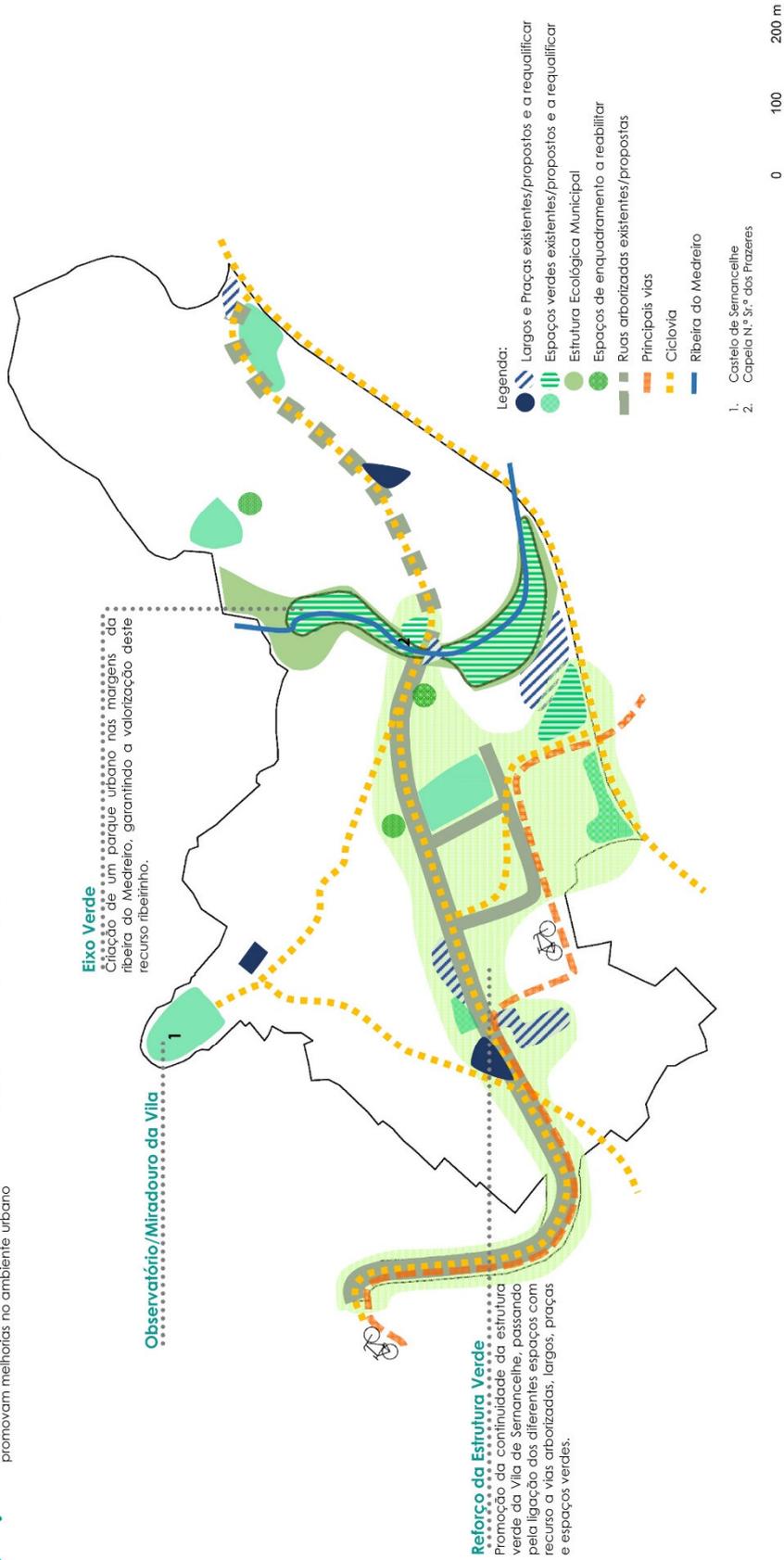


Figura 70: objetivo estratégico 2 – ambiente

VIVÊNCIA
 Objetivo estratégico 3
 Promover a reabilitação dos edifícios em mau e péssimo estado de conservação e a ocupação dos alojamentos vagos, melhorando as condições de habitabilidade, e o acesso equitativo a equipamentos, infraestruturas e serviços, assegurando uma multifuncionalidade económica e social, revitalizando e consolidando a Vila de Sernancelhe como um polo urbano de importância supramunicipal.

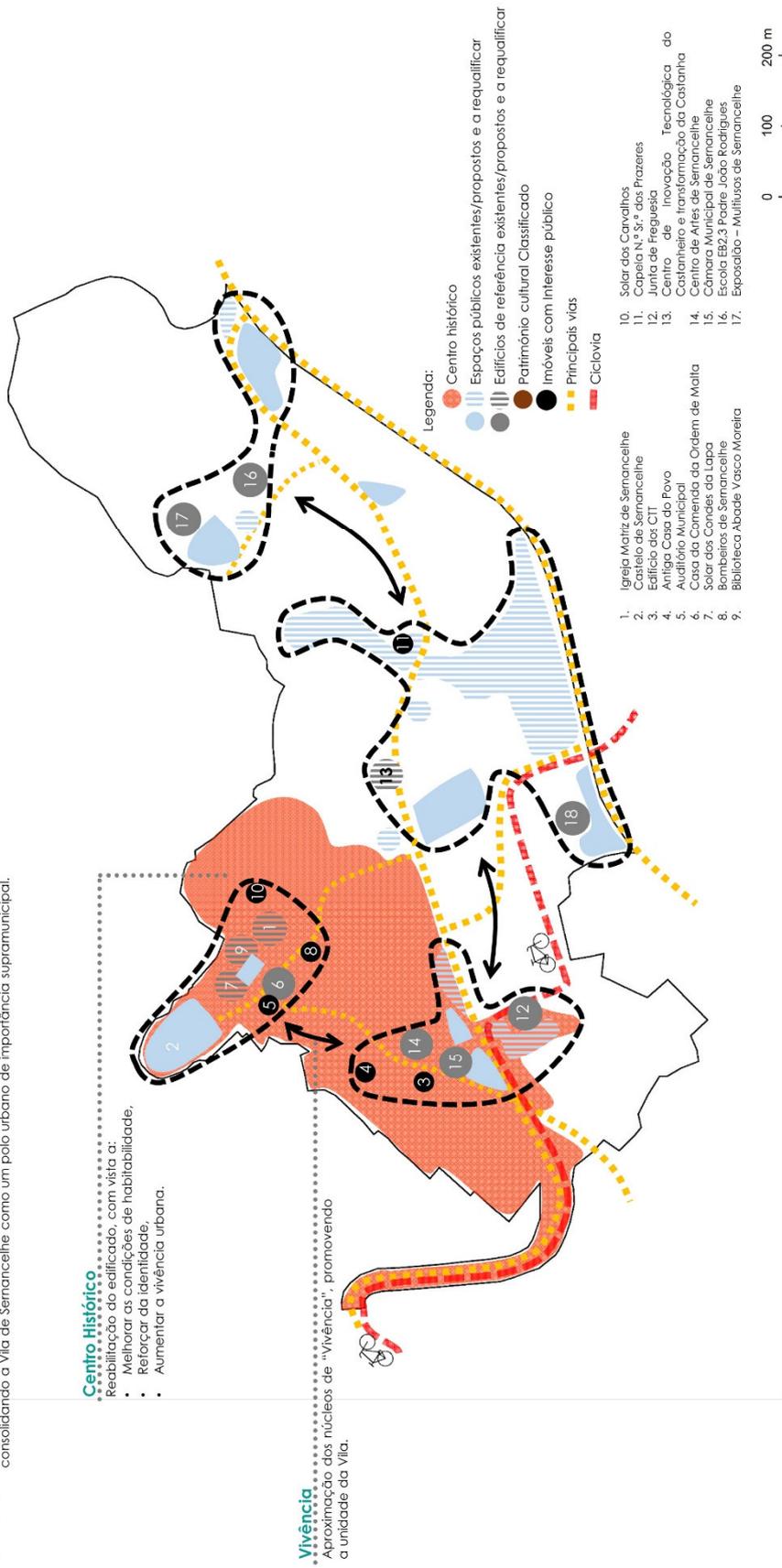


Figura 71: objetivo estratégico 3 – vivência

MOBILIDADE



Objetivo estratégico 4
 Promover a melhoria da mobilidade, através da criação/melhoria dos espaços de circulação pedonal, ciclável e motorizada e promoção da acessibilidade, com a gestão da via pública e outros espaços de circulação

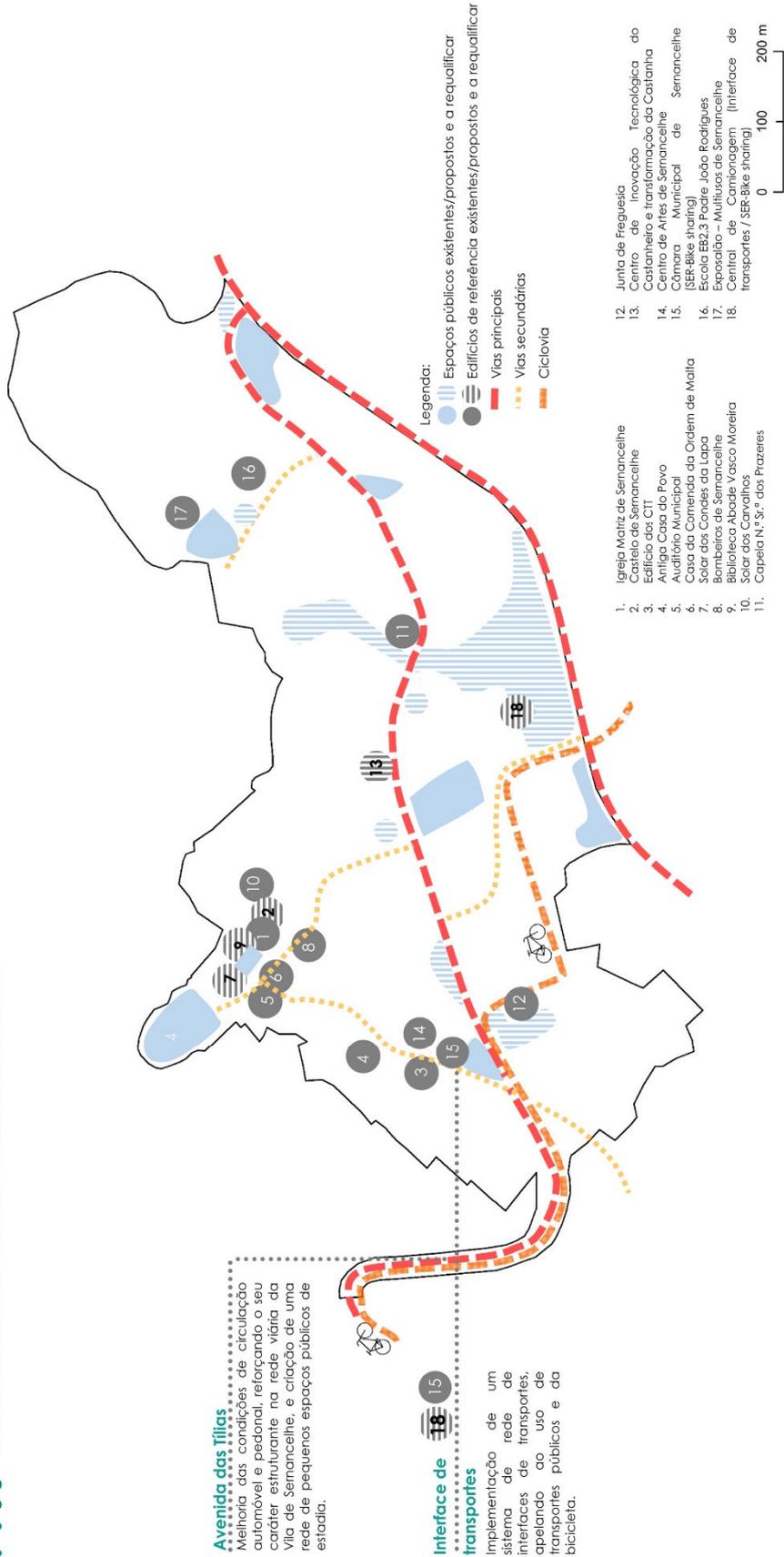


Figura 72: objetivo estratégico 4 – mobilidade



IDENTIDADE

Objetivo estratégico 5

Valorizar a identidade e património da Vila de Sernancelhe, através de uma oferta cultural diversificada, apoiada na história do Município, visando a afirmação da imagem e identidade de Sernancelhe.

Centro Histórico.

- Reforço da identidade do Centro Histórico através da:
 - Requalificação dos seus edifícios de referência,
 - Promoção de atividades lúdicas evocativas das tradições locais,
 - Valorização dos recursos endógenos, tais como a Castanha.

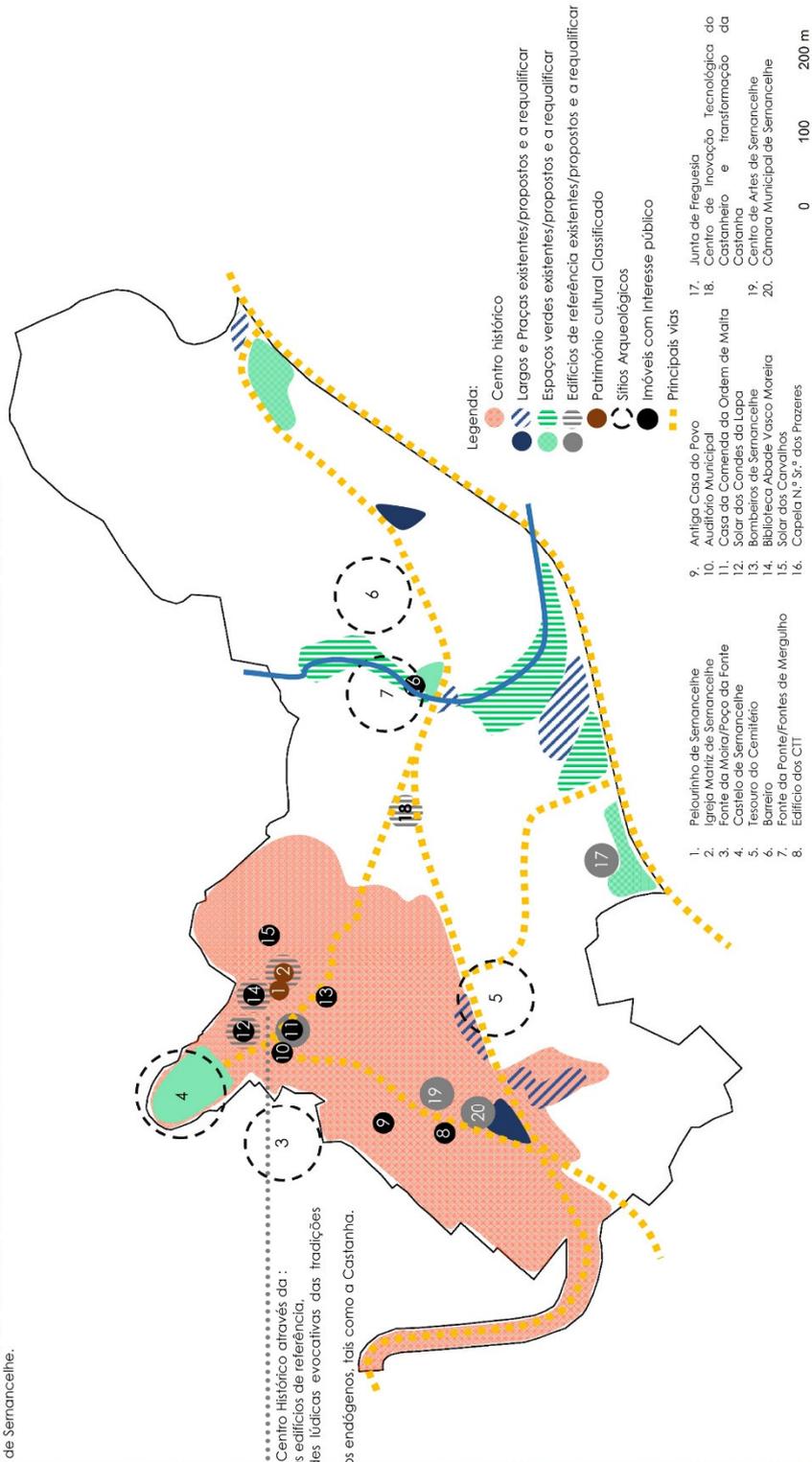


Figura 73: objetivo estratégico 5 – identidade

Tendo em conta as ações e intervenções a realizar no Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, procedeu-se à sua **hierarquização**, de acordo com a sua importância e relevância no processo de reabilitação urbana. Distinguíram-se, assim, três níveis:

- **Ações estruturantes (E)**: revestem-se de elevada relevância na estratégia de desenvolvimento para o Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, tanto pelos resultados da sua implementação e seus impactos, como pelo facto possuírem capacidade de alavancar o desenvolvimento deste território e impulsionar um efetivo processo de regeneração e dinamização do tecido económico e social.

- **Ações complementares (C)**: aquelas que complementam a operação de reabilitação urbana e concorrem para a concretização dos seus objetivos.

- **Ações transversais (T)**: aquelas que ocorrem disseminadamente em toda a área de intervenção.

Localização	Ação	Hierarquia
Unidade Centro Histórico	AÇÃO PERUSER 01 Requalificação do Solar dos Condes da Lapa	E
	AÇÃO PERUSER 02 Requalificação do antigo Quartel dos Bombeiros Voluntários	C
	AÇÃO PERUSER 03 Requalificação da antiga Casa do Povo	E
	AÇÃO PERUSER 04 Reconversão do edifício da Junta de Freguesia	E
	AÇÃO PERUSER 05 Requalificação do Largo Aquilino Ribeiro	C
	AÇÃO PERUSER 06 Requalificação do Largo das Bombas de Gasolina na Avenida das Tílias	C
	AÇÃO PERUSER 07 Requalificação da zona histórica junto à Santinha	E
	AÇÃO PERUSER 08 Requalificação dos sanitários públicos	C
	AÇÃO PERUSER 09 Aplicação de painéis fotovoltaicos e requalificação da cobertura na Biblioteca Municipal	C
	AÇÃO PERUSER 10 Melhoramento da cobertura de Igreja Matriz de Sernancelhe	C
	AÇÃO PERUSER 11 Reabilitação do edificado de propriedade privada (unidade centro histórico)	T
	AÇÃO PERUSER 12 Programa de animação urbana do centro histórico de Sernancelhe (**)	T
	AÇÃO PERUSER 13 Construção da Casa Mortuária de Sernancelhe	C
Unidade Aquilino Ribeiro	AÇÃO PERUSER 14 Requalificação da antiga Escola EB1	E
	AÇÃO PERUSER 15 Criação do Centro Tecnológico de Inovação do Castanheiro e Transformação da Castanha	E
	AÇÃO PERUSER 16 Requalificação dos espaços verdes envolventes à Escola Profissional ESPROSER	C
	AÇÃO PERUSER 17 Requalificação dos espaços verdes envolventes ao Centro de Saúde	C
	AÇÃO PERUSER 18 Criação de espaços verdes junto à Feira	C
	AÇÃO PERUSER 19 Criação de uma cobertura metálica no espaço da Feira Quinzenal, munida de painéis fotovoltaicos	C
	AÇÃO PERUSER 20 Requalificação paisagística da Rua do Mercado	E
Unidade Medreiro	AÇÃO PERUSER 21 Requalificação do espaço verde envolvente à Capela de Nossa Senhora dos Prazeres	C
	AÇÃO PERUSER 22 Criação de um espaço verde de lazer ao longo da Ribeira do Medreiro (Parque Aquilino Ribeiro)	E

Localização	Ação	Hierarquia
	AÇÃO PERUSER 23 Requalificação da praça junto à Ribeira do Medreiro	E
Unidade Padre João Rodrigues	AÇÃO PERUSER 24 Criação de um parque de estacionamento multifunção junto à EB2.3	C
	AÇÃO PERUSER 25 Criação de uma praça na entrada Este da Avenida das Tílias	E
Geral	AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias	E
	AÇÃO PERUSER 27 Requalificação da sinalização rodoviária e mobilidade de Semancelhe	T
	AÇÃO PERUSER 28 Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/ polos urbanos geradores de fluxos de pessoas	T
	AÇÃO PERUSER 29 Criação de uma ciclovía exclusiva para os peões e bicicletas	T
	AÇÃO PERUSER 30 Requalificação e ampliação da rede de águas pluviais	T
	AÇÃO PERUSER 31 SER-Bike Sharing	T
	AÇÃO PERUSER 32 Implementação de um sistema de interfaces de transportes	T
	AÇÃO PERUSER 33 Reabilitação do edificado de propriedade privada (Unidades Aquilino Ribeiro, Medreiro e Padre João Rodrigues)	T
	AÇÃO PERUSER 34 Realização de ações de promoção de cultura e lazer (**)	T
	AÇÃO PERUSER 35 Programa de dinamização do comércio local	T
AÇÃO PERUSER 36 Programa Reabilitação Partilhada	T	

Quadro 20: Hierarquização das ações propostas para a Área de Reabilitação Urbana do Centro Urbano da Vila de Semancelhe, de acordo com a sua importância e relevância no processo de reabilitação urbana

(**) Ação iniciada | ■ Ações estruturantes ■ Ações complementares □ Ações transversais

Sendo o **horizonte temporal da ORU do Centro Urbano da Vila de Semancelhe de 15 anos**, de acordo com o prazo máximo definido no Art.º 20.º do RJRU, contados a partir do dia da publicação em Diário da República, decorrendo entre o ano de 2016 e o ano de 2031, as ações foram calendarizadas consoante este período de tempo.

Assim, no Quadro seguinte, é apresentada a programação temporal para cada uma das ações previstas neste PERU.

Localização	Ação	Programação temporal (ano)															
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Unidade Centro Histórico	AÇÃO PERUSER 01 Requalificação do Solar dos Condes da Lapa							■	■								
	AÇÃO PERUSER 02 Requalificação do antigo Quartel dos Bombeiros Voluntários					■	■										
	AÇÃO PERUSER 03 Requalificação da antiga Casa do Povo					■	■										
	AÇÃO PERUSER 04 Reconversão do edifício da Junta de Freguesia									■	■						
	AÇÃO PERUSER 05 Requalificação do Largo Aquilino Ribeiro									■	■						
	AÇÃO PERUSER 06 Requalificação do Largo das Bombas de Gasolina na Avenida das Tílias			■	■												

Localização	Ação	Programação temporal (ano)															
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	AÇÃO PERUSER 07 Requalificação da zona histórica junto à Santinha																
	AÇÃO PERUSER 08 Requalificação dos sanitários públicos																
	AÇÃO PERUSER 09 Aplicação de painéis fotovoltaicos e requalificação da cobertura na Biblioteca Municipal																
	AÇÃO PERUSER 10 Melhoramento da cobertura de Igreja Matriz de Sernancelhe																
	AÇÃO PERUSER 11 Reabilitação do edificado de propriedade privada (unidade centro histórico)																
	AÇÃO PERUSER 12 Programa de animação urbana do centro histórico de Sernancelhe (**)																
	AÇÃO PERUSER 13 Construção da Casa Mortuária de Sernancelhe																
Unidade Aquilino Ribeiro	AÇÃO PERUSER 14 Requalificação da antiga Escola EB1																
	AÇÃO PERUSER 15 Criação do Centro Tecnológico de Inovação do Castanheiro e Transformação da Castanha																
	AÇÃO PERUSER 16 Requalificação dos espaços verdes envolventes à Escola Profissional ESPROSER																
	AÇÃO PERUSER 17 Requalificação dos espaços verdes envolventes ao Centro de Saúde																
	AÇÃO PERUSER 18 Criação de espaços verdes junto à Feira																
	AÇÃO PERUSER 19 Criação de uma cobertura metálica no espaço da Feira Quinzenal, munida de painéis fotovoltaicos																
	AÇÃO PERUSER 20 Requalificação paisagística da Rua do Mercado																
Unidade Medreiro	AÇÃO PERUSER 21 Requalificação do espaço verde envolvente à Capela de Nossa Senhora dos Prazeres																
	AÇÃO PERUSER 22 Criação de um espaço verde de lazer ao longo da Ribeira do Medreiro (Parque Aquilino Ribeiro)																
	AÇÃO PERUSER 23 Requalificação da praça junto à Ribeira do Medreiro																
Unidade Padre João Rodrigues	AÇÃO PERUSER 24 Criação de um parque de estacionamento multifunção junto à EB2.3																
	AÇÃO PERUSER 25 Criação de uma praça na entrada Este da Avenida das Tílias																
Geral	AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias																
	AÇÃO PERUSER 27 Requalificação da sinalização rodoviária e mobilidade de Sernancelhe																
	AÇÃO PERUSER 28 Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/ polos urbanos geradores de fluxos de pessoas																

Localização	Ação	Programação temporal (ano)															
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	AÇÃO PERUSER 29 Criação de uma ciclovia exclusiva para os peões e bicicletas																
	AÇÃO PERUSER 30 Requalificação e ampliação da rede de águas pluviais																
	AÇÃO PERUSER 31 SER-Bike Sharing																
	AÇÃO PERUSER 32 Implementação de um sistema de interfaces de transportes																
	AÇÃO PERUSER 33 Reabilitação do edifício de propriedade privada (Unidades Aquilino Ribeiro, Medreiro e Padre João Rodrigues)																
	AÇÃO PERUSER 34 Realização de ações de promoção de cultura e lazer (**)																
	AÇÃO PERUSER 35 Programa de dinamização do comércio local																
	AÇÃO PERUSER 36 Programa Reabilitação Partilhada																

Quadro 21: Nível de prioridade e programação temporal das ações para o Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

(**) Ação iniciada | ■ Ações estruturantes ■ Ações complementares □ Ações transversais

5.2 Programa de Financiamento

Este subcapítulo, dedicado à apresentação do programa de financiamento, indica a estimativa de custos associados à execução da ORU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, assim como às ações individuais que o compõem. Indicam-se também as possíveis fontes de financiamento, nomeadamente no âmbito do Portugal 2020.

Assim, para cada uma das ações definidas, são indicadas o tipo de intervenção, a natureza e valor de investimento, a entidade responsável e a fonte de financiamento afeta a cada uma, que se encontram descritos no quadro seguinte.

Ação	Natureza do Investimento			Entidade responsável	Fonte Financiamento	
	Público (€)	Privado (€)	Total (€)		Portugal 2020	Outras
AÇÃO PERUSER 01 Requalificação do Solar dos Condes da Lapa	750.000,0	0,0	750.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 4) PI 6.3 – Património Natural e Cultural	IFRRU: Instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas
AÇÃO PERUSER 02 Requalificação do antigo Quartel dos Bombeiros Voluntários	294.000,0	0,0	294.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 4) PI 6.5 – Regeneração Urbana (PARU)	IFRRU: Instrumento financeiro para a reabilitação

Ação	Natureza do Investimento			Entidade responsável	Fonte Financiamento	
	Público (€)	Privado (€)	Total (€)		Portugal 2020	Outras
						e revitalização urbanas
AÇÃO PERUSER 03 Requalificação da antiga Casa do Povo	336.000,0	0,0	336.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 4) PI 6.5 – Regeneração Urbana (PARU)	IFRRU: Instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas
AÇÃO PERUSER 04 Reconversão do edifício da Junta de Freguesia	238.000,0	0,0	238.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 4) PI 6.5 – Regeneração Urbana (PARU)	IFRRU: Instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas
AÇÃO PERUSER 05 Requalificação do Largo Aquilino Ribeiro	303.300,0	0,0	303.300,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 4) PI 6.5 – Regeneração Urbana (PARU)	-
AÇÃO PERUSER 06 Requalificação do Largo das Bombas de Gasolina na Avenida das Tílias	145.000,0	0,0	145.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 4) PI 6.5 – Regeneração Urbana (PARU)	-
AÇÃO PERUSER 07 Requalificação da zona histórica junto à Santinha	100.000,0	0,0	100.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 4) PI 6.5 – Regeneração Urbana (PARU)	-
AÇÃO PERUSER 08 Requalificação dos sanitários públicos	40.000,0	0,0	40.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 4) PI 6.5 – Regeneração Urbana (PARU)	-
AÇÃO PERUSER 09 Aplicação de painéis fotovoltaicos e requalificação da cobertura na Biblioteca Municipal	150.000,0	0,0	150.000,0	CM Sernancelhe	PO-SEUR (Eixo 1) 4.3 – Apoio à eficiência energética nas infraestruturas públicas	-
AÇÃO PERUSER 10 Melhoramento da cobertura da Igreja Matriz de Sernancelhe	150.000,0	0,0	150.000,0	CM Sernancelhe/ Fábrica da Igreja Paroquial de Sernancelhe	PO Norte (Eixo 4) PI 6.3 – Património Natural e Cultural	-
AÇÃO PERUSER 11 Reabilitação do edifício de propriedade privada (Unidade Centro Histórico)	0,0	7.500.000,0	7.500.000,0	Privados/ Proprietários	-	IFRRU: Instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas ou Programa "Reabilitar para Arrendar" ou Comércio Investe
AÇÃO PERUSER 12 Programa de animação urbana do centro histórico de Sernancelhe	1.500.000,0	0,0	1.500.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 4) PI 6.5 – Regeneração Urbana (PARU)	-

Ação	Natureza do Investimento			Entidade responsável	Fonte Financiamento	
	Público (€)	Privado (€)	Total (€)		Portugal 2020	Outras
AÇÃO PERUSER 13 Construção da Casa Mortuária de Sernancelhe	100.000,0	0,0	100.000,0	CM Sernancelhe	Não financiável	-
AÇÃO PERUSER 14 Requalificação da antiga escola EB 1	250.000,0	0,0	250.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 4) PI 6.5 – Regeneração Urbana (PARU)	IFRRU: Instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas
AÇÃO PERUSER 15 Criação do Centro Tecnológico de Inovação do Castanheiro e Transformação da Castanha	1.100.000,0	0,0	1.100.000,0	CM Sernancelhe/ UTAD/ ESPROSER	Não financiável	-
AÇÃO PERUSER 16 Requalificação dos espaços verdes envolventes à Escola Profissional ESPROSER	100.000,0	0,0	100.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 4) PI 6.5 – Regeneração Urbana (PARU)	-
AÇÃO PERUSER 17 Requalificação dos espaços verdes envolventes ao Centro de Saúde	100.000,0	0,0	100.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 4) PI 6.5 – Regeneração Urbana (PARU)	-
AÇÃO PERUSER 18 Criação de espaços verdes junto à Feira	100.000,0	0,0	100.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 4) PI 6.5 – Regeneração Urbana (PARU)	-
AÇÃO PERUSER 19 Criação de uma cobertura metálica no espaço da Feira Quinzenal, munida de painéis fotovoltaicos	150.000,0	0,0	150.000,0	CM Sernancelhe	PO-SEUR (Eixo 1) 4.3 – Apoio à eficiência energética nas infraestruturas públicas	-
AÇÃO PERUSER 20 Requalificação paisagística da Rua do Mercado	175.000,0	0,0	175.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 3) PI4.5 - Mobilidade Urbana (PAMUS)	-
AÇÃO PERUSER 21 Requalificação do espaço verde envolvente à Capela de Nossa Senhora dos Prazeres	50.000,0	0,0	50.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 4) PI 6.5 – Regeneração Urbana (PARU)	-
AÇÃO PERUSER 22 Criação de um espaço verde de lazer ao longo da Ribeira do Medreiro (Parque Aquilino Ribeiro)	750.000,0	0,0	750.000,0	CM Sernancelhe	PO Centro (Eixo 7) PI 6.5 - Regeneração Urbana (PARU) ou PO Centro (Eixo 7) PI 6.3 - Património Natural e Cultural	-

Ação	Natureza do Investimento			Entidade responsável	Fonte Financiamento	
	Público (€)	Privado (€)	Total (€)		Portugal 2020	Outras
AÇÃO PERUSER 23 Requalificação da praça junto à Ribeira do Medreiro	50.000,0	0,0	50.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 4) PI 6.5 – Regeneração Urbana (PARU)	-
AÇÃO PERUSER 245 Criação de um parque de estacionamento multifunção junto à EB2.3	30.000,0	0,0	30.000,0	CM Sernancelhe	Não financiável	-
AÇÃO PERUSER 25 Criação de uma praça na entrada Este da Avenida das Tílias	100.000,0	0,0	100.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 4) PI 6.5 – Regeneração Urbana (PARU)	-
AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias	200.000,0	0,0	200.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 4) PI 6.5 – Regeneração Urbana (PARU)	-
AÇÃO PERUSER 27 Requalificação da sinalização rodoviária e mobilidade de Sernancelhe	780.000,0	0,0	780.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 3) PI4.5 – Mobilidade Urbana (PAMUS)	-
AÇÃO PERUSER 28 Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/polos urbanos geradores de fluxos de pessoas	100.000,0	0,0	100.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 3) PI4.5 – Mobilidade Urbana (PAMUS)	-
AÇÃO PERUSER 29 Criação de uma ciclovia exclusiva para peões e bicicletas	3.152.000,0	0,0	3.152.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 3) PI4.5 – Mobilidade Urbana (PAMUS)	-
AÇÃO PERUSER 30 Requalificação e ampliação da rede de águas pluviais	500.000,0	0,0	500.000,0	CM Sernancelhe	Não financiável	-
AÇÃO PERUSER 31 SER-Bike Sharing	240.000,0	0,0	240.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 3) PI4.5 – Mobilidade Urbana (PAMUS)	-
AÇÃO PERUSER 32 Implementação de um sistema de interfaces de transportes	125.000,0	0,0	125.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 3) PI4.5 – Mobilidade Urbana (PAMUS)	-

Ação	Natureza do Investimento			Entidade responsável	Fonte Financiamento	
	Público (€)	Privado (€)	Total (€)		Portugal 2020	Outras
AÇÃO PERUSER 33 Reabilitação do edifício de propriedade privada (Unidades Aquilino Ribeiro, Medreiro e Padre João Rodrigues)	0,0	2.000.000,0	2.000.000,0	Privados/ Proprietários		IFRRU: Instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas ou Programa "Reabilitar para Arrendar" ou Comércio Investe
AÇÃO PERUSER 34 Realização de ações de promoção de cultura e lazer	500.000,0	0,0	500.000,0	CM Sernancelhe	PO Norte (Eixo 4) PI 6.5 – Regeneração Urbana (PARU)	–
AÇÃO PERUSER 35 Programa de dinamização do comércio local	150.000,0	0,0	150.000,0	CM Sernancelhe/ ACIS/ ESPROSER	PO Norte (Eixo 4) PI 6.5 – Regeneração Urbana (PARU)	–
AÇÃO PERUSER 36 Programa Reabilitação Partilhada	250.000,0	0,0	250.000,0	CM Sernancelhe/ ACIS/ ESPROSER	PO Norte (Eixo 4) PI 6.5 – Regeneração Urbana (PARU)	–
TOTAL	13.058.300,0	9.500.000,0	22.558.300,0	–	–	–

Quadro 22: Identificação das ações e respetivos investimentos e fontes de financiamento para o Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

O investimento total previsto para o PERU do centro Urbano da Vila de Sernancelhe é de cerca de **22.5 Milhões de Euros**, dos quais **13 Milhões de Euros** são de âmbito público e **9.5 Milhões de Euros** de âmbito privado.

Natureza do investimento	Valor do investimento
Investimento público	13.058.300,00
Investimento privado	9.500.000,00
Investimento total	22.558.300,00

Quadro 23: Valores de investimento para o Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, previstos pelo PERU

Importa ainda aqui destacar que (de acordo com o já previamente referido), desde a delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, em 2014, até à data, foram já realizadas algumas ações que incidem na área de reabilitação urbana, pelo que a este valor total de

investimento previsto pelo PERU deve-se ainda “associar” o valor de investimento das sete ações já realizadas, o qual permitirá entender qual o valor total de investimento afeto à reabilitação urbana do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe:

- Execução da rotunda das Tílias (220.000€);
- Criação de “equipamentos gerais no loteamento do Sulmineiro” (126.000€);
- Remodelação do Pavilhão Desportivo de Sernancelhe (85.750€);
- Requalificação da iluminação para LEDs para a Vila de Sernancelhe (500.000€);
- Ampliação do sistema de drenagem de águas residuais e de abastecimento (35.900€);
- Requalificação de Infraestruturas de saneamento (8.200€);
- Requalificação de Infraestruturas elétricas e ITUR no troço da Avenida das Tílias e da Rua do Mercado (121.000€).

Por outro lado, à data de elaboração do presente programa estratégico encontram-se já a decorrer/ em execução duas ações previstas pelo PERU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, ambas de cariz imaterial, e que se realizam anualmente:

- AÇÃO PERUSER 12 | Programa de animação urbana do centro histórico de Sernancelhe;
- AÇÃO PERUSER 34 | Realização de ações de promoção de cultura e lazer.

Situação do investimento		Valor do investimento	
ARU	Ações realizadas	1.096.850,00	
PERU	Ações a decorrer	2.000.000,00	22.558.300,00
	Ações a realizar	20.558.300,00	
Investimento global		23.655.150,00	

Quadro 24: Investimento global por ações realizadas (ARU) e a decorrer e a realizar (PERU) para o Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

Relativamente ao investimento por unidade territorial, verifica-se que a grande fatia se encontra afeta à Unidade Territorial Centro Histórico (11.606.300€) e às ações de âmbito geral, transversais a toda a área de reabilitação urbana (7.997.000€).

Localização/ Unidade Territorial	Valor do investimento
Unidade Centro Histórico	11.606.300,00
Unidade Aquilino Ribeiro	1.975.000,00
Unidade Medreiro	850.000,00

Localização/ Unidade Territorial	Valor do investimento
Unidade Padre João Rodrigues	130.000,00
Geral	7.997.000,00
TOTAL	22.558.300,00

Quadro 25: Valores de investimento para o Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, por Unidade Territorial, previstos pelo PERU

Fontes de Financiamento

O **Portugal 2020** - Acordo de Parceria 2014-2020, é um acordo de parceria celebrado entre Portugal e a Comissão Europeia, onde se estabelecem os princípios de programação que consagram a política de desenvolvimento económico, social e territorial para promover em Portugal, entre 2014 e 2020, e através do qual serão disponibilizados fundos comunitários.

As linhas de intervenção mais significativas para o Centro Urbano da Vila de Sernancelhe (com incidência territorial direta na área de reabilitação urbana e nas ações elencadas), são enquadráveis no domínio da Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos (um dos quatro domínios temáticos que compõem o acordo de parceria).

Assim, grande parte das ações consideradas neste PERU enquadram-se, ao nível do Programa Operacional Regional do Norte (PO Norte) nas seguintes prioridades de investimento:

Eixo prioritário 3 – Economia de baixo teor de carbono

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

Eixo prioritário 4 – Qualidade Ambiental

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

Foram já candidatas algumas ações, nomeadamente no âmbito dos PAMUS (Planos de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável) _definido ao nível de NUT III_ e PARU (Planos de Ação de Reabilitação Urbana).

As ações enquadráveis nestas PI assumem a natureza de financiamento a fundo perdido (não reembolsável), correspondendo este a 85% do valor total do financiamento. O restante valor afeto às ações enquadradas no Portugal 2020 (15%) será proveniente do orçamento municipal. Este mesmo orçamento terá de suportar as ações que não têm enquadramento em nenhuma das fontes de financiamento existentes.

No âmbito do **Programa Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos** (PO SEUR) “pretende contribuir especialmente na prioridade de crescimento sustentável, respondendo aos desafios de transição para uma economia de baixo carbono, assente numa utilização mais eficiente de recursos e na promoção de maior resiliência face aos riscos climáticos e às catástrofes”. Trata-se de um dos 16 programas criados para a operacionalização da Estratégia Portugal 2020 que reúne a atuação dos 5 Fundos Europeus Estruturais e de Investimento - FEDER, Fundo de Coesão, FSE, FEADER e FEAMP.

No âmbito das linhas de intervenção mais significativas para a ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, destacam-se os seguintes eixos e prioridades de investimento:

Eixo I - Apoiar a transição para uma economia com baixas emissões de carbono em todos os setores

Prioridade de Investimento (PI) 4.3 – Apoio à eficiência energética nas infraestruturas públicas.

Eixo 3 - Proteger o Ambiente e promover a eficiência dos recursos

Prioridade de Investimento (PI) 6.2 - Sector da água - Investimento no setor da água para satisfazer os requisitos do acervo da União em matéria de ambiente e para satisfazer as necessidades de investimento que excedam esses requisitos, identificadas pelos Estados-Membros.

As restantes soluções de financiamento, vocacionadas para a reabilitação do edificado, serão tratadas no capítulo seguinte.

6 Operacionalização do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

Este capítulo, dedicado à operacionalização da estratégia de reabilitação urbana tem como objetivo apresentar o modo em como a estratégia de reabilitação irá ser colocada em prática, sendo indicados os investimentos públicos necessários à sua concretização, determinado o modelo de execução e gestão, assim como os procedimentos legais a adotar na reabilitação de imóveis e as diretivas técnicas para reabilitação urbana no Centro Urbano da Vila de Sernancelhe.

No âmbito das obras de reabilitação por parte de privados, serão também indicados quais os apoios e incentivos existentes e que irão permitir estas operações.

No processo de reabilitação urbana, é fundamental existir uma participação de todos os atores urbanos, nomeadamente:

1. Públicos – em que os intervenientes principais serão a Câmara Municipal de Sernancelhe e o IHRU. A intervenção destes agentes poderá focar-se na intervenção direta, através da qualificação do espaço público ou reabilitação de edifícios dos quais são proprietários e senhorios, ou intervenção indireta, com a disponibilização de apoios. A Câmara Municipal de Sernancelhe assume aqui um papel fundamental, ao colocar em prática as intervenções públicas definidas, assim como no incentivo à ação privado, mas também na divulgação e gestão de todo este processo;

2. Privados - sendo intervenientes fundamentais nas intervenções, possibilitando um processo integrado e sustentado, que apoie o investimento público realizado. É fundamental motivar o interesse dos privados, que integram:

- a) Promotores imobiliários e empresas de construção, que irão intervir de forma ativa nas transformações a ocorrer;
- b) Proprietários de imóveis;
- c) Residentes (proprietários e inquilinos);
- d) Outros usuários, como por exemplo empresários de sectores do comércio, restauração, prestadores de serviços de proximidade, assim como instituições e associações que ocupam ou utilizam os edifícios; e
- e) Novos investidores.

6.1 Apoios e Incentivos à Estratégia de Reabilitação Urbana

A reabilitação urbana da do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe deve ser apoiada pela criação e dinamização de um programa de incentivos, vocacionado para abarcar vários níveis de intervenção

na habitação, segundo uma lógica integrada. Este programa deve compreender o incentivo à reabilitação do parque edificado com melhoria das condições de habitabilidade, segurança, eficiência energética, térmica e funcional dos edifícios. Neste sentido, o programa dará respostas diferenciadas consoante os problemas detetados no edificado, não ficando preso apenas à questão física e estrutural, mas abarcando a própria integração do edifício no contexto urbano em que se insere e a atividade que pode promover.

6.1.1 Benefícios fiscais associados aos processos de reabilitação urbana

Os benefícios fiscais constituem, no quadro legal em vigor, um instrumento adicional de estímulo as operações de requalificação urbana, procurando incentivar os particulares a uma intervenção mais ativa no processo de regeneração urbana. A lei consagra um conjunto de benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, ao IVA, IRS e IRC.

De acordo com o disposto na alínea a) do artigo. 14º, do RJRU, na delimitação de uma ARU, o município está obrigado a definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o IMI e o IMT.

O Município de Sernancelhe determina a necessidade e conveniência da aplicação de um conjunto de benefícios fiscais associados ao processo de reabilitação urbana da ARU, que se especificam abaixo. São, ainda, identificados os benefícios fiscais relativos à reabilitação de imóveis, independentemente de estes se localizarem em ARU.

Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)

Ficam isentos de imposto municipal sobre os imóveis, por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da ação de reabilitação urbana, os prédios ou frações autónomas situados na ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe cuja reabilitação urbana tenha sido, comprovadamente, iniciada após a publicação em Diário da República da delimitação da mesma ARU e se encontre concluída até 31 de dezembro de 2020, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos (artigo 71.º do Estatuto dos benefícios Fiscais (EBF) – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro).

O procedimento para reconhecimento da isenção depende da verificação cumulativa dos seguintes requisitos:

- Certificação da execução da ação de reabilitação urbana pela Câmara Municipal;
- Determinação do nível de conservação antes do início e após as obras compreendidas na ação de reabilitação.

Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)

Ficam isentos de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis, na primeira transmissão onerosa, os prédios ou frações autónomas reabilitados, destinados exclusivamente a habitação própria e permanente e situados na ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, cuja reabilitação urbana tenha sido, comprovadamente, iniciada após a publicação em Diário da República da delimitação da mesma ARU e se encontre concluída até 31 de dezembro de 2020 (artigo 71.º do Estatuto dos benefícios Fiscais (EBF) – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro).

O procedimento para reconhecimento da isenção depende da verificação cumulativa dos seguintes requisitos:

- a) Certificação da execução da ação de reabilitação urbana pela Câmara Municipal;
- b) Determinação do nível de conservação antes do início e após as obras compreendidas na ação de reabilitação.

Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)

Será aplicada a taxa reduzida de 6% em empreitadas que tenham por objeto a reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis, frações ou em espaços públicos localizados na ARU ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional (Verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 394-B/84, de 26 de dezembro, com a redação da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro).

Para efeitos de sujeição à taxa de IVA reduzida, bastará ao interessado solicitar uma declaração a emitir pela Câmara Municipal a confirmar que as obras de reabilitação a executar incidem sobre imóveis ou frações localizados na área de intervenção da ARU.

Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (IRS)

São dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de 500€, 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis, localizados na ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação urbana (artigo 71.º do Estatuto dos benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro).

As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em 'área de reabilitação urbana', recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação urbana (artigo 71.º do Estatuto dos benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro).

Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributados à taxa de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis situados em 'área de reabilitação urbana', recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação urbana (artigo 71.º do Estatuto dos benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro).

Mais-Valias

As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados na ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, recuperados nos termos da presente estratégia de reabilitação (artigo 71.º do Estatuto dos benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro).

Rendimentos Prediais

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 na ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, recuperados nos termos na presente estratégia de reabilitação (artigo 71.º do Estatuto dos benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro).

Taxa Municipal de Urbanização

Isenção da taxa municipal de urbanização na realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas.

Taxa de licença de ocupação do espaço público

Isenção da taxa de licença de ocupação do espaço público para a execução de obras nos prédios e frações envolvidas.

Conceito de “Ações de Reabilitação” e “Estatuto de Conservação”

Para efeitos da aplicação dos benefícios fiscais, entende-se por “ações de reabilitação” as intervenções 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 (artigo 71.º do Estatuto dos benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro).

Para efeitos da aplicação dos benefícios fiscais, entende-se por “estado de conservação” o estado do edifício ou da habitação determinado nos termos do disposto no NRAU e no Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de Agosto, para efeito de actualização faseada das rendas ou, quando não seja o caso, classificado pelos competentes serviços municipais, em vistoria realizada para o efeito, com referência aos níveis de conservação constantes do quadro do artigo 33.º do NRAU (artigo 71.º do Estatuto dos benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro).

6.1.2 Soluções de financiamento de ações de reabilitação

Seguidamente são apresentadas soluções de financiamento de ações de reabilitação que poderão ser utilizadas no âmbito das ações definidas neste PERU, nomeadamente: o Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU), PROHABITA, Reabilitar para Arrendar e Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível.



A - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU)

O Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU) é um instrumento financeiro criado no âmbito do Portugal 2020, cuja visão assenta na reabilitação urbana como instrumento de revitalização das cidades. Sendo denominado como o “fundo dos fundos”, reúne num único instrumento financeiro diversas fontes de financiamento, quer comunitárias quer de outras entidades, onde os apoios são concedidos através de produtos financeiros, criados pela banca comercial, que serão disponibilizados com condições mais favoráveis do que as condições de mercado.

No âmbito do IFRRU são apoiados projetos de reabilitação integral de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2, determinado nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, situados na ARU. A utilização a dar aos edifícios poderá ser para habitação, atividades económicas ou equipamentos de uso coletivo. Serão ainda apoiadas, de forma complementar, as intervenções em eficiência energética executadas no âmbito do projeto de reabilitação urbana de edifícios de habitação, quando identificadas em auditoria energética realizada para este efeito.

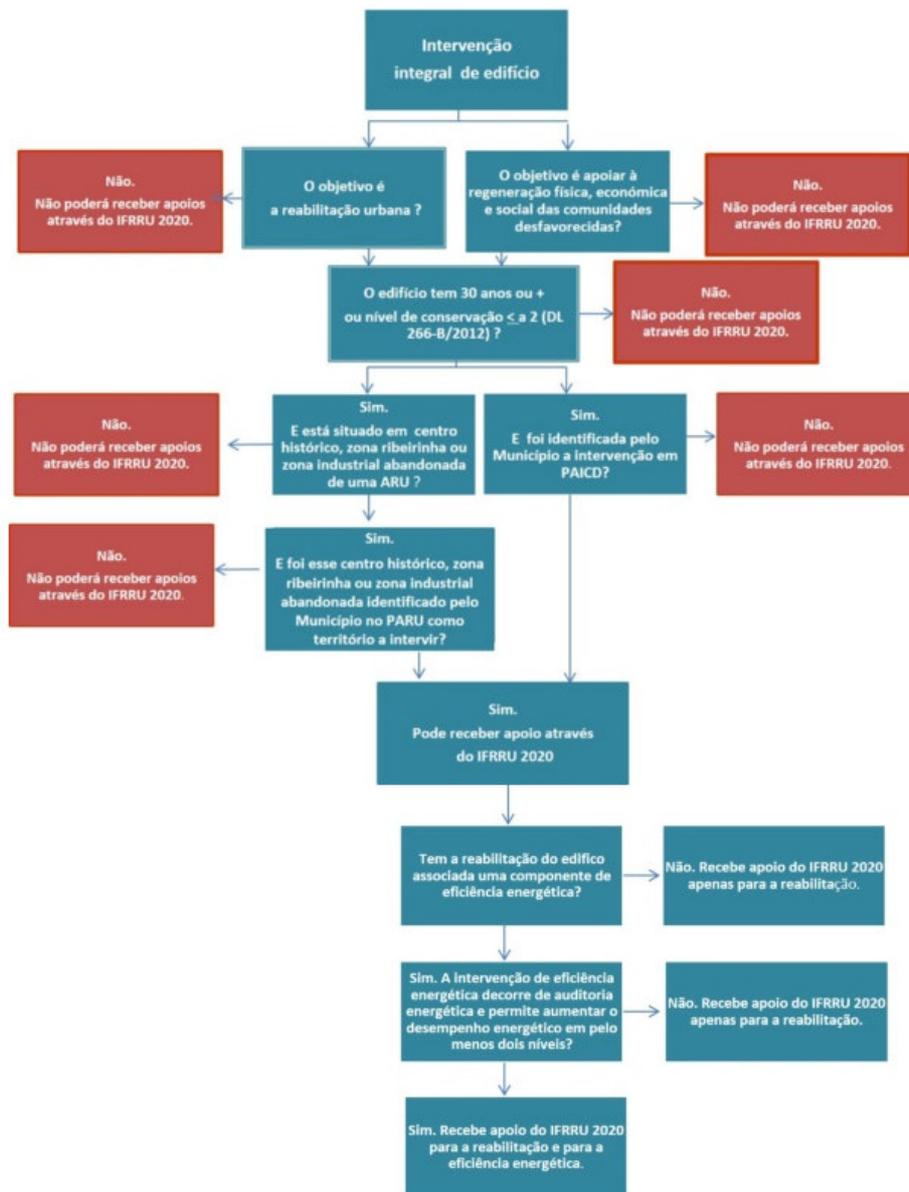


Figura 74: Requisitos para financiamento através de IFRRU
 Fonte: www.portaldahabitacao.pt

Para aceder a este apoio é necessário comprovar a viabilidade dos projetos, demonstrando de que modo os projetos em causa irão contribuir para a revitalização do centro urbano onde se inserem (quer para a fixação de pessoas (habitação, atividades económicas, serviços, equipamentos), quer para a criação de riqueza e de emprego), para a dinamização do mercado de arrendamento urbano e para a qualificação do conjunto urbano onde se inserem. Terão de ser incluídos indicadores de realização e de resultado que permitam avaliar o contributo da operação para os respetivos objetivos, e monitorizar o grau de execução da operação e o cumprimento dos resultados previstos.

As despesas apoiadas são aquelas que são necessárias à execução da operação, nomeadamente as afetas a:

- (1) Realização de estudos, planos, projetos, atividades preparatórias e assessorias;
- (2) Trabalhos de construção civil e outros trabalhos de engenharia;
- (3) Fiscalização, coordenação de segurança e assistência técnica;
- (4) Testes e ensaios;
- (5) Revisões de preços decorrentes da legislação aplicável e do contrato; e
- (6) Aquisição de serviços de execução de operação de cadastro predial.

Quanto às despesas associadas à eficiência energética na habitação privada particular, são financiadas intervenções ao nível do aumento da eficiência energética; intervenções ao nível da promoção de energias renováveis na habitação para autoconsumo; e auditorias, estudos, diagnósticos e análises energéticas necessárias à realização dos investimentos bem como a avaliação "ex-post".

O apoio concedido no âmbito do IFRRU poderá ser solicitado por entidades singulares ou coletivas, públicas ou privadas.

B - Programas de Financiamento do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU)

B1 - PROHABITA

O PROHABITA é um Programa de Financiamento para Acesso a Habitação, criado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, alterado e republicado através do Decreto-Lei n.º 54/2007 de 12 de março, com o objetivo de resolução de situações de grave carência habitacional⁸ de agregados familiares residentes no território nacional e de requalificação de bairros sociais degradados e desprovidos de equipamentos.

Este programa é concretizado mediante a celebração de Acordos de Colaboração entre os Municípios ou Associações de Municípios e o IHRU, de modo a que a repartição de encargos, responsabilidades e benefícios ocorra entre os próprios municípios e a administração central. Cada acordo de colaboração tem a duração de 5 anos, contados da data de celebração, podendo haver prorrogação do prazo no caso de processos construtivos ou aquisitivos em curso e apenas pelo período estritamente necessário à conclusão das obras e ou à aquisição.

É aqui enquadrável a construção de nova habitação ou a reabilitação de habitação própria e permanente, sendo, no entanto, favorecidos os apoios financeiros para alojamento mediante a

⁸ São consideradas situações de grave carência habitacional, os casos de agregados familiares que residem permanentemente em edificações, partes de edificações ou estruturas provisórias, caracterizadas por graves deficiências de solidez, segurança, salubridade ou sobrelotação, bem como as situações de necessidade de alojamento urgente, definitivo ou temporário, de agregados familiares sem local para habitar em virtude da destruição total ou parcial das suas habitações ou da demolição das estruturas provisórias em que residiam.

reabilitação de habitações e a utilização de fogos devolutos, em detrimento de soluções que visem a aquisição ou a construção de fogos novos.

Complementarmente, é incentivada a incorporação de soluções de construção sustentável, com especial incidência na prossecução de objetivos de eficiência energética, de diminuição do consumo de água e de reciclagem dos resíduos.

No campo de requalificação de bairros sociais degradados e desprovidos de equipamentos, são atendidas duas necessidades especiais: apoio para a reabilitação de bairros sociais em regime de propriedade horizontal, cujo estado de degradação justifica uma resposta integrada para corrigir as más condições de conservação, e até de segurança, solidez ou salubridade do edificado (através da concessão de financiamento especial para a reabilitação, global e integrada, do edificado dos bairros sociais, parcial ou totalmente em regime de propriedade horizontal, a promover pelo município, e com especial apoio no caso de agregados familiares carenciados) e apoio à criação de equipamentos em bairros sociais (no caso de inexistência ou insuficiência, mediante a sua construção, aquisição ou reabilitação de parte ou da totalidade de edifícios).

O apoio concedido ao abrigo dos Acordos de Colaboração celebrados no âmbito do PROHABITA destina-se ao Município ou Associação de Municípios; aos serviços da administração direta do Estado, institutos públicos e entidades públicas empresariais de capitais exclusivamente públicos com atribuições no âmbito territorial das Regiões Autónomas e competências para a promoção e gestão de habitação social; às empresas públicas regionais e municipais, por si ou em representação da respetiva Região ou município desde que detenham, nos termos legais ou estatutários, os poderes necessários para a contratação do financiamento, incluindo a prática de todos os atos com este relacionados; e às IPSS e Cooperativas, desde que estabeleçam um Protocolo com o Município.

Têm acesso à atribuição de uma habitação no âmbito do PROHABITA os agregados familiares que cumpram cumulativamente as seguintes condições: serem considerados agregados carenciados; nenhum dos seus membros deter, a qualquer título, outra habitação na área metropolitana do concelho do respetivo alojamento ou em concelho limítrofe deste nem ter inscrita para efeitos fiscais, de segurança social ou outros outra residência permanente no território nacional; e nenhum dos seus membros estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais.

Resumidamente, será financiável:

- (1) a aquisição de habitações e partes acessórias das mesmas;
- (2) a aquisição de Empreendimentos Habitacionais de custos controlados;
- (3) A aquisição e infraestruturização de terrenos e / ou construção de empreendimentos de custos controlados;
- (4) A aquisição de edifícios devolutos e realização de obras para a sua reabilitação;
- (5) O arrendamento de prédios ou frações autónomas de prédios urbanos, destinados a habitação; e

(6) A incorporação de soluções de sustentabilidade e de acessibilidade no processo de construção ou de reabilitação.

Relativamente às condições de financiamento, e de acordo com o constante no Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 54/2007 de 12 de março, são as seguintes:

- No caso de financiamento para arrendamento, o arrendamento de edifícios habitacionais ou de habitações destinado a subarrendamento é financiado sob a forma de participação à renda pelo prazo máximo de 12 anos e até ao limite de 40% do menor dos valores entre a renda devida pelo beneficiário e a renda técnica que seria aplicável ao caso em regime de renda apoiada, sendo que, quando de trate de arrendamento de habitações devolutas o limite referido no número anterior é de 60% (Art.º 15.º);

- No caso de financiamento para a aquisição de habitações e para a aquisição de empreendimentos habitacionais de custos controlados, o financiamento tem como limite os preços de aquisição das frações autónomas, dos prédios ou dos empreendimentos, não podendo, porém, os montantes relativos à participação e ao empréstimo ultrapassar, respetivamente, 30% e 50% da despesa elegível ou dos preços máximos aplicáveis nos termos do artigo 13.º, quando inferiores (Art.º 16.º).



B2 - Reabilitar para Arrendar

O Programa de Reabilitação Urbana para Arrendamento Habitacional, também denominado de Programa Reabilitar para Arrendar, é um programa através do qual o IHRU concede empréstimos para financiamento de intervenções de reabilitação urbana, no âmbito do empréstimo contraído junto do Banco Europeu de Investimento (BEI).

O programa Reabilitar para Arrendar apoia as seguintes intervenções em edificado e espaços de uso público, sempre com vista à sua total reabilitação:

(1) A reabilitação ou reconstrução de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou condicionada;

(2) A construção de novos edifícios, para preenchimento de tecido urbano antigo, cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou condicionada;

(3) A reabilitação ou criação de espaços do domínio municipal para uso público desde que ocorram no âmbito de operação de reabilitação urbana sistemática; e

(4) A reabilitação ou reconstrução de edifícios que se destinem a equipamentos de uso público, incluindo residências para estudantes.

Sempre que se trate de ações de reabilitação ou reconstrução de edifícios, o programa admite a aquisição de edifícios ou frações autónomas, embora os custos associados não sejam assegurados pelo empréstimo concedido pelo IHRU.

Não são elegíveis para financiamento no âmbito deste programa as despesas relacionadas com quaisquer tipos de encargos financeiros e as resultantes de imputações de custos internos incorridos na preparação das intervenções, bem como as despesas de funcionamento corrente das entidades gestoras, ainda que consideradas extraordinárias por via da realização da intervenção.

As candidaturas a financiamento terão de ser apresentadas pela entidade gestora (município de Sernancelhe). As entidades gestoras podem também apresentar candidaturas que incluam intervenções de outras entidades públicas, denominadas como entidades associadas (serviços da administração direta do estado, institutos públicos, associações de municípios e entidades públicas empresariais de capitais exclusivamente públicos). Só poderá ser apresentada uma candidatura por município, por cada período de candidatura, sendo que cada candidatura poderá contemplar várias intervenções.

Para aceder ao financiamento, será necessário garantir que, à data do início da intervenção no imóvel, este é propriedade da entidade gestora.

O financiamento previsto é realizado sobre a forma de empréstimo a 30 anos, com 10 anos de carência de capital e com reembolso em 20 prestações anuais consecutivas. A taxa de juro é variável e corresponde à taxa Euribor a 3 meses.

Os empréstimos a conceder pelo IHRU podem ascender a 50% do investimento total, devendo a entidade gestora e a entidade associada, consoante os casos, assegurar pelo menos 10% de capitais próprios.



B3 - Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível

O Programa Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível é um programa através do qual o IHRU concede um empréstimo de longo prazo, destinado ao financiamento de operações de reabilitação integral de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, situados em ARU, que após a reabilitação se destinem predominantemente a fim habitacional⁹, devendo as frações habitacionais e respetivas partes acessórias destinar-se a arrendamento em regime de renda apoiada ou condicionada ou em qualquer outro regime de arrendamento, desde que o valor da renda praticada não exceda o valor da renda condicionada do fogo, nos termos do presente regulamento.

Não é elegível a reabilitação de edifícios cujo prazo estimado para realização de obras seja superior a 12 meses, bem como a reabilitação de edifícios que nos 10 anos anteriores à data da apresentação da candidatura tenham sido reabilitados com apoios públicos, nomeadamente ao abrigo dos programas PRID, RECRIA, RECRIPH, REHABITA, SOLARH ou PROHABITA. Também não são elegíveis as operações nas

⁹ Entende-se que um edifício se destina predominantemente a fim habitacional quando as frações não habitacionais que se destinem a comércio ou serviços se situem num piso térreo.

quais se verifique a ausência de viabilidade e sustentabilidade da operação de reabilitação, nomeadamente as que evidenciem a existência de um elevado risco de incumprimento dos prazos e ou dos custos.

As despesas apoiadas compreendem:

- (1) Projetos e outros trabalhos conexos da empreitada;
- (2) Introdução de soluções de eficiência energética no edifício;
- (3) Estudos preparatórios das candidaturas, desde que provada a sua necessidade e relação com o projeto;
- (4) Obras nas partes comuns do edifício;
- (5) Obras no interior das frações cujo valor das rendas não seja superior ao da renda condicionada;
- (6) Reabilitação de áreas interiores do edifício não destinadas ao fim referido na alínea anterior, desde que o edifício se localize em ARU;
- (7) Obras de restauro em edifícios classificados; e
- (8) O IVA não recuperável.

O financiamento é realizado através de empréstimo até 90% do investimento total da operação de reabilitação, e o prazo de utilização do empréstimo até 12 meses após a assinatura de contrato (sem prejuízo de poder ser prorrogado em casos devidamente fundamentados pelo promotor e aceites pelo IHRU).

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

6.2 Programa de Investimento público

O Município de Sernancelhe constitui o interveniente principal deste processo de reabilitação urbana para Sernancelhe, sendo responsável pela execução de diversas ações de projetos de reabilitação (no âmbito de intervenções em edificado, intervenções em espaço público e ações imateriais), sendo a única instituição pública com responsabilidade financeira envolvida neste processo.

Tendo em conta as ações apresentadas no capítulo anterior, estima-se para esta operação de reabilitação urbana um **investimento público de 13.058.300€**, distribuídos da seguinte forma:

- 3.408.000€ referentes a intervenções no edificado;

- 7.250.300€ referentes a intervenções em espaço público; e
- 2.400.000€ referentes a intervenções de âmbito imaterial.

Os restantes valores previstos no PERU referem-se a investimentos de âmbito privado, respeitantes à reabilitação de edificado de propriedade privada (AÇÃO PERUSER 11 e AÇÃO PERUSER 33).

Tipo de intervenção	Ação	Valor do Investimento (€)
Edificado	AÇÃO PERUSER 01 Requalificação do Solar dos Condes da Lapa	750.000,00
	AÇÃO PERUSER 02 Requalificação do antigo Quartel dos Bombeiros Voluntários	294.000,00
	AÇÃO PERUSER 03 Requalificação da antiga Casa do Povo	336.000,00
	AÇÃO PERUSER 04 Reversão do edifício da Junta de Freguesia	238.000,00
	AÇÃO PERUSER 08 Requalificação dos sanitários públicos	40.000,00
	AÇÃO PERUSER 09 Aplicação de painéis fotovoltaicos e requalificação da cobertura na Biblioteca Municipal	150.000,00
	AÇÃO PERUSER 10 Melhoramento da cobertura da Igreja Matriz de Sernancelhe	150.000,00
	AÇÃO PERUSER 13 Construção da Casa Mortuária de Sernancelhe	100.000,00
	AÇÃO PERUSER 14 Requalificação da antiga escola EB 1	250.000,00
	AÇÃO PERUSER 15 Criação do Centro Tecnológico de Inovação do Castanheiro e Transformação da Castanha	1.100.000,00
	SUB-TOTAL	3.408.000,00
Espaço Público	AÇÃO PERUSER 05 Requalificação do Largo Aquilino Ribeiro	303.300,00
	AÇÃO PERUSER 06 Requalificação do Largo das Bombas de Gasolina na Avenida das Tílias	145.000,00
	AÇÃO PERUSER 07 Requalificação da zona histórica junto à Santinha	100.000,00
	AÇÃO PERUSER 16 Requalificação dos espaços verdes envolventes à Escola Profissional ESPROSER	100.000,00
	AÇÃO PERUSER 17 Requalificação dos espaços verdes envolventes ao Centro de Saúde	100.000,00
	AÇÃO PERUSER 18 Criação de espaços verdes junto à Feira	100.000,00
	AÇÃO PERUSER 19 Criação de uma cobertura metálica no espaço da Feira Quinzenal, munida de painéis fotovoltaicos	150.000,00
	AÇÃO PERUSER 20 Requalificação paisagística da Rua do Mercado	175.000,00
	AÇÃO PERUSER 21 Requalificação do espaço verde envolvente à Capela de Nossa Senhora dos Prazeres	50.000,00
	AÇÃO PERUSER 22 Criação de um espaço verde de lazer ao longo da Ribeira do Medreiro (Parque Aquilino Ribeiro)	750.000,00
	AÇÃO PERUSER 23 Requalificação da praça junto à Ribeira do Medreiro	50.000,00
AÇÃO PERUSER 24 Criação de um parque de estacionamento multifunção junto à EB2.3	30.000,00	

Tipo de intervenção	Ação	Valor do Investimento (€)
	AÇÃO PERUSER 25 Criação de uma praça na entrada Este da Avenida das Tílias	100.000,00
	AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias	200.000,00
	AÇÃO PERUSER 27 Requalificação da sinalização rodoviária e mobilidade de Sernancelhe	780.000,00
	AÇÃO PERUSER 28 Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/polos urbanos geradores de fluxos de pessoas	100.000,00
	AÇÃO PERUSER 29 Criação de uma ciclovia exclusiva para peões e bicicletas	3.152.000,00
	AÇÃO PERUSER 30 Requalificação e ampliação da rede de águas pluviais	500.000,00
	AÇÃO PERUSER 31 SER-Bike Sharing	240.000,00
	AÇÃO PERUSER 32 Implementação de um sistema de interfaces de transportes	125.000,00
	SUB-TOTAL	7.250.300,00
Imaterial	AÇÃO PERUSER 12 Programa de animação urbana do centro histórico de Sernancelhe	1.500.000,00
	AÇÃO PERUSER 34 Realização de ações de promoção de cultura e lazer	500.000,00
	AÇÃO PERUSER 35 Programa de dinamização do comércio local	150.000,00
	AÇÃO PERUSER 36 Programa Reabilitação Partilhada	250.000,00
	SUB-TOTAL	2.400.000,00
TOTAL		13.058.300,00

Quadro 26: Investimento público no Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

Das ações referentes ao edificado, destacam-se a criação do Centro Tecnológico de Inovação do Castanheiro e Transformação da Castanha (AÇÃO PERUSER 15) que, com uma dotação superior a 1M€, determina uma intervenção que visa a revitalização urbana, associada à promoção de um recurso endógeno: a castanha. É também de realce a requalificação de edifícios representativos da história e identidade de Sernancelhe, aos quais serão atribuídas novas funcionalidades, mais adaptadas às necessidades atuais da Vila: o Solar dos Condes da Lapa, o antigo Quartel dos Bombeiros Voluntários, a antiga Casa do Povo e o edifício da Junta de Freguesia, cuja requalificação totaliza 1.618.000 euros.

Porém, são intervenções em espaço público que surgem em maior número e que perfazem o maior valor de investimento, representando cerca de 56% do investimento público previsto pelo PERU. Aqui, destacam-se as intervenções que visam uma melhoria da mobilidade e acessibilidades, com ênfase para a ação n.º 29 – Criação de uma ciclovia exclusiva para os peões e bicicletas que permita a ligação segura entre Sarzeda-Sernancelhe, Vila da Ponte e Ferreirim, denominada SER Ciclovia, com um investimento previsto superior a 3M€.

Ao nível do imaterial, as ações afetas à animação urbana/ cultura/ lazer (AÇÃO PERUSER 12 e AÇÃO PERUSER 34) são aquelas que representam um maior valor de investimento público.

6.3 Modelo de Gestão e Execução

Esta operação de reabilitação urbana constitui uma oportunidade para o Município de Sernancelhe de proceder à revitalização de uma área que atualmente se encontra degradada, com o seu desenvolvimento sustentado e sustentável, incorporando objetivos de criação de espaços agradáveis (tanto a nível de espaço público como espaços construídos), qualificação ambiental e paisagística, melhoria das acessibilidades, e uma aposta no turismo, visando uma melhoria da qualidade de vida das populações.

Além de uma estratégia de desenvolvimento integrado para o Município, pretende-se que esta funcione também como um incentivo para a ação privada, de forma a complementar as ações desenvolvidas pela Câmara Municipal, visando uma estratégia mais coerente, integrada e articulada.

A ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe apresenta 61 alojamentos familiares clássicos vagos, correspondente a 10,8% do valor total dos alojamentos existentes. Relativamente ao estado de conservação, verifica-se 38 edifícios se encontram em mau estado e 27 edifícios em péssimo estado. Esta análise mostra que existe, por um lado, a necessidade de recuperação e melhoria da imagem urbana, mas por outro, surge como uma oportunidade de revitalização e, em alguns casos, de reconversão das funções inerentes a estes edifícios, conferindo-lhes novas oportunidades e utilidades no sistema urbano.

A nível de espaço público, verifica-se também uma carência de espaços verdes, assim como espaços de centralidade que sirvam não apenas a população residente, mas também os visitantes, fomentando o turismo. Denota-se, porém, a existência de espaços expectantes e de espaços centrais não aproveitados, que poderão ser usados na criação de espaço público multifuncional.

Outra das grandes preocupações reflete-se na mobilidade e gestão de acessibilidades, com a necessidade de aumentar os espaços de circulação pedonal, melhorar acessos e requalificar as vias existentes, nomeadamente com a colocação de árvores de arruamento e sinalização rodoviária, a criação de ciclovias e a iluminação pública.

Aliados a estes constrangimentos, que surgem também como grandes potencialidades, surge também o facto da Vila de Sernancelhe ser bastante rica em património cultural, natural e construído, patente nos vários edifícios histórico-culturais, nos elementos naturais (como o ribeiro do Medreiro que atravessa a área urbana) e na sua paisagem singular. Aliados a estes elementos, surge também a gastronomia regional, o artesanato, a herança cultural e as lendas associadas a mouros, santos e hospitalários, assim como a ligação ao escritor Aquilino Ribeiro, que neste concelho nasceu.

Apoiando-se nas suas potencialidades e na resolução dos seus constrangimentos, propõe-se uma estratégia integrada, apoiada na reabilitação de edificado (infraestruturas, equipamentos, habitação e comércio), na criação e requalificação de espaço público, assim como a realização de ações de cariz imaterial.

No modelo de gestão aqui apresentado, pretende-se incentivar a cooperação entre os vários intervenientes, assim como a articulação entre as entidades públicas e privadas, fomentando a participação pública, assim como a responsabilização dos vários intervenientes neste processo.

Segundo o art. 36.º, da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, o município de Sernancelhe pode optar entre assumir diretamente a gestão de uma operação de reabilitação urbana ou definir como entidade gestora uma empresa do setor empresarial local. Deste modo, enquadrado no referido regime, o Município de Sernancelhe, no exercício das suas competências, optou por coordenar e gerir a ORU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe.

Assim, caberá ao Presidente da Câmara de Sernancelhe a coordenação do processo de reabilitação urbana, que poderá delegar funções quando assim o entender. O acompanhamento será efetuado por uma equipa multidisciplinar, constituída por técnicos municipais.

Neste sentido, a entidade gestora deverá, anualmente, elaborar um relatório de monitorização da operação de reabilitação em curso, o qual será submetido à Assembleia Municipal. A cada 5 anos, a Câmara Municipal deverá também submeter à apreciação da Assembleia Municipal um relatório de avaliação da execução dessa operação, acompanhado, se for caso disso, de uma proposta de alteração. Todos os relatórios serão divulgados na página eletrónica do município.

A articulação e a cooperação entre os vários intervenientes neste processo será fundamental para assegurar a operacionalização da ORU, assim como a sua sustentabilidade. Além destes, neste processo será importante o envolvimento da população, assegurando a participação ativa dos cidadãos em processos de cariz público, sendo este um método para fomentar a participação pública, envolvendo a população nas tomadas de decisão para o desenvolvimento do espaço público, nas soluções de revitalização da área urbana e na preservação do carácter e identidade deste território.

O modelo de execução da ORU de Sernancelhe será por iniciativa dos privados, através da modalidade de execução pelos particulares com o apoio da entidade gestora (art.º 11.º do RJRU). Assim, na componente da reabilitação do edificado, a execução da ORU deverá ser promovida pelos proprietários ou titulares de outros direitos, ónus ou encargos relativos aos imóveis existentes na área abrangida pela operação (Art.º 39.º do RJRU).

O Município será responsável pelas ações de requalificação e infraestruturização do espaço público e dos edifícios do qual é proprietário (equipamentos, habitação social) e pelas ações de cariz imaterial. No caso de reabilitação do edificado de propriedade privada, a execução será promovida por iniciativa dos particulares/proprietários, e com o apoio da entidade gestora, quando necessário (através do acompanhamento, soluções de financiamento, informação acerca de apoios e incentivos existentes para execução de obras).

Cabe à entidade gestora orientar todo o processo de reabilitação urbana e servir de mediador entre os proprietários, os investidores ou os arrendatários e, em caso de necessidade, utilizar os meios legais disponíveis para executar a ORU. De acordo com o art.º 54.º do RJRU, os instrumentos de execução disponíveis para a entidade gestora utilizar são:

- a) Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;

- b) Empreitada única;
- c) Demolição de edifícios;
- d) Direito de preferência;
- e) Arrendamento forçado;
- f) Servidões;
- g) Expropriação;
- h) Venda forçada; e
- i) Reestruturação da propriedade.

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 (n.º1 do Art.º 55.º do RJRU).

Nos casos de incumprimento da obrigação de reabilitar por parte do proprietário (não iniciando as operações urbanísticas compreendidas na ação de reabilitação que foi determinada, ou não as concluindo dentro dos prazos fixados), a entidade gestora pode tomar posse administrativa dos edifícios ou frações para dar execução imediata às obras determinadas, aplicando-se o disposto nos Art.º 107.º e 108.º do RJUE ou, em alternativa, e caso se entenda necessário, adequado e proporcional, atendendo aos interesses públicos e privados em presença, recorrer aos regimes de expropriação ou de venda forçada (n.º2 e n.º3 do Art.º 55.º do RJRU), nos termos do exposto nos Art.º 61.º e 62.º do RJRU, respetivamente.

É também importante referir que, de acordo com o art.º 32.º do RJRU, aprovação de uma ORU Sistemática constitui causa de utilidade pública para efeitos da expropriação ou da venda forçada dos imóveis existentes na ARU, bem como da constituição sobre os mesmos das servidões necessárias à execução da operação de reabilitação urbana.

Sempre que não seja obtido acordo quanto à realização das intervenções urbanísticas, as mesmas serão promovidas, nos termos legais, pela entidade gestora.

6.4 Procedimentos de controlo prévio e exigências regulamentares

O Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, introduziu, no ordenamento jurídico português, um conjunto de regras especiais relativas ao controlo prévio das operações urbanísticas realizadas em áreas de reabilitação urbana que, genericamente, visavam a agilização dos procedimentos de licenciamento de obras de reabilitação urbana. A alteração do RJRU, consubstanciada na Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, acrescentou algumas regras facilitadoras dos procedimentos de controlo prévio, com destaque para a criação de um procedimento simplificado de controlo prévio de

operações urbanísticas conformes com o previsto em plano de pormenor de reabilitação urbana e de um regime especial de reabilitação urbana aplicável às operações urbanísticas que têm por objeto a reabilitação de edifícios com mais de 30 anos.

Controlo Prévio das Operações Urbanísticas de Reabilitação Urbana

O controlo prévio das operações urbanísticas localizadas em áreas de reabilitação urbana rege-se, por princípio, pelo disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE). As regras e normas que decorrem da aplicação do disposto no RJRU aplicam-se, portanto, de forma supletiva ao disposto no RJUE.

Nos termos do RJUE, estão sujeitas a comunicação prévia¹⁰ as seguintes operações urbanísticas:

- a) As obras de reconstrução das quais não resulte um aumento da altura da fachada ou do número de pisos;
- b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento;
- c) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor;
- d) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;
- e) A edificação de piscinas associadas a edificação principal;
- f) As operações urbanísticas precedidas de informação prévia favorável.

Para efeitos de aplicação do RJUE, devem ser consideradas as seguintes definições:

Obras de construção - as obras de criação de novas edificações.

Obras de reconstrução - as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas

Obras de alteração - as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada.

¹⁰ A comunicação prévia consiste numa declaração que, desde que corretamente instruída, permite ao interessado proceder imediatamente à realização de determinadas operações urbanísticas após o pagamento das taxas devidas, dispensando a prática de quaisquer atos permissivos (RJUE, artigo 34.º).

Obras de ampliação - as obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente.

Obras de conservação - as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.

De acordo com o Art.º 49.º do RJRU, as operações urbanísticas promovidas pela entidade gestora que se reconduzam à execução da operação de reabilitação urbana em causa encontram-se isentas de controlo prévio.

Tendo em vista a agilização dos procedimentos de consulta a entidades externas, no quadro do controlo prévio de operações urbanísticas de reabilitação urbana, o RJRU, no seu Art.º 50.º, prevê a possibilidade de constituição de uma comissão de apreciação que inclua as entidades que, nos termos da lei, se devem pronunciar sobre os processos de licenciamento em causa.

O regime especial da reabilitação urbana (Art.º 77º-A e 77º-B) aplica-se às operações urbanísticas que cumpram, de forma cumulativa, as seguintes condições, independentemente de se localizarem ou não em áreas de reabilitação urbana:

- Edifícios legalmente existentes, concluídos há pelo menos 30 anos;
- Edifícios que não estejam individualmente classificados ou em vias de classificação;
- Edifícios com necessidade de intervenção destinada a conferir-lhes adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva devido ao seu estado de insuficiência, degradação ou obsolescência, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade;
- Preservação das fachadas principais do edifício com todos os seus elementos não dissonantes;
- Manutenção dos elementos arquitetónicos e estruturais de valor patrimonial do edifício, designadamente abóbadas, arcarias, estruturas metálicas ou de madeira;
- Manutenção do número de pisos acima do solo e no subsolo bem como da configuração da cobertura;
- Não redução da resistência estrutural do edifício, designadamente ao nível sísmico.

De acordo com o disposto no Art.º 77.º-B do RJRU, às referidas operações urbanísticas aplica-se, com as necessárias adaptações, o procedimento simplificado de controlo prévio, nos termos estabelecidos nos Art.º 53.º-A a 53.º-G. Neste particular, destacam-se as seguintes especificidades relativas aos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas de reabilitação urbana:

- O município, enquanto entidade gestora da operação de reabilitação urbana, pode criar uma unidade orgânica flexível que terá por função específica a apreciação do procedimento simplificado de controlo prévio (Art.º 53.º-B).

- Com exceção das operações urbanísticas que incidem sobre património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação, é dispensada a realização de consultas e a solicitação de qualquer parecer, autorização ou aprovação a entidades externas ou a serviços da organização autárquica municipal (Art.º 53.º-D).

- O prazo de rejeição da comunicação prévia é reduzido para 15 dias a contar da data de apresentação.

Constituem condição de rejeição da comunicação prévia a violação das normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como a suscetibilidade da operação urbanística em causa causar um prejuízo manifesto à reabilitação do edifício ou à operação de reabilitação urbana da área em que se insere. Na ausência de rejeição da comunicação prévia, o interessado pode dar início às obras, após o pagamento das taxas devidas. Da proposta de rejeição da comunicação prévia consta menção às normas legais ou regulamentares violadas e as alterações necessárias para a admissão da comunicação prévia (Art.º 53.º-E).

- Após a conclusão da operação urbanística, não sendo determinada a realização da vistoria no prazo de 10 dias úteis a contar da receção do requerimento de autorização de utilização, o termo de responsabilidade especificado no n.º2 do Art.º 53.º-G, acompanhado do mesmo requerimento, vale como autorização de utilização, para efeitos do disposto no Art.º 62.º do RJUE, substituindo o alvará de utilização (Art.º 53.º-G).

- A admissão de comunicação prévia das operações urbanísticas de reabilitação urbana não pode ser recusada com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que tais operações não originem ou agravem a desconformidade com as normas em vigor, tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação e observem as opções de construção adequadas à segurança estrutural e sísmica do edifício (Art.º 53.º-F).

Regime Excecional para a Reabilitação Urbana

O conceito de “proteção do existente”, que já se encontrava previsto no Decreto-Lei n.º 307/2009, saiu reforçado com a alteração legislativa de 2012. De acordo com este regime específico, é permitida a não observância de normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que a operação de reabilitação urbana não origine ou agrave a desconformidade com essas normas ou permita mesmo a melhoria generalizada do estado do edifício. Esta não observância das regras de construção deve ser identificada e fundamentada pelo técnico autor do projeto de reabilitação, mediante termo de responsabilidade.

Neste contexto, foi aprovado, através do Decreto-Lei n.º 53/2014, o regime excecional para a reabilitação urbana, que deverá vigorar até 9 de abril de 2021. Este diploma identifica um conjunto de normas técnicas aplicáveis à construção que, pelo facto de estarem orientadas para a construção nova, poderão ser dispensadas na reabilitação de edifícios ou frações que se encontrem numa das duas seguintes situações:

- a) Edifícios concluídos há pelo menos 30 anos;
- b) Edifícios localizados em áreas de reabilitação urbana.

Em qualquer um dos casos, os edifícios ou frações têm de se destinar a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional.

As normas técnicas que são alvo de dispensa, nos termos do regime excecional para a reabilitação urbana, inserem-se nos seguintes regulamentos ou domínios técnicos da construção: regulamento geral das edificações urbanas (Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951), regime legal de acessibilidades (Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto), regulamento dos requisitos acústicos dos edifícios (Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio), eficiência energética e qualidade térmica, instalações de gás em edifícios, infraestruturas de telecomunicações em edifícios, segurança estrutural e gestão dos resíduos de construção e demolição.

O Decreto-Lei n.º 53/2014 não especifica, de forma exaustiva, as normas técnicas da construção que podem ser alvo de dispensa. Para esse fim, o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) elaborou o Guia Prático sobre o Regime Excecional para a Reabilitação Urbana (RERU) (Anexo 5) que, para além de identificar as normas passíveis de dispensa, apresenta alguns exemplos das vantagens que resultam da aplicação deste regime, do ponto de vista da viabilidade económico-financeira das intervenções de reabilitação urbana.

6.5 Procedimentos legais a adotar para reabilitar um imóvel

Nos subcapítulos anteriores, foram apresentados os instrumentos de financiamento, benefícios e incentivos fiscais e dos procedimentos de aprovação das operações urbanísticas que visam, no seu conjunto, criar um quadro mais favorável à ação de execução das ações por parte da Câmara de Sernancelhe, como também promover uma dinamização do envolvimento privado no esforço comum da reabilitação urbana.

Este novo quadro de atuação dos privados pretende, primariamente, tornar as intervenções de reabilitação urbana mais expeditas e mais viáveis do ponto de vista económico-financeiro.

Assim, apresenta-se, em seguida a Figura 75, que indica, de modo esquemático, quais as diferentes fases que constituem o processo de reabilitação de um imóvel, identificando, para cada uma dessas fases, os benefícios, incentivos e facilidades que se encontram ao dispor dos privados.

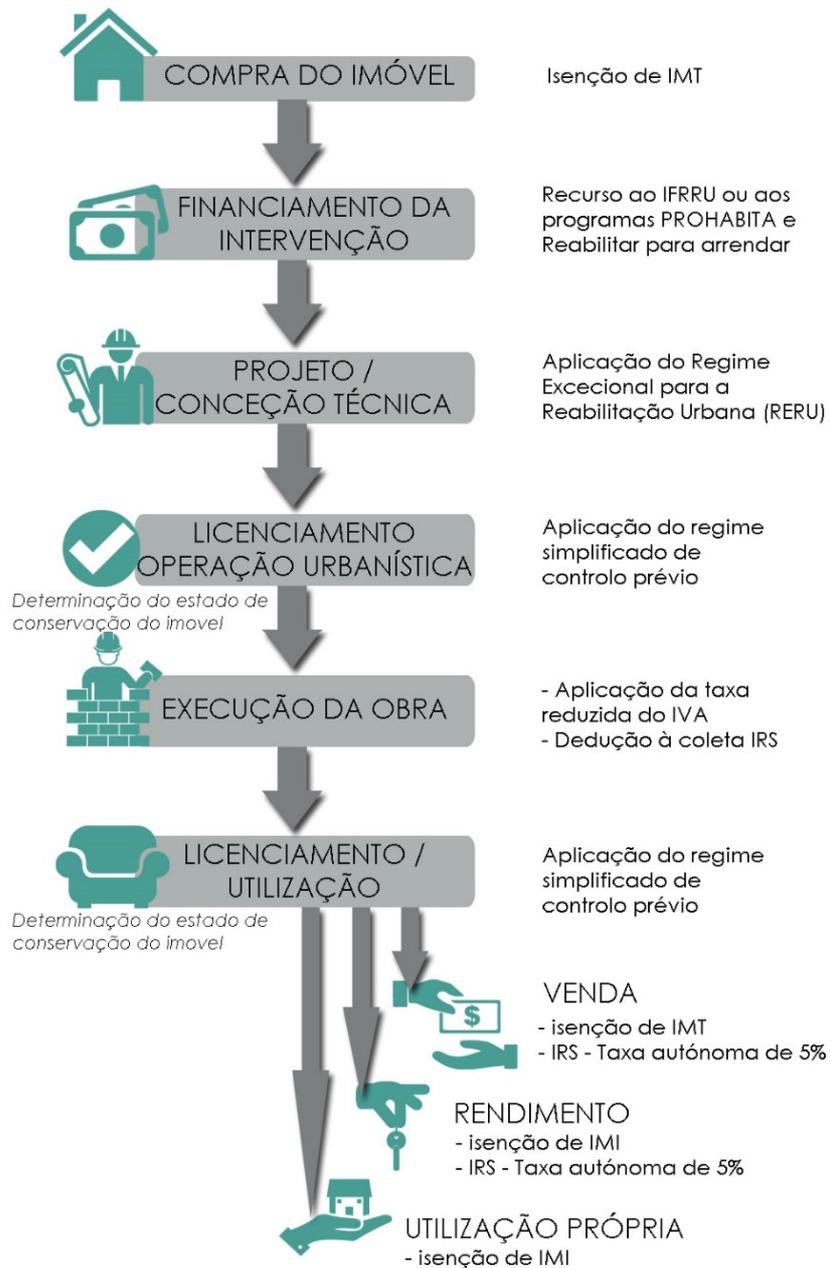


Figura 75: Procedimento de reabilitação de um edifício

6.6 Diretivas técnicas para a Reabilitação Urbana

De modo a garantir uma intervenção integrada e harmonizada, este subcapítulo visa a apresentação e descrição de um conjunto de princípios e padrões de intervenção, dando indicações de como se deverá processar a reabilitação urbana ao nível do edificado, assim como do espaço público.

As intervenções de reabilitação no Centro Urbano da Vila de Sernancelhe deverão articular a intenção de manutenção da identidade do local com os padrões de vida atual, devendo ser sempre evitados ou minimizados os impactos descaracterizadores, e devendo ser promovida a coerência das intervenções e equidade de oportunidades em toda a área de intervenção.

6.6.1 Edificado

Os trabalhos de reabilitação dos edifícios localizados no Centro Urbano da Vila de Sernancelhe devem ter em conta as características morfológicas e tipológicas inerentes a esta zona, assim como as características e grau de degradação das edificações.

A reabilitação do edificado exige uma abordagem integrada, contribuindo para a preservação e beneficiação do caráter identitário do local onde se insere, devendo ser feita uma aferição prévia do nível de valor histórico, cultural e tecnológico do edifício, de modo a identificar as tipologias e materiais usados, garantindo níveis e técnicas adequados de intervenção.

As intervenções devem obedecer a um plano de conjunto, não bastando intervir na fachada e manter ou destruir o interior, o qual deverá ser realizado apenas em último recurso.

É importante que os materiais e as técnicas adotadas sejam compatíveis com a tipologia construtiva pré-existente, não desvirtuando ou descaracterizando os edifícios, e que as ações de reabilitação contribuam para melhorar as condições de salubridade, higiene e conforto.

É também fundamental que a reabilitação assegure níveis de exigência mínimos, eliminando a ocorrência de intervenções com baixo nível de qualidade que poderão fazer perigar a vida dos residentes ou afetar a sua saúde e que garanta a preservação do tipo e da imagem dos edifícios, combatendo a alteração significativa da estrutura interna pré-existente, da volumetria/ cêrcea, dos alinhamentos do edificado, dos sistemas construtivos tradicionais e dos revestimentos.

No decurso do trabalho de campo efetuado, verificou-se que, no Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, existiam 61 alojamentos vagos e que 65 edifícios apresentavam necessidades de intervenção a curto prazo. Relativamente aos materiais de construção utilizados nos edifícios, a maioria possui estrutura em alvenaria de pedra (granito), encontrando-se estes sobretudo no centro histórico, e sendo este o sistema construtivo tradicional em Sernancelhe.

A alvenaria consiste num conjunto de elementos/unidades que podem ser tijolos, blocos, pedras, etc. e, na maior parte dos casos, argamassa, que possui propriedades mecânicas intrínsecas para ligação dos

elementos estruturais. Nas alvenarias antigas, as unidades estruturais eram, normalmente, pedra ou o tijolo cerâmico, eventualmente reforçados com estrutura interna de madeira. O uso de argamassa estava dependente do tipo de alvenaria, sendo que as alvenarias de junta seca (sem ligante) eram menos frequentes. Nas alvenarias antigas, os ligantes eram de natureza muito pobre (ex: terra, argila ou argamassas pobres), que preenchem os espaços livres entre as unidades de alvenaria, criando boas condições para o seu assentamento.

“As estruturas de alvenaria resultaram, por processos empíricos de aprendizagem (métodos interativos de tentativa-erro), numa associação de elementos resistentes em que a transmissão de cargas se fazia por “trajetórias” de tensões de compressão. Assim, as unidades de alvenaria eram dispostas (justapostas e sobrepostas) de forma, mais ou menos imbricada, quer longitudinalmente, quer transversalmente, de forma a que da associação resultasse, sob a ação da gravidade, uma interação de equilíbrio, entre os diferentes elementos, assegurada através de tensões de compressão e de atrito (...) (Roque, 2002: 5). As estruturas de alvenaria podem ter várias classificações, de acordo com o tipo de aparelho e o tipo de assentamento.

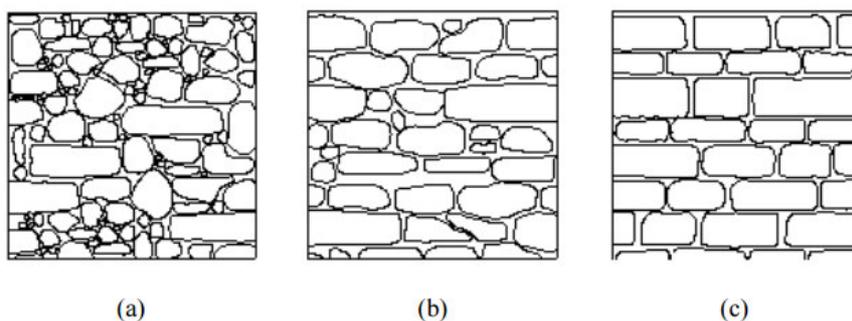


Figura 76: Classificação das alvenarias de pedra quanto ao tipo de aparelho: (a) juntas desalinhadas; (b) juntas irregulares alinhadas; (c) juntas regulares alinhadas (Fonte: GNDT, s.d. in Roque, 2002, 12)

“As pedras podem ser “unidas” entre si por disposição relativa ou pela adição de argamassas de cal, gesso, cimento, entre outros, enquanto as paredes de cantaria são formadas por pedras aparelhadas, assentes com finas camadas de argamassa (...) A dimensão dos blocos de alvenaria na estabilidade global das paredes de cantaria é relevante, pois quanto menor é o comprimento (no plano da parede) dos blocos utilizados, menor é a resistência às forças verticais (e às forças de corte) que as alvenarias apresentam” (Roseiro, 2012: 11- 12).

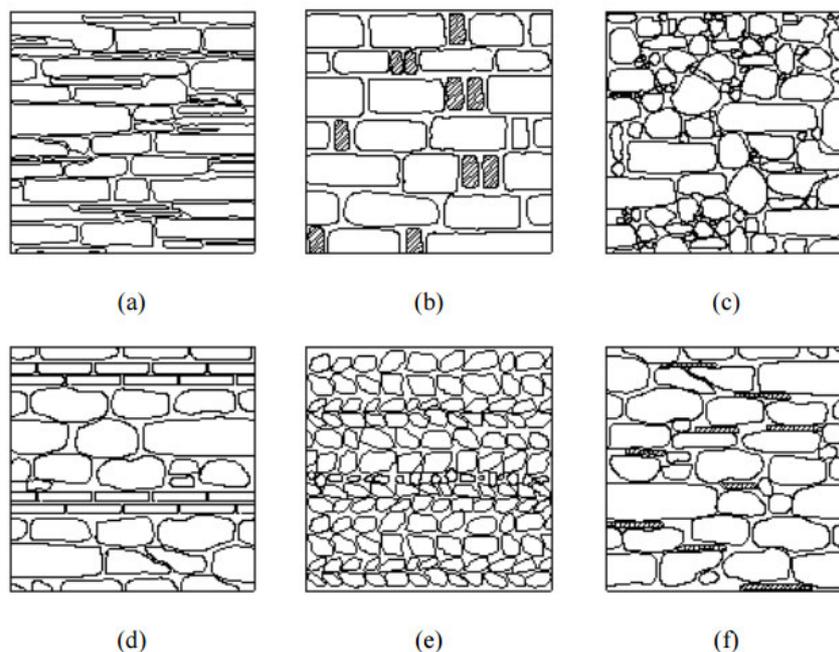


Figura 77: Classificação das alvenarias de pedra quanto ao tipo assentamento (a) horizontal; (b) horizontal / vertical; (c) aleatório; (d) escalonado com fiadas de regularização; (e) em “espinha de peixe”; (f) com calços ou cunhas (Fonte: GNDT, s.d.in Roque, 2002, 12)

Na reabilitação em edifícios com sistema construtivo tradicional, devem-se ter em conta quatro princípios base de intervenção: garantir a reversibilidade das soluções preconizadas, adotar soluções com o mínimo de intrusão, adaptar a função ao espaço e às características do edifício e privilegiar a recuperação de processos/ técnicas antigas, apresentados no quadro seguinte:

Princípios de intervenção	Soluções a privilegiar	Soluções a evitar
Garantir a reversibilidade das soluções preconizadas	<ul style="list-style-type: none"> Soluções associadas à aproximação das características físicas e químicas dos materiais existentes, nomeadamente a granito. No caso de haver necessidade de aplicação de novos materiais, estes devem ser aplicados da forma menos intrusiva possível. 	<ul style="list-style-type: none"> Soluções que recorrem a materiais ou técnicas não passíveis de remoção sem provocar danos na construção original, tais como a construção de lajes de betão armado ou a aplicação de pilares de betão armado adossados às paredes. Soluções que impliquem a demolição do interior do edifício e a contraditória manutenção das fachadas. O dano causado e a perda patrimonial grave que daqui decorre é irreversível.
Adotar soluções com o mínimo de intrusão	<ul style="list-style-type: none"> Soluções aproximadas do existente, que garantam níveis elevados de compatibilidade. Soluções que não alterem a lógica espacial e as características arquitetónicas específicas do edificado, evitando a alteração/ deturpação da leitura dos edifícios e dos seus espaços. 	<ul style="list-style-type: none"> Soluções que envolvam aplicação de betão armado como solução de reforço (pilares, vigas), pois apresentam níveis de incompatibilidade com os princípios de reversibilidade, sustentabilidade, problemas construtivos e manutenção da identidade do edifício.

Princípios de intervenção	Soluções a privilegiar	Soluções a evitar
Adaptar a função ao espaço e às características do edifício	<ul style="list-style-type: none"> Soluções que prezem a manutenção da função original do edifício, sobretudo dos destinados a habitação, de modo a evitar a adoção de soluções complexas que possam comprometer futuramente a segurança estrutural. 	
Privilegiar a recuperação de processos/ técnicas antigas	<ul style="list-style-type: none"> Soluções que recorram à aplicação de técnicas antigas e a materiais não estranhos à construção (preferencialmente argamassas tradicionais, à base de cal e saibro), garantindo melhores aproximações de desempenho e maior compatibilidade com a pré-existência. 	<ul style="list-style-type: none"> Soluções que se afastem do valor cultural subjacente ao edificado.

Quadro 27: Princípios base de intervenção em edifícios com sistema construtivo tradicional

Seguidamente, são apresentadas algumas orientações relativas à reabilitação de edifícios, segundo o sistema construtivo tradicional existente no Centro Urbano da Vila de Sernancelhe.

Portas e janelas

No Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, as janelas tradicionais são em madeira, existindo, no entanto bastantes em caixilharia de alumínio, sendo as cores mais usuais o branco, o verde e o castanho.

Deve-se promover (sempre que possível e arquitetonicamente justificável) a manutenção das portas e janelas de madeira existentes, de modo a garantir a autenticidade do edifício. Será, no entanto, necessário articular esta pretensão com as exigências regulamentares térmicas e acústicas.

A intervenção nas portas e janelas poderá ser pontual, completa ou de substituição, sendo sempre necessário garantir:

- o bloqueio de entradas de humidade para a madeira (aplicação de mastique);
- a anulação dos danos na pintura exterior (raspagem da superfície de madeira, secagem, impregnação, preparação da superfície para pintura);
- a anulação de fendas ou rachas nas articulações não coladas das armações (remoção da pintura, impregnação e fechado das fendas com uma primeira demão de óleo de linhaça, aplicação de pintura de óleo de linhaça);
- a anulação de fissuras entre o caixilho e a madeira e manchas de ferrugem (enchimento das fissuras com mastique ou tinta; deve-se remover a ferrugem e aplicar uma proteção antiferrugem);
- a anulação de danos nas juntas entre o caixilho e a parede (substituição do enchimento, aplicação de argamassa);

- a anulação de danos na pintura de óleo de linhaça (raspagem, lavagem, aplicação de óleo de linhaça, exposição e pintura).



Figura 78: Exemplos de portas e janelas em madeira no Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

Elementos em ferro

Os guarda-corpos são elementos funcionais, mas ao mesmo tempo decorativos que existem em alguns edifícios em Sernancelhe, sendo em ferro. Na recuperação do edificado, devem ser preservadas as guardas em ferro, pintadas de acordo com a cor original (não criando dissonâncias cromáticas) e colocadas as peças decorativas e corrimãos associados.



Figura 79: Exemplos de elementos em ferro no Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

Argamassas e acabamentos

No processo de recuperação, deve ser removido todo o revestimento exterior, substituindo-o por novos rebocos de argamassas, caiadas com tintas à base de silicatos com pigmentos naturais, permitindo

assim a livre respiração das paredes evitando os efeitos hidrófugos e a acumulação de humidade nas paredes.

Devem ser utilizadas argamassas tradicionais, compostas por areia e cal, visto apresentam uma compatibilidade material com a pedra amplamente comprovada. A cal utilizada nesta composição pode ser normal, hidráulica ou gorda. Pode também recorrer-se ao uso de pozolana. Não se deve recorrer a argamassas que possuam na sua constituição cimentos, por forma a evitar futuras patologias decorrentes da incompatibilidade entre materiais.

Deve ser combatido o efeito e consequentes danos provocados pela ascensão de humidade por capilaridade (tais como empolamento, descasque, descolamento).



Figura 80: Exemplos de assentamento tradicional de alvenaria em pedra no Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

Cobertura

Na recuperação das coberturas, devem ser corrigidos os problemas associados a níveis de humidade elevados (apodrecimento dos barrotes de madeira nas zonas de apoio às paredes e danos associados a presença de agentes xilófagos). Nas situações em que os carregamentos sejam mais elevados do que os originais, o esforço estrutural deve ser realizado com recurso a uma estrutura metálica adjacente. Devem também ser garantidas condições de ventilação permanente e que facilitem a limpeza, com especial atenção para a ventilação dos elementos estruturais nos seus pontos de apoio nas paredes de alvenaria.

Nas situações em que se verifiquem danos na estrutura, nomeadamente ao nível dos apoios, manifestando danos acentuados (tais como vigas apodrecidas), pode ser necessário proceder-se ao corte da parte da peça danificada e à colocação de um empalme (em madeira ou metálico), eventualmente reforçado com peças metálicas, para melhorar o desempenho estrutural. A execução deste processo exige alguma atenção ao nível da segurança e acompanhamento técnico. Devem ser evitadas situações de desmontagem total da estrutura. Todas as peças de madeira danificadas devem ser alvo de um tratamento fungicida apropriado para o tipo de podridão verificada. O espaçamento das vigas deve ser de aproximadamente 0,50 m para ultrapassar o problema da baixa elasticidade da madeira. Devem-se corrigir os problemas associados à falta de ventilação cruzada.

No caso das caleiras devem-se corrigir os problemas associados ao fraco desempenho (má aplicação da chapa zincada, inexistência de juntas e folgas, sistema de fixação incorreto, aplicação de materiais incompatíveis, falta de ventilação por baixo), devendo-se proceder à substituição dessas mesmas caleiras e dos tubos de queda existentes, que devem passar a funcionar fora dos limites da parede.



Figura 81: Exemplos de coberturas no Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

Paredes exteriores em alvenaria de pedra

Deve ser bloqueado e controlado o processo de degradação natural (erosão ou desintegração) provocado pelas condições atmosféricas ou de poluição quando a pedra se encontra à vista. As soluções estão dependentes das causas particulares e do nível de degradação da pedra e podem passar por: injeções, dessalinização, consolidações químicas, aplicação de produtos hidrófugos (embora tendo em atenção o efeito de barreira ao vapor de água).



Figura 82: Exemplos de paredes exteriores em alvenaria no Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

O tratamento da pedra deve ser feito com recurso aos seguintes produtos químicos: sais de bário, resinas acrílicas, silicato de etilo e silicones, aplicado à superfície da pedra, de forma a torná-la hidrorrepelente. Normalmente este tratamento não é definitivo para o resto da vida útil do edifício, pelo que se devem adotar soluções que assegurem pelo menos uma garantia de 10 anos. Este tratamento não deve alterar

a cor e o brilho da pedra, favorecer o transporte de sais e alterar de forma relevante a permeabilidade ao vapor de água. Encontra-se em desuso (e não são aconselháveis) ações como utilização de ácidos de qualquer tipo, substâncias com pH superior a 10, jato de areia, jato de vapor (maior que 150°C) ou de água a alta pressão.

Deve-se corrigir estruturalmente o edificado, sendo que as intervenções para correções de índole estrutural são executadas através de reforços ou de ações de consolidação do aparelho, nomeadamente melhorando a coesão entre os dois panos da alvenaria e o interior (que muitas vezes, por ação da água, apresenta vazios que diminuem a resistência da parede). Nalguns casos a correção das fendas exige a aplicação complementar de grampeamento da fenda. Os rasgos abertos na parede para a sua inserção devem ser tratados e fechados com uma argamassa à base de cal e areia. Os grampos devem ser de aço inoxidável para evitar os efeitos secundários de corrosão e consequente danificação da parede.

Estrutura de madeira e pisos

Deve-se garantir uma boa ligação da estrutura de madeira às paredes, por forma a permitir melhoria no funcionamento conjunto do sistema. Quando necessário deve-se ligar a parte não danificada da viga de suporte do piso à parede, podendo a ligação ser em madeira (fixa à viga existente através de chapas metálicas) ou feita com recurso a varões metálicos de ligação.

Devem ser reforçadas as estruturas dos pisos, decorrente da necessidade de correção dos níveis de degradação normalmente verificados nas vigas, na zona de apoio nas paredes. Relativamente a problemas na estrutura de piso decorrentes do aparecimento de térmitas, como medida protetora devem interpor-se materiais não perfuráveis entre a madeira e o solo. As madeiras a serem aplicadas devem apresentar resistência natural adequada, e deve ser aplicado um tratamento preservador nas existentes.

Fundações/ embasamento

Devem ser minimizados os impactes causados por problemas de assentamento do solo, ampliações em altura do edifício ou alterações de uso que implicam maior carga transmitida às fundações. Nas situações em que a base de apoio das fundações é suficiente, mas que se encontra comprometida por problemas de execução ou deterioração, deve-se proceder à sua reparação, com recurso à injeção de polímeros ou argamassas cimentícias (*jet grouting*). Conforme o tipo de dano verificado ou alterações na construção que impliquem exigência de nova capacidade de carga, pode ser ponderado o recurso a micro-estacas.

Quando o estado de conservação é adequado, mas a superfície de apoio é insuficiente, o terreno se tornou instável, ou existe a necessidade de contenção de forças horizontais impostas às paredes de fundação, deve-se proceder ao reforço das fundações. Este reforço pode ser realizado lateralmente à fundação existente, com recurso a elementos que unifiquem o funcionamento com a antiga, ou por

baixo da fundação existente, através da construção de uma sapata que responda à carga exigida. Nos casos em que, devido ao deficiente estado de conservação da fundação, não é possível aplicar um reforço ou proceder à correção das fundações, deve-se proceder à sua substituição parcial.

Os cuidados ao nível de intervenção nas fundações podem não ser apenas de natureza estrutural, mas também de melhoria das condições de funcionamento e durabilidade do edifício: a aplicação a drenagem periférica, cada vez mais generalizada, contribui para a correção de humidades ascensionais e para a manutenção de pisos térreos de madeira.

Todo o trabalho de reabilitação a efetuar deve ser sempre precedido de uma inspeção criteriosa do existente, com destaque especial para a avaliação das fundações/ embasamento (na medida em que permitem avaliar não só as características do terreno de fundação, mas também o estado em que se encontra a infraestrutura e o modo como foi executada), e para a cobertura (onde a realização prévia de sondagens permitirá averiguar o estado de cada uma das peças da estrutura de madeira, devendo ser dada especial atenção à zona dos apoios das vigas para verificação do nível de afetação da podridão em cada um dos apoios).

6.6.2 Espaço público

O espaço público, como elemento privilegiado para a utilização humana, deverá ser pensado para as pessoas, respeitando e promovendo condições de acessibilidade, mobilidade, fluidez, transparência e normalização, contribuindo para a imagem do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, assim como para a promoção da sua identidade e atratividade.

Pretende-se, assim, garantir melhores condições de acessibilidade e de circulação, mas também de permanência, apelando à utilização dos espaços, para recreio ativo e passivo, sociabilização, passeio, desporto ou contemplação. No caso específico dos espaços verdes, pretende-se a realização de serviços de ecossistemas (com contributos a nível da qualidade do ar, microclima, ruído, etc.), mas também uma maior relação da população com a natureza.

Deve ser promovida uma articulação entre os espaços públicos e os espaços edificados, tanto a nível espacial como funcional, dando maior coerência à área urbana. É também desejável que exista uma continuidade dos espaços públicos, dotando a área urbana de uma maior legibilidade e conforto, devendo ser garantidas as condições necessárias para que a população possa criar um mapa mental da vila, recorrendo-se aos elementos marcantes como pontos e locais estratégicos de orientação, a partir dos quais se conformam percursos pedonais e se estabelecem ligações, tal como as centralidades como as praças, largos, ruas estruturantes (com destaque para a Avenida das Tílias) e elementos patrimoniais.

A intervenção a levar a cabo no espaço público deve ter em conta dois aspetos:

- Os espaços de circulação (arruamentos, passeios) que estabeleçam ligação entre as áreas de procura elevada; e

- Os espaços de estadia considerados fundamentais para um correto funcionamento da vila.

A - Espaços públicos de circulação

No âmbito dos espaços de circulação, deve-se atender aos critérios para garantir as necessárias condições de circulação dos peões, procurando responder às questões associadas a conectividade e adequabilidade, acessibilidade universal, segurança rodoviária, segurança pessoal, legibilidade, conforto e atratividade e convivialidade, conforme apresentados de seguida.

PRINCÍPIOS DE INTERVENÇÃO	CRITÉRIOS A ADOPTAR
Conectividade e adequabilidade	<p>A rede pedonal deve oferecer ligações diretas, contínuas e desimpedidas de obstáculos entre os principais polos geradores/attractores de deslocações pedonais, como: equipamentos de utilização coletiva, interfaces de transportes, zonas residenciais, áreas comerciais e de serviços, locais de lazer</p> <p>A rede deverá ser hierarquizada e dimensionada em função da malha urbana onde se integra e respetivas vivências urbanas, assim como em função das necessidades dos peões, tendo em consideração os fluxos pedonais existentes e potenciais</p> <p>A rede pedonal deverá articular-se com as restantes redes de transportes</p>
Acessibilidade universal	<p>O planeamento da rede pedonal deve, em toda a sua dimensão, ter sempre em consideração as necessidades de todos os utentes do espaço público, em particular dos que apresentam condicionalismos à deslocação, nomeadamente as crianças, os idosos e as pessoas com mobilidade condicionada</p> <p>O desenho urbano deverá ter em consideração os princípios do <i>design</i> universal e inclusivo, contribuindo para a eliminação das barreiras à acessibilidade</p>
Segurança rodoviária	<p>As condições de segurança rodoviária estão particularmente relacionadas com o tráfego motorizado, quer nas situações de conflito com o peão, quer pelas relações indiretas com as condições de deslocação pedonal. De uma maneira geral, a promoção da segurança rodoviária em meio urbano está diretamente relacionada com a acalmia de tráfego. Este conceito engloba aspetos relativos à redução das velocidades, dos volumes de tráfego e à partilha equilibrada de espaço entre modos de deslocação</p>
Segurança pessoal	<p>A conceção do espaço público, em particular dos espaços pedonais, deve ter em atenção a necessidade de não potenciar situações de insegurança, mas sim desencorajar comportamentos antissociais, criando espaços que permitam o contacto visual entre todos os utentes e bem iluminados.</p>
Legibilidade	<p>O espaço público, nomeadamente os espaços destinados à deslocação pedonal, deverão ser claros e de fácil leitura ou compreensão, promovendo uma orientação fácil devendo, para tal, assegurar a qualidade e a adequação do desenho urbano, criando, igualmente, elementos de referência e recorrendo a sinalização específica, sempre que necessário</p>

PRINCÍPIOS DE INTERVENÇÃO	CRITÉRIOS A ADOPTAR
Conforto	<p>Os materiais utilizados na conceção das redes pedonais deverão integrar as características necessárias para proporcionar as melhores condições para que a deslocação pedonal se efetue de forma confortável e segura, devendo, igualmente, ser adequados à intensidade de uso, ao desgaste e às condições climatéricas</p> <p>O desenho dos espaços deve ter em consideração os aspetos relacionados com a minimização da exposição a condições climatéricas adversas</p> <p>O conforto passa, também, pela minimização da exposição a algumas das consequências do tráfego motorizado, nomeadamente o ruído e a poluição atmosférica. Também aqui, o conceito de acalmia de tráfego é relevante</p>
Atratividade e convivialidade	<p>Os percursos pedonais deverão ser atrativos e agradáveis, promovendo a sua fruição e as interações sociais.</p>

Quadro 28: Critérios para garantir as necessárias condições de circulação dos peões
Fonte: IMTT, 2011



Figura 83: Espaços públicos de circulação no Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

De modo a promover uma circulação pedonal contínua e fluída, deverá ser garantida a eliminação de barreiras arquitetónicas (com a introdução de rampas, passeios, passadiços), de forma a facilitar a utilização do espaço público por pessoas com mobilidade condicionada e demais utilizadores.

Dever-se-á promover a uniformização/padronização de materiais, pavimentos, mobiliário urbano e espécies arbóreas, conferindo coesão e unidade à área urbana. Podem, no entanto, em casos singulares e devidamente justificados, implementar-se materiais diferenciados, marcando pontos específicos e percursos particulares, caso auxiliem à legibilidade urbana, desde que não entrem em conflito com os materiais tradicionais existentes.

Deve-se dar particular atenção à incorporação de passeios ou ao reperfilamento dos existentes, bem como ao conseqüente reperfilamento da faixa de rodagem, sempre que possível, atendendo às indicações e aos valores mínimos expressos no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, que tem por objeto a definição das condições de acessibilidade a satisfazer no projeto e na construção de espaços públicos, equipamentos coletivos e edifícios públicos e habitacionais. Nas zonas periféricas, podem ser

adotadas dimensões superiores, mais adaptadas às necessidades de circulação pedonal e automóvel, assim como ao espaço disponível, conferindo maior conforto e segurança na circulação.

A circulação pedonal deve ser facilitada e reforçada com recurso a passagens de peões de superfície (passadeiras) estrategicamente colocadas no seguimento dos principais percursos efetuados pelos peões, bem como nas zonas com maior aptidão para acolher pessoas (praças e áreas envolventes a equipamentos, comércio e serviços). No centro histórico, deve ser dada primazia à utilização de materiais mais nobres e naturais (como o granito), com recurso a técnicas tradicionais de instalação.

De modo a reduzir a perigosidade imposta pela circulação de automóveis e de pesados a uma velocidade bastante superior ao disposto na lei, bem como a diminuição do volume de ruído associado à elevada velocidade de circulação, deve ser equacionada a introdução de dispositivos redutores de velocidade (como lombas, sinalização, etc.).

Deste modo, são apresentadas, no Quadro seguinte, as soluções a privilegiar e evitar em espaços públicos de circulação.

Áreas específicas de intervenção		Centro histórico		Restante ARU	
		A privilegiar	A evitar	A privilegiar	A evitar
Materiais	Passeios	Cubo de granito (0,05x0,05)	Pedra-chão ou outro material cuja base da sua constituição seja o betuminoso ou o cimento	Cubo de granito (0,05x0,05 ou 0,11x0,11)	-
		Guias e lancis de granito	Guias e lancis de betão ou similares	Guias e lancis de granito	Guias e lancis de betão ou similares
	Faixa de rodagem	Cubo ou paralelepípedo de granito (0,11x0,11)	Terra batida, brita, saibro	Cubo ou paralelepípedo de granito (0,11x0,11), betuminoso	Terra batida, brita, saibro
	Estacionamento	Cubo de granito (0,11x0,11)	Terra batida, brita, saibro	Cubo de granito (0,11x0,11), grelha de enrelvamento	Terra batida, brita, saibro
	Zona ciclável	Betuminoso colorido	Cubo de granito	Betuminoso colorido, pavimento permeável de resina e inertes	Cubo de granito
Perfis-tipo	Passeios	Largura mínima útil superior a 1,20m	Largura mínima útil inferior a 1,20m	Largura mínima útil superior a 1,50m	Largura mínima útil inferior a 1,20m
		Faixa de 0,50m para integração de mobiliário urbano e de 1,00m para arborização em caldeira	Mobiliário urbano ou arborização a ocupar a faixa útil de circulação	Faixa de 0,50m para integração de mobiliário urbano e de 1,00m para arborização em caldeira	Mobiliário urbano ou arborização a ocupar a faixa útil de circulação
	Faixa de rodagem	Largura mínima superior a 6,00m	Largura mínima inferior a 6,00m	Largura mínima superior a 7,00m	Largura mínima inferior a 6,00m

Áreas específicas de intervenção		Centro histórico		Restante ARU	
		A privilegiar	A evitar	A privilegiar	A evitar
Outros	Caldeiras	Dimensão superior a 1,00x1,00m	Dimensão inferior a 1,00x1,00m	Dimensão superior a 1,00x1,00m	Dimensão inferior a 1,00x1,00m
		Guias de granito (em harmonia com as guias de remate dos passeios)	Guias de betão ou similares	Guias de calcário ou granito (em harmonia com as guias de remate dos passeios)	Guias de betão ou similares
	Arborização (em caldeira)	- <i>Tilia platyphyllos</i> (Tília-prateada); - <i>Aesculus hippocastanum</i> (Castanheiro-da-Índia) - <i>Olea europaea</i> (Oliveira)	Palmeiras, choupos, plátanos	- <i>Quercus coccinea</i> ; - <i>Tilia sp.</i> ; - <i>Celtis australis L.</i> (Lódão-bastardo)	Palmeiras, choupos, plátanos
		Compasso de plantação superior a 5,00m e inferior a 12,50m	Compasso de plantação inferior a 5,00m e superior a 12,50m	Compasso de plantação superior a 5,00m e inferior a 12,50m	Compasso de plantação inferior a 5,00m e superior a 12,50m

Quadro 29: Soluções a privilegiar e a evitar nas intervenções no espaço público de circulação

B - Espaços públicos de estadia

No âmbito dos espaços públicos de estadia, nomeadamente, nas praças e largos, jardins e parques públicos, devem-se garantir condições que proporcionem a presença humana, como o encontro, sociabilização, o recreio e uma série de atividades ao ar livre. Estes espaços, que no seu conjunto integram a infraestrutura verde urbana, devem ter em conta os seguintes princípios (Quintas, 2013):

- **Quantidade** - devendo existir espaços suficientes para o desempenho das funções necessárias à população, assim como ao equilíbrio do sistema urbano. Cada espaço deverá ter dimensão suficiente para acomodar o conjunto de atividades a que se propõe;

- **Qualidade** - devendo existir uma diversidade de espaços verdes e espaços públicos em meio urbano, de forma a satisfazer as diferentes necessidades da população. Ao mesmo tempo, cada espaço deverá ser atrativo para utilização humana por vários públicos e exercendo diversas funções;

- **Continuidade** - devendo existir uma ligação física ou funcional entre os vários espaços verdes e espaços públicos urbanos, assim como uma articulação com a envolvente rural, garantindo uma ampla mobilidade e acessibilidade universal aos e nos espaços, assim como assegurando que os processos ecológicos são mantidos;

- **Contexto** - devendo existir uma articulação entre os espaços verdes e espaços públicos e a envolvente construída, criando uma coerência e equidade na malha urbana.



Figura 84: Espaços públicos de estadia no Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

Na criação e requalificação de espaços de estadia (espaços públicos e espaços verdes públicos) foram definidos os oito princípios de intervenção, baseados nos critérios da Cabe Space (2005) _Sustentabilidade, Caráter e identidade, Definição e limite, Conectividade e acessibilidade, Legibilidade, Adaptabilidade e robustez, Inclusividade, e Biodiversidade_, que se encontram descritos no Quadro seguinte.

PRINCÍPIOS DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO
Sustentabilidade	O espaço deve contribuir para uma maior atratividade da Vila de Sernancelhe, fornecendo condições que tenham em conta os fatores ecológicos (com o desempenho de funções ligadas à qualidade do ar, da água, da preservação dos solos, aumento da biodiversidade, mitigação do ruído e amenização do microclima, ...), sociais (promovendo as atividades humanas, o recreio, a sociabilização, a segurança, a cultura,...), mas também económicos (associado ao aumento do valor imobiliário em áreas próximas de espaços públicos).
Caráter e identidade	Os espaços devem enfatizar o caráter e identidade de Sernancelhe, ao incorporar elementos patrimoniais ou simbólicos ou tornando-se por si próprios marcos (espaciais ou emblemáticos) na área urbana, promovendo a sua atratividade para residir, viver e investir. Devem ser preservados os elementos naturais existentes, tais como vegetação ou linhas de água (com destaque para o ribeiro do Medreiro), fazendo estes parte do património natural da área urbana. O uso de arte urbana deve ser enquadrada logo no processo de desenho, de modo a criar espaços coerentes e articulados.
Definição e limite	Deverá existir uma clara definição das áreas de acesso público, semipúblico e privado, indicando como as pessoas podem usar os espaços. Podem ser usados elementos de limite tais como vedações e muros, mas também canteiros com vegetação, sebes arbustivas, árvores, ou alterações nos pavimentos. Caso seja importante efetuar uma barreira visual ou acústica, devem ser utilizadas cortinas vegetais, com recurso (desde que possível) a várias alinhamentos e formadas por vários estratos vegetais.
Conectividade e acessibilidade	A rede de espaços públicos de estadia deverá estar enquadrada com os espaços de circulação, em especial com a rede pedonal e ciclável, assim como encontrar-se articulada com os principais pontos de acesso ou distribuição. Esta conectividade tem como consequências encorajar a população a adotar formas de transporte mais sustentáveis, a deslocar-se mais frequentemente a estes espaços, a aumentar a sua segurança, assim como promover a legibilidade da área urbana.

PRINCÍPIOS DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO
Legibilidade	Os espaços devem ser desenhados de forma a permitir a escolha, recreio e experimentação, na forma como são vivenciados. O seu desenho deve permitir um balanço equilibrado entre a necessidade de gerir os riscos associados a um ambiente mais estimulante e a necessidade de criar mais diversidade de espaços que permitam diferentes tipos de atividades, públicos e necessidades. A legibilidade pode também ser assegurada através da implementação de uma rede de percursos no espaço ou que conduzem a este, ou através da colocação de marcos ou sinalética.
Adaptabilidade e robustez	Os espaços deverão mostrar adaptabilidade às necessidades sociais, económicas e ambientais que se encontram em constante mutação. Devem ser também consideradas as transformações que ocorrem naturalmente nos espaços verdes, em particular com o crescimento da vegetação e as alterações ocorridas ao longo das estações (cromática das folhas, aparecimento de frutos e flores, ...). Devem também ser desenvolvidas estratégias flexíveis que podem incluir o uso temporário dos espaços públicos para determinadas atividades ou instalações.
Inclusividade	Os espaços deverão ser planeados para uma ampla variedade de utilizadores, de várias faixas etárias, sexos ou proveniências. Devem também ser socialmente inclusivos e (dependendo do tamanho e tipologia) acomodar, no seu conjunto, uma diversidade de atividades, que se enquadrem nas necessidades dos seus vários utilizadores.
Biodiversidade	Os espaços deverão, tanto quanto possível, promover a biodiversidade, com a preservação de elementos naturais já existentes ou a incorporação de novos elementos, complementando os já existentes (tais como a vegetação). Deve correr, desde que possível, uma continuidade entre os espaços verdes, de modo a permitir o <i>continuum naturale</i> em meio urbano, assim como existir uma articulação com as áreas rurais e naturais envolventes. Nos espaços verdes de maior dimensão, deve ser potenciada a criação de habitats ecológicos.

Quadro 30: Princípios de intervenção em espaço público

Os espaços públicos devem, assim ser pensados à escala e necessidades da população, devendo possuir características que correspondam às suas necessidades em termos de recreio, lazer, sociabilização, mas também que promovam uma série de benefícios/serviços ambientais onde se destacam a qualidade do ar, a mitigação do ruído e o conforto ambiental.

É também desejável que estes espaços possuam elevada **qualidade estética**, o que irá incrementar a qualidade visual da Vila de Sernancelhe, assim como promover a sua imagem, incentivando as pessoas para aqui viver, para visitar ou investir neste território.

A nível de **elementos naturais**, devem ser conservadas (sempre que possível e justificável), as pré-existências, tal como vegetação ou elementos de água, devendo a intervenção promover estes valores, tirando partido da sua ocorrência para o desenho dos espaços, assim como na possibilidade de atividades/utilização pelos visitantes.

Na implementação da **vegetação**, devem ser privilegiadas as espécies autóctones, mais adaptadas às condições edafoclimáticas e, por essa razão, possuindo menor necessidades de manutenção. Nos espaços verdes, deverão ser privilegiados os estratos arbóreo, arbustivo e herbáceo, conferindo uma diversidade de vegetação, que irão possibilitar a criação de distintos ambientes no espaço, além de uma maior biodiversidade.

Relativamente à utilização dos espaços, deverão ser conferidas situações de **conforto**, com a criação de áreas de sol e de sombra, devendo o mobiliário urbano ser colocado de acordo com as áreas de maior conforto bioclimático para a estadia.

Nos percursos internos e zonas de estadia, devem ser privilegiados os **pavimentos** permeáveis, tendo no entanto que se ter em atenção a capacidade de carga dos espaços e grau de utilização (sobretudo nas praças), assegurando a robustez dos materiais e evitando a sua degradação. A utilização de pavimentos permeáveis possui benefícios a nível de infiltração de água, mas também a conservação do recurso solo.

A nível de **segurança**, deverá existir uma clara separação dos espaços das vias de circulação viária, assim como estar assinalado o seu acesso através de passeios e passeadeiras. Não deverão ser usados materiais que, pela sua composição ou desenho, possam colocar em risco a segurança pessoal dos utilizadores. Os espaços públicos de estadia devem ser bem iluminados, não devendo, em geral, possuir zonas com baixa visibilidade, de forma a assegurar a perceção de segurança. Porém, sempre que necessário, devem ser criadas cortinas de vegetação em redor do espaço verde, de modo a atenuar os efeitos do ruído e/ou a manter alguma privacidade.

Deverá ser promovido a **acessibilidade** universal, tendo estes espaços todas as áreas acessíveis a todos os utilizadores, devendo as escadas e outros elementos impeditivos de uma livre circulação ser reduzidos ao mínimo.

Os espaços deverão encontrar-se bem **mantidos** e geridos, devendo existir operações periódicas da vegetação e pavimentos, não possuir estruturas degradadas, ou resíduos pelo chão, de modo a apelar para a sua utilização e manter uma imagem apelativa, que influenciará toda a área urbana.

Desde que a área o permite a sempre que a localização e a tipologia do espaço o justifique, devem desenvolver-se **atividades** nos espaços, de modo a promover a sua utilização, apresentando uma diversidade de oportunidades, ambientes e experiências. Como espaços públicos, devem promover a convivalidade e o encontro social, devendo ser pensados e geridos neste sentido. Apesar de nem todos os espaços permitirem o ocorrer de atividades organizadas, estes deverão possuir localizações que permitam o seu acesso facilitado, assim como uma boa conectividade com outros espaços urbanos.

Bibliografia

- Almeida, Carlos Alberto Ferreira. 2001. História da Arte em Portugal – O Românico. Lisboa: Ed. Alfa.
- Almeida, Carlos Alberto Ferreira e Barroca, Mário Jorge. 2002. História da Arte em Portugal – O Gótico. Lisboa: Ed. Alfa.
- Appleton, J. 2003. Reabilitação de edifícios antigos. Amadora: Edições Orion.
- Aviso n.º 487/2015, de 14 de janeiro – Aprova a versão final da revisão do Plano Diretor Municipal de Sernancelhe.
- Barreta, J. 2012. Comércio de Proximidade e Regeneração Urbana. Lisboa: CIP – Confederação Empresarial de Portugal.
- Brandão, P. 2008. A identidade dos lugares e a sua representação coletiva. Lisboa: DGOTDU.
- CABE Space. 2005. Start with the Park. Commission for Architecture and the Built Environment.
- CABE Space. 2006. Green space strategies: a good practice guide. Commission for Architecture and the Built Environment.
- Câmara Municipal de Sernancelhe. 2001. Guia do concelho de Sernancelhe – Terras do Demo. Edição Câmara Municipal de Sernancelhe. Dignidade, Sociedade de Comunicação e Imagem, Lda.
- Câmara Municipal de Sernancelhe. 2007. Plano Diretor Municipal de Sernancelhe. Volume II – Caracterização do Território Municipal. Sernancelhe: Grupo de Estudos Territoriais – Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro.
- Câmara Municipal de Sernancelhe. 2012. Plano Diretor Municipal de Sernancelhe. Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo. Sernancelhe: Câmara Municipal de Sernancelhe.
- Câmara Municipal de Sernancelhe. 2012b. Plano Diretor Municipal de Sernancelhe. Planta Complementar - Património Cultural. Sernancelhe: Câmara Municipal de Sernancelhe.
- Câmara Municipal de Sernancelhe. 2012c. Plano Diretor Municipal de Sernancelhe. Planta de Ordenamento – Classificação Acústica. Sernancelhe: Câmara Municipal de Sernancelhe.
- Câmara Municipal de Sernancelhe. 2012d. Plano Diretor Municipal de Sernancelhe. Planta Complementar – Rede Viária do Concelho. Sernancelhe: Câmara Municipal de Sernancelhe.

Câmara Municipal de Sernancelhe. 2012e. Plano Diretor Municipal de Sernancelhe. Relatório do Plano e Programa Geral de Execução. Sernancelhe: Câmara Municipal de Sernancelhe.

Câmara Municipal de Sernancelhe. 2012f. Plano Diretor Municipal de Sernancelhe. Planta Complementar – Estrutura Ecológica Municipal. Sernancelhe: Câmara Municipal de Sernancelhe.

Câmara Municipal de Sernancelhe. 2013. Programa de Valorização Paisagística e Turística da Zona Envolvente da Barragem do Vilar – 3ª fase | Memória Descritiva. Sernancelhe: Câmara Municipal de Sernancelhe.

Carvalho, Jorge e Cancela d'Abreu, Alexandre. 2009. A ocupação dispersa no quadro dos PROT e PDM. Lisboa: DGOTDU.

Carvalho, Abílio Louro. 2002. Da Varanda do Távora – Sernancelhe na Mancha da Torrente. Sernancelhe: Edição Câmara Municipal de Sernancelhe.

CIBIO. 2014. Morfologia e Biodiversidade nos Espaços Verdes da Cidade do Porto. Livro 1 – Seleção das áreas de estudo. Porto: Centro de Investigação em Biodiversidade e Recursos Genéticos.

CIM-Douro. 2014. Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial da Região do Douro (2014-2020). Vila Real: Sociedade de Consultores Augusto Mateus & Associados.

CIM-Douro. 2015. Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável da Comunidade Intermunicipal do Douro – Relatório Preliminar. Mpt @ mobilidade e planeamento do território, lda.

Conselho Europeu de Urbanistas. 2003. A Nova Carta de Atenas de 2003. Lisboa.

Costa, A., Macedo, J. 2008. Engenharia de Tráfego: Conceitos Básicos. Porto: CCDRN.

Cullen, G. 1960. Paisagem Urbana. Lisboa: Edições 70.

Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de Abril - Estabelece um regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional.

Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro - Estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado, e revoga os Decretos-Lei 156/2006 e 161/2006, de 8 de agosto.

Decreto-Lei n.º 115/2011, de 5 de dezembro - Primeira alteração ao Decreto-Lei 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.

Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro - Republicação do Decreto-Lei 380/99, de 22 de setembro - Procede à 6.ª alteração ao Decreto-Lei 380/99, de 22 de setembro, que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJGT).

Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro - No uso da autorização concedida pela Lei 95-A/2009, de 2 de setembro, aprova o regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU).

Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro - Estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.

DGOTDU. 2005. Vocabulário de termos e conceitos do ordenamento do território. Lisboa: DGOTDU.

Department for Transport, Local Government and the Regions. 2002. Green spaces. Better spaces. Department for Transport, Local Government and the Regions.

Despacho n.º 14574/2012, de 12 de novembro - Cria a Comissão Redatora do projeto de diploma legal que estabelecerá as «Exigências Técnicas Mínimas para a Reabilitação de Edifícios Antigos».

FN WAY Consulting. 2014. Proposta de delimitação de Área de Reabilitação Urbana – Definição e Delimitação. Câmara Municipal de Sernancelhe.

IHRU. 2013. Manual de apoio – Processos de delimitação e de aprovação de Áreas de Reabilitação Urbana e de Operações de Reabilitação Urbana. Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território.

IMTT / GPIA. 2001. Rede Pedonal: Princípios de planeamento e desenho. Lisboa: IMTT I.P.

Juma, A., Manso, A. 2010. Guia Prático da Habitação. Lisboa: IHRU I.P.

Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto - Procede à primeira alteração ao Decreto-Lei 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e à 54.ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana.

Lei n.º 67-A/2007, de 31 de dezembro ou o disposto no artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

LNEC. 2007. Método de Avaliação do estado de conservação de imóveis (MAEC): Instruções de aplicação. Lisboa: MOPTC.

LNEC / IHRU / INCI / ANACOM / APA. 2014. Regime excecional para a reabilitação urbana (RERU): Guia Prático. Lisboa.

Lynch, K. 1960. A Imagem da Cidade. Lisboa: Edições 70.

Mendes, L. 2013. Urban regeneration in cities policy: inflection between fordism and postfordism. Brazilian Journal of Urban Management, v.5, p. 33-45.

Moreira, Vasco (Abade). 1929. Terras da Beira – Sernancelhe e seu Alfoz. Oficinas de O Comércio do Porto. [Edição fac-similada].

NZ Transport Agency. 2009. Pedestrian planning and design guide. Wellington: NZ Transport Agency.

Oliveira, Manuel Alves. 1990. Guia Turístico de Portugal de A a Z. Lisboa: Círculo de Leitores.

Parks & Leisure Australia (2013). Open Space Planning and Design Guide. Parks & Leisure Australia.

Pinto, Paulo (Coord.) 2010. Roteiro Turístico – Sernancelhe (Terras da Castanha). Sernancelhe: Edição Câmara Municipal de Sernancelhe.

Plural. 1995. Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada de Sernancelhe – Elementos complementares – Relatório. Sernancelhe: Câmara Municipal de Sernancelhe.

Quintas, Andreia V. (2013). Desenho e avaliação da Estrutura Verde Urbana. Modelo de Implementação para a promoção da qualidade de vida e valorização da paisagem urbana. Tese de doutoramento em Arquitetura Paisagista. Faculdade de Ciências da Universidade do Porto.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 158/2004, de 5 de novembro - Aprova o Plano de Ordenamento da Albufeira do Vilar, cujo Regulamento e respetivas plantas de síntese e de condicionantes são publicadas em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

Roberts, P. Sykes, H. 2000. Urban regeneration: a handbook. Londres: Sage.

Rossi, A. 1966. A arquitetura da Cidade. Lisboa: Edições Cosmos.

Silva, P. 2010. Área Metropolitana de Lisboa – descontinuidades, desenho e planeamento. Aveiro: Universidade de Aveiro.

Tavares, A., Costa, A., Varum, H. 2001. Manual de Reabilitação e Manutenção de Edifícios: Guia de Intervenção. Aveiro: Departamento de Engenharia Civil da Universidade de Aveiro.

Teles, P. 2007. Acessibilidade e Mobilidade para todos: Apontamentos para uma melhor interpretação do DL 163/2006 de 8 de Agosto. Porto: Secretariado Nacional de Reabilitação e Integração das Pessoas com Deficiência, Porto.

-. 2003. Enciclopédia Verbo Luso-Brasileira de Cultura. Edição Séc. XXI. Lisboa: Verbo.

-. 1994. Guia de Portugal – Beira Alta II, vol. III. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.

-. 2001. Portugal – Guia de Viagens 2001. Lisboa.

Webgrafia

Câmara Municipal de Sernancelhe - www.cm-sernancelhe.pt

Sernancelhe Vila - <http://sernancelhe-vila.planetaclix.pt>

A Terceira Dimensão - <http://portugalfotografiaaerea.blogspot.pt/2011/10/sernancelhe.html>

SIPA – Sistema de Informação para o Património Arquitetónico - www.monumentos.pt

Wikipedia - <https://pt.wikipedia.org>

Anexos

Anexo I – Fichas de ação /projeto

AÇÃO PERUSER 01 | Requalificação do Solar dos Condes da Lapa

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 01 Requalificação do Solar dos Condes da Lapa
Objetivos Estratégicos	OE1. TURISMO: Desenvolver e apostar no setor do turismo OE3. VIVÊNCIA: Fomentar a reabilitação dos edifícios OE5. IDENTIDADE: Valorizar a identidade e património
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Valorizar um edifício de assumida importância local, quer a nível histórico, quer a nível arquitetónico; . Acolher um museu de importância municipal, enaltecendo a história e cultura sernancelhense; . Aumentar a atratividade do centro urbano.
Descrição	<p>Recuperação e requalificação do antigo solar dos Condes da Lapa, localizado no centro histórico da vila de Sernancelhe, para Museu Etnográfico, de forma a qualificar a oferta de recursos turísticos na região. Este Museu pretende recriar os usos e costumes da Castanha, dando assim a conhecer aos visitantes o "modus vivendi" de outrora. Cumulativamente, pretende dar a conhecer, através de exposições permanentes, a importância que este fruto teve ao longo de muitos séculos, bem como o ciclo da castanha e castanheiro nas quatro estações do ano. A par disso, dará também a conhecer toda a temática associada à diversidade de funções que a castanha tinha, nomeadamente na alimentação e na economia familiar.</p> <p>Pretende-se que venha a integrar a rede policêntrica do Museu do Douro.</p>
Unidade Territorial	Unidade Centro Histórico
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 07 Requalificação da zona histórica junto à Santinha</p> <p>AÇÃO PERUSER 12 Programa de animação urbana do centro histórico de Sernancelhe</p> <p>AÇÃO PERUSER 15 Criação do Centro Tecnológico de Inovação do Castanheiro e Transformação da Castanha</p> <p>AÇÃO PERUSER 28 Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/polos urbanos geradores de fluxos de pessoas</p>
Públicos-alvo	Visitantes e turistas
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2022 - 2023
Hierarquia	Estruturante (E)

AÇÃO PERUSER 01 | Requalificação do Solar dos Condes da Lapa**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	37.500,00	0,00	37.500,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	675.000,00	0,00	675.000,00
Aquisição de serviços	37.500,00	0,00	37.500,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	750.000,00	0,00	750.000,00

AÇÃO PERUSER 02 I Requalificação do antigo Quartel dos Bombeiros Voluntários

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 02 I Requalificação do antigo Quartel dos Bombeiros Voluntários
Objetivos Estratégicos	OE3. VIVÊNCIA: Fomentar a reabilitação dos edifícios OE5. IDENTIDADE: Valorizar a identidade e património
Objetivos Específicos	. Qualificar da oferta de equipamentos coletivos e de serviços públicos de proximidade; . Reabilitar o parque edificado degradado.
Descrição	Pretende-se, com a presente proposta de intervenção, reabilitar um edifício que funcionou durante muitos anos como o quartel dos bombeiros voluntários de Sernancelhe, e que neste momento se encontra encerrado. A intervenção visa a refuncionalização do edifício através da adequação do mesmo a uma utilização administrativa, mais especificamente, para instalação dos serviços da Junta de Freguesia de Sernancelhe. A intervenção envolve a recuperação das fachadas e cobertura e a reformulação e qualificação dos espaços interiores.
Unidade Territorial	Unidade Centro Histórico
Interdependências	AÇÃO PERUSER 28 I Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/polos urbanos geradores de fluxos de pessoas
Públicos-alvo	População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2020 - 2021
Hierarquia	Complementar (C)

AÇÃO PERUSER 02 I Requalificação do antigo Quartel dos Bombeiros Voluntários

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	14.700,00	0,00	14.700,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	264.600,00	0,00	264.600,00
Aquisição de serviços	14.700,00	0,00	14.700,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	294.000,00	0,00	294.000,00

AÇÃO PERUSER 03 | Requalificação da antiga Casa do Povo

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 03 Requalificação da antiga Casa do Povo
Objetivos Estratégicos	OE3. VIVÊNCIA: Fomentar a reabilitação dos edifícios OE5. IDENTIDADE: Valorizar a identidade e património
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Promover as atividades económicas de carácter inovador, numa lógica de valorização dos recursos endógenos do concelho; . Reforçar as funções urbanas diferenciadas do centro urbano de Sernancelhe;
Descrição	<p>Pretende-se, com a presente proposta de intervenção, reabilitar um edifício degradado, que funcionou durante muitos anos como a Casa do Povo de Sernancelhe, e que se encontra devoluto.</p> <p>A reabilitação do edifício tem por objetivo a alteração de uso do mesmo, mais especificamente, a criação de um Centro de Incubação de Empresas. A intervenção prevê a manutenção das características arquitetónicas do imóvel e incide, sobretudo, no seu interior, através da reformulação e requalificação dos espaços interiores.</p>
Unidade Territorial	Unidade Centro Histórico
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 04 Reconversão do edifício da Junta de Freguesia</p> <p>AÇÃO PERUSER 12 Programa de animação urbana do centro histórico de Sernancelhe</p> <p>AÇÃO PERUSER 15 Criação do Centro Tecnológico de Inovação do Castanheiro e Transformação da Castanha</p> <p>AÇÃO PERUSER 28 Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/polos urbanos geradores de fluxos de pessoas</p>
Públicos-alvo	População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2020 - 2021
Hierarquia	Estruturante (E)

AÇÃO PERUSER 03 I Requalificação da antiga Casa do Povo**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	16.800,00	0,00	16.800,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	302.400,00	0,00	302.400,00
Aquisição de serviços	16.800,00	0,00	16.800,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	336.000,00	0,00	336.000,00

AÇÃO PERUSER 04 | Reversão do edifício da Junta de Freguesia

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 04 Reversão do edifício da Junta de Freguesia
Objetivos Estratégicos	OE3. VIVÊNCIA: Fomentar a reabilitação dos edifícios OE5. IDENTIDADE: Valorizar a identidade e património
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Qualificar a oferta de equipamentos coletivos e de serviços públicos de proximidade; . Promover a inclusão social; . Reabilitar o parque edificado degradado; . Promover medidas de animação urbana valorizadoras da identidade de Sernancelhe.
Descrição	<p>Com esta ação pretende-se, em articulação com a intervenção de requalificação do Largo Aquilino Ribeiro, qualificar, em termos urbanos, uma importante centralidade da vila de Sernancelhe. Mais especificamente, prevê-se a reabilitação integral do atual edifício da Junta de Freguesia tendo em vista a sua reversão num equipamento de apoio ao associativismo.</p>
Unidade Territorial	Unidade Centro Histórico
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 03 Requalificação da antiga Casa do Povo AÇÃO PERUSER 05 Requalificação do Largo Aquilino Ribeiro AÇÃO PERUSER 12 Programa de animação urbana do centro histórico de Sernancelhe AÇÃO PERUSER 28 Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/polos urbanos geradores de fluxos de pessoas AÇÃO PERUSER 35 Programa de dinamização do comércio local</p>
Públicos-alvo	População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2024 - 2025
Hierarquia	Estruturante (E)

AÇÃO PERUSER 04 | Reconversão do edifício da Junta de Freguesia**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	11.900,00	0,00	11.900,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	214.200,00	0,00	214.200,00
Aquisição de serviços	11.900,00	0,00	11.900,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	238.000,00	0,00	238.000,00

AÇÃO PERUSER 05 | Requalificação do Largo Aquilino Ribeiro

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 05 Requalificação do Largo Aquilino Ribeiro
Objetivos Estratégicos	OE1. TURISMO: Desenvolver e apostar no setor do turismo OE2. AMBIENTE: Promover a qualidade ambiental do centro urbano de Sernancelhe OE4. MOBILIDADE: Promover a melhoria da mobilidade
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Qualificar a rede de espaços abertos, incluindo os espaços públicos de circulação e de estadia e os espaços verdes; . Aumentar a atratividade e funcionalidade do espaço público, despoletando uma maior dinâmica urbana; . Qualificar urbanisticamente as áreas urbanas mais antigas.
Descrição	<p>Pretende-se, com esta proposta de intervenção, reformular e requalificar o espaço público correspondente ao Largo Aquilino Ribeiro, em frente à Junta de Freguesia. A intervenção incluirá a reformulação do espaço público, tendo em vista a compatibilização entre o tráfego automóvel e o estacionamento e as funções de circulação pedonal, estadia e lazer, tendo em vista a melhoria das condições para a utilização do espaço por parte dos residentes. Mais especificamente, propõe-se a redefinição dos espaços de circulação pedonal e de estadia, a criação de espaços verdes e a provisão de mobiliário urbano e equipamentos de apoio ao lazer e recreação.</p>
Unidade Territorial	Unidade Centro Histórico
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 04 Reversão do edifício da Junta de Freguesia AÇÃO PERUSER 06 Requalificação do Largo das Bombas de Gasolina na Avenida das Tílias AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias AÇÃO PERUSER 27 Requalificação da sinalização rodoviária e mobilidade de Sernancelhe AÇÃO PERUSER 28 Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/polos urbanos geradores de fluxos de pessoas</p>
Públicos-alvo	População residente, visitantes e turistas
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2024 - 2025
Hierarquia	Complementar (C)

AÇÃO PERUSER 05 | Requalificação do Largo Aquilino Ribeiro**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	15.165,00	0,00	15.165,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	272.970,00	0,00	272.970,00
Aquisição de serviços	15.165,00	0,00	15.165,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	303.300,00	0,00	303.300,00

AÇÃO PERUSER 06 | Requalificação do Largo das Bombas de Gasolina na Avenida das Tílias

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 06 Requalificação do Largo das Bombas de Gasolina na Avenida das Tílias
Objetivos Estratégicos	OE1. TURISMO: Desenvolver e apostar no setor do turismo OE2. AMBIENTE: Promover a qualidade ambiental do centro urbano de Sernancelhe OE4. MOBILIDADE: Promover a melhoria da mobilidade
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Qualificar a rede de espaços abertos, incluindo os espaços públicos de circulação e de estadia e os espaços verdes; . Aumentar a atratividade e funcionalidade do espaço público, despoletando uma maior dinâmica urbana; . Qualificar urbanisticamente as áreas urbanas mais antigas.
Descrição	<p>A intervenção proposta tem por objetivo a conversão dos espaço atualmente ocupado pelas bombas de gasolina num espaço público, com funções de circulação e lazer, contribuirá para a qualificação da rede de espaços abertos da Vila. Esta ação deverá incluir a reformulação do espaço público, garantindo uma melhor articulação entre a função de circulação rodoviária (faixa de rodagem) e a função de circulação pedonal e lazer (passeios e áreas de estadia), a criação de áreas ajardinadas e a provisão de infraestruturas de iluminação pública e de mobiliário urbano e equipamentos de apoio à utilização do espaço com fins recreativos e de lazer.</p>
Unidade Territorial	Unidade Centro Histórico
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 05 Requalificação do Largo Aquilino Ribeiro AÇÃO PERUSER 27 Requalificação da sinalização rodoviária e mobilidade de Sernancelhe AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias AÇÃO PERUSER 28 Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/polos urbanos geradores de fluxos de pessoas</p>
Públicos-alvo	População residente, visitantes e turistas
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2018 - 2019
Hierarquia	Complementar (C)

AÇÃO PERUSER 06 I Requalificação do Largo das Bombas de Gasolina na Avenida das Tílias**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	7.250,00	0,00	7.250,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	130.500,00	0,00	130.500,00
Aquisição de serviços	7.250,00	0,00	7.250,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	145.000,00	0,00	145.000,00

AÇÃO PERUSER 07 | Requalificação da zona histórica junto à Santinha

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 07 Requalificação da zona histórica junto à Santinha
Objetivos Estratégicos	OE1. TURISMO: Desenvolver e apostar no setor do turismo OE2. AMBIENTE: Promover a qualidade ambiental do centro urbano de Sernancelhe OE5. IDENTIDADE: Valorizar a identidade e património
Objetivos Específicos	. Criar um espaço verde urbano de referência, apoiado na vista privilegiada sobre a vila de Sernancelhe; . Aumentar a atratividade e funcionalidade do espaço público, despoletando uma maior dinâmica urbana.
Descrição	<p>Pretende-se levar a cabo a revitalização do espaço verde envolvente à Santinha (Monumento ao Coração de Maria), de modo a garantir uma área vocacionada para o usufruto da população, e que articule os propósitos de recreio e devoção.</p> <p>Atendendo às características físicas do local, bem como à sua envolvente (este espaço possui um miradouro de onde se avista não só toda a Vila de Sernancelhe, mas também a paisagem de vale e montanha envolvente), a intervenção deverá concorrer no sentido de tornar este espaço singular num local de passagem obrigatória e de contemplação.</p> <p>A intervenção incluiu a recuperação dos espaços verdes, a definição de pequenas zonas de estadia e a recuperação da escadaria existente.</p>
Unidade Territorial	Unidade Centro Histórico
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 01 Requalificação do Solar dos Condes da Lapa</p> <p>AÇÃO PERUSER 22 Criação de um espaço verde de lazer ao longo da Ribeira do Medreiro (Parque Aquilino Ribeiro)</p> <p>AÇÃO PERUSER 28 Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/polos urbanos geradores de fluxos de pessoas</p>
Públicos-alvo	População residente, visitantes e turistas
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2020 - 2021
Hierarquia	Estruturante (E)

AÇÃO PERUSER 07 | Requalificação da zona histórica junto à Santinha**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	5.000,00	0,00	5.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	90.000,00	0,00	90.000,00
Aquisição de serviços	5.000,00	0,00	5.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	100.000,00	0,00	100.000,00

AÇÃO PERUSER 08 | Requalificação dos sanitários públicos

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 08 Requalificação dos sanitários públicos
Objetivos Estratégicos	OE3. VIVÊNCIA: Fomentar a reabilitação dos edifícios
Objetivos Específicos	. Garantir a existência de infraestruturas de apoio aos turistas e visitantes devidamente qualificadas.
Descrição	<p>Sendo estes sanitários públicos os únicos existentes em toda a vila de Sernancelhe, pretende-se promover a sua requalificação, de modo a garantir melhores condições na sua utilização. Esta intervenção consiste no arranjo integral do edifício e na renovação dos equipamentos.</p>
Unidade Territorial	Unidade Centro Histórico
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 07 Requalificação da zona histórica junto à Santinha AÇÃO PERUSER 10 Melhoramento da cobertura de Igreja Matriz de Sernancelhe AÇÃO PERUSER 28 Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/polos urbanos geradores de fluxos de pessoas</p>
Públicos-alvo	Visitantes e turistas
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2020 - 2021
Hierarquia	Complementar (C)

AÇÃO PERUSER 08 | Requalificação dos sanitários públicos**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	2.000,00	0,00	2.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	36.000,00	0,00	36.000,00
Aquisição de serviços	2.000,00	0,00	2.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	40.000,00	0,00	40.000,00

AÇÃO PERUSER 09 | Aplicação de painéis fotovoltaicos e requalificação da cobertura na Biblioteca Municipal

	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 09 Aplicação de painéis fotovoltaicos e requalificação da cobertura na Biblioteca Municipal
Objetivos Estratégicos	OE2. AMBIENTE: Promover a qualidade ambiental do centro urbano de Sernancelhe OE3. VIVÊNCIA: Fomentar a reabilitação dos edifícios
Objetivos Específicos	. Promover a preservação de um edifício de assumida importância local, quer a nível histórico, quer a nível arquitetónico; . Garantir uma melhor eficiência energética do edifício.
Descrição	Pretende-se complementar a cobertura já existente com uma solução construtiva metálica que tenha dupla funcionalidade: nova cobertura e suporte dos painéis fotovoltaicos. Esta intervenção permitirá solucionar as atuais deficiências da cobertura invertida, tais como as humidades interiores.
Unidade Territorial	Unidade Centro Histórico
Interdependências	AÇÃO PERUSER 01 Requalificação do Solar dos Condes da Lapa AÇÃO PERUSER 02 Requalificação do antigo Quartel dos Bombeiros Voluntários AÇÃO PERUSER 03 Requalificação da antiga Casa do Povo AÇÃO PERUSER 10 Melhoramento da cobertura de Igreja Matriz de Sernancelhe AÇÃO PERUSER 28 Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/polos urbanos geradores de fluxos de pessoas
Públicos-alvo	População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2018 - 2019
Hierarquia	Complementar (C)

AÇÃO PERUSER 09 | Aplicação de painéis fotovoltaicos e requalificação da cobertura na Biblioteca Municipal**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	7.500,00	0,00	7.500,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	135.000,00	0,00	135.000,00
Aquisição de serviços	7.500,00	0,00	7.500,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	150.000,00	0,00	150.000,00

AÇÃO PERUSER 10 | Melhoria da cobertura da Igreja Matriz de Sernancelhe

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 10 Melhoria da cobertura da Igreja Matriz de Sernancelhe
Objetivos Estratégicos	OE1. TURISMO: Desenvolver e apostar no setor do turismo OE3. VIVÊNCIA: Fomentar a reabilitação dos edifícios OE5. IDENTIDADE: Valorizar a identidade e património
Objetivos Específicos	. Promover a preservação de um edifício de assumida importância local, quer a nível histórico, quer a nível arquitetónico; . Garantir uma melhor eficiência energética do edifício.
Descrição	Reabilitação da cobertura existente com substituição da telha e remoção de elementos em betão à vista, adequando devidamente a intervenção ao carácter do edifício,
Unidade Territorial	Unidade Centro Histórico
Interdependências	AÇÃO PERUSER 09 Aplicação de painéis fotovoltaicos e requalificação da cobertura na Biblioteca Municipal AÇÃO PERUSER 13 Construção da Casa Mortuária de Sernancelhe AÇÃO PERUSER 28 Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/polos urbanos geradores de fluxos de pessoas
Públicos-alvo	População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe e Fabrica da Igreja Paroquial de Sernancelhe
Cronograma	2022 - 2023
Hierarquia	Complementar (C)

AÇÃO PERUSER 10 | Melhoria da cobertura da Igreja Matriz de Sernancelhe**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	7.500,00	0,00	7.500,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	135.000,00	0,00	135.000,00
Aquisição de serviços	7.500,00	0,00	7.500,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	150.000,00	0,00	150.000,00

AÇÃO PERUSER 11 | Reabilitação do edificado de propriedade privada (Unidade Centro Histórico)

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 11 Reabilitação do edificado de propriedade privada (Unidade Centro Histórico)
Objetivos Estratégicos	OE3. VIVÊNCIA: Fomentar a reabilitação dos edifícios
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Promover o comércio tradicional e de proximidade; . Valorizar turisticamente os ativos culturais, de carácter material e imaterial, existentes no concelho; . Reabilitar o parque edificado degradado; . Aumentar a atratividade de Sernancelhe para novos investimentos privados.
Descrição	<p>Com a definição desta ação, pretende-se dar enquadramento estratégico às intervenções de reabilitação urbana promovidas pelos privados no centro histórico. Estas intervenções dirigem-se aos edifícios em mau e péssimo estado de conservação de propriedade privada, visando a sua reabilitação ou reconversão funcional, concedendo-se prioridade ao uso habitacional e ao investimentos em áreas comerciais ou de serviços que contribuam de forma direta para o aproveitamento dos recursos endógenos mais relevantes, nomeadamente os investimentos na hotelaria, comércio tradicional e outros serviços turísticos.</p> <p>As intervenções de reabilitação do edificado de propriedade privada serão apoiadas através do Instrumento Financeiro de Reabilitação e Regeneração Urbana (IFRRU), na modalidade de apoio reembolsável.</p>
Unidade Territorial	Unidade Centro Histórico
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 33 Reabilitação do edificado de propriedade privada (Unidades Aquilino Ribeiro, Medreiro e Padre João Rodrigues)</p> <p>AÇÃO PERUSER 35 Programa de dinamização do comércio local</p> <p>AÇÃO PERUSER 36 Programa Reabilitação Partilhada</p>
Públicos-alvo	População residente e proprietários das habitações que residem noutros lugares
Entidades Responsáveis	Privados/ Proprietários
Cronograma	2016 - 2020
Hierarquia	Transversal (T)

AÇÃO PERUSER 11 | Reabilitação do edificado de propriedade privada (Unidade Centro Histórico)**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	0,00	250.000,00	250.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	0,00	7.000.000,00	7.000.000,00
Aquisição de serviços	0,00	250.000,00	250.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	7.500.000,00	7.500.000,00

AÇÃO PERUSER 12 | Programa de animação urbana do centro histórico de Sernancelhe

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 12 Programa de animação urbana do centro histórico de Sernancelhe
Objetivos Estratégicos	OE1. TURISMO: Desenvolver e apostar no setor do turismo OE5. IDENTIDADE: Valorizar a identidade e património
Objetivos Específicos	. Promover uma oferta cultural diversificada, inclusiva e diferenciada; . Garantir medidas de animação urbana valorizadoras da identidade de Sernancelhe.
Descrição	<p>O Programa de animação urbana do centro histórico de Sernancelhe inclui, entre outras ações de animação e mobilização dos agentes urbanos, as ações imaterias "Ser + cultura" e "Lições dos Jovens Mestres". O "Ser + cultura" é um evento cultural que pretende revitalizar e dinamizar o centro histórico da Vila. Esta iniciativa pretende exaltar variadas manifestações literárias, desportivas, culturais e artísticas, contemplando espetáculos como concertos de música, teatro, exposições, palestras, multimédia e tasquinhas. Esta diversidade de oferta pretende cativar públicos com diferentes sensibilidades e gostos, ao mesmo tempo que estimula o comércio local e dá vida ao Centro Histórico da vila. As "Lições dos Jovens Mestres" é um projeto musical inovador, que traz ao concelho jovens distintos jovens músicos portugueses a estudar no estrangeiro para partilharem a sua sabedoria e paixão musical com o público.</p>
Unidade Territorial	Unidade Centro Histórico
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 01 Requalificação do Solar dos Condes da Lapa AÇÃO PERUSER 03 Requalificação da antiga Casa do Povo AÇÃO PERUSER 09 Aplicação de painéis fotovoltaicos e requalificação da cobertura na Biblioteca Municipal AÇÃO PERUSER 34 Realização de ações de promoção de cultura e lazer AÇÃO PERUSER 35 Programa de dinamização do comércio local</p>
Públicos-alvo	População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2016 - 2031
Hierarquia	Transversal (T)

AÇÃO PERUSER 12 | Programa de animação urbana do centro histórico de Sernancelhe**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	0,00	0,00	0,00
Ações imateriais	1.500.000,00	0,00	1.500.000,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	0,00	0,00	0,00
Aquisição de serviços	0,00	0,00	0,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	1.500.000,00	0,00	1.500.000,00

AÇÃO PERUSER 13 | Construção da Casa Mortuária de Sernancelhe

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 13 Construção da Casa Mortuária de Sernancelhe
Objetivos Estratégicos	OE3. VIVÊNCIA: Fomentar a reabilitação dos edifícios
Objetivos Específicos	. Garantir a existência de infraestruturas de apoio à população devidamente qualificadas
Descrição	<p>A construção da casa mortuária de Sernancelhe vem colmatar uma necessidade há muito levantada pela população desta vila, uma vez que não existe nenhum espaço que cumpra esta finalidade. Esta obra irá permitir que a população tenha um lugar com dignidade e algum conforto para prestar as últimas homenagens aos seus familiares e amigos.</p>
Unidade Territorial	Unidade Centro Histórico
Interdependências	AÇÃO PERUSER 10 Melhoramento da cobertura de Igreja Matriz de Sernancelhe
Públicos-alvo	População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2020 - 2021
Hierarquia	Complementar (C)

AÇÃO PERUSER 13 | Construção da Casa Mortuária de Sernancelhe**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	5.000,00	0,00	5.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	90.000,00	0,00	90.000,00
Aquisição de serviços	5.000,00	0,00	5.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	100.000,00	0,00	100.000,00

AÇÃO PERUSER 14 | Requalificação da antiga escola EB 1

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 14 Requalificação da antiga escola EB 1
Objetivos Estratégicos	OE3. VIVÊNCIA: Fomentar a reabilitação dos edifícios
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Garantir a preservação de um edifício devoluto, promovendo a sua utilização; . Disponibilizar à população residente apoio de âmbito social.
Descrição	<p>Requalificação da antiga Escola EB1, com o intuito de a converter em Centro de Apoio Social. Este "novo" espaço destinar-se-á a jovens e crianças carenciados e/ou com necessidades especiais (Criação de uma GAC (Grupo de Ação Comunitária), instituição particular de Solidariedade Social (IPSS) cuja actividade principal é a reabilitação psicossocial de pessoas com doença mental e o apoio às suas famílias).</p>
Unidade Territorial	Unidade Aquilino Ribeiro
Interdependências	AÇÃO PERUSER 04 Reversão do edifício da Junta de Freguesia
Públicos-alvo	População do concelho e concelhos limítrofes
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2022 - 2023
Hierarquia	Estruturante (E)

AÇÃO PERUSER 14 | Requalificação da antiga escola EB 1**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	12.500,00	0,00	12.500,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	225.000,00	0,00	225.000,00
Aquisição de serviços	12.500,00	0,00	12.500,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	250.000,00	0,00	250.000,00

AÇÃO PERUSER 15 | Criação do Centro Tecnológico de Inovação do Castanheiro e Transformação da Castanha

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 15 Criação do Centro Tecnológico de Inovação do Castanheiro e Transformação da Castanha
Objetivos Estratégicos	OE1. TURISMO: Desenvolver e apostar no setor do turismo OE3. VIVÊNCIA: Fomentar a reabilitação dos edifícios OE5. IDENTIDADE: Valorizar a identidade e património
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Valorizar a castanha como produto endógeno e como símbolo do concelho; . Criar um centro tecnológico de referência, que sustente o mercado tradicional da castanha e que apoie novas ideias e novos investimentos; . Aumentar a atratividade do centro urbano,
Descrição	<p>Pretende-se com este Centro valorizar a castanha como produto endógeno do concelho, desenvolvendo-se um cluster de investigação e transformação de produtos derivados da castanha. Este Centro irá estudar o mercado potencial de venda dos novos produtos, assim como ajudar a desenvolver empresas inovadoras de transformação da castanha, assumindo como principais objetivos: (1) Criar um centro de referência no apoio tecnológico e de investigação aos produtores e empresas transformadoras de castanha; (2) Promover, em parceria com a Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro, o investimento das empresas na inovação e investigação da castanha; (3) Acolher novas ideias e novos projetos que potenciem o aparecimento de novas empresas com impacto económico e social para o concelho; (4) Capacitar as PME do setor agrícola, nomeadamente da castanha, para que o produto aumente o seu nível exportador; (5) Apoiar a transformação da castanha e formar as empresas, em colaboração ativa com a Confraria da Castanha, para múltipla utilização deste produto e da procura que os derivados, como a farinha, a cerveja de castanha e os doces, os licores e as compotas; (6) Reafirmar a castanha como marca definidora dos valores culturais e identitários do Concelho, mas também sociais e económicos, apostando determinadamente no melhoramento das acessibilidades aos soutos e na diminuição dos custos do tratamento dos castanheiros e da apanha da castanha; (7) Proporcionar o empreendedorismo e a criação de empresas que recolham, transformem e comercializem castanha, sendo geradoras de postos de trabalho e, em particular, do emprego por conta própria (8) Suprimir uma lacuna local e regional em matéria de formação e novas competências, em que quer a ESPROSER quer a UTAD podem desempenhar o papel extraordinário de capacitação dos nossos agricultores, produtores de castanha e atualização das aptidões, voltadas para o mercado de trabalho; e (9) Potenciar, com o investimento no edifício do Centro a melhoria do ensino prático da castanha e do castanheiro, a formação adequada aos produtores e empresários e garantir que Sernancelhe é um centro de excelência onde a escola e o saber são aliados da terra.</p>
Unidade Territorial	Unidade Aquilino Ribeiro
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 01 Requalificação do Solar dos Condes da Lapa AÇÃO PERUSER 03 Requalificação da antiga Casa do Povo AÇÃO PERUSER 04 Reconversão do edifício da Junta de Freguesia AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias</p>
Públicos-alvo	População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe, UTAD, ESPROSER
Cronograma	2024 - 2025
Hierarquia	Estruturante (E)

AÇÃO PERUSER 15 | Criação do Centro Tecnológico de Inovação do Castanheiro e Transformação da Castanha**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	55.000,00	0,00	55.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	990.000,00	0,00	990.000,00
Aquisição de serviços	55.000,00	0,00	55.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	1.100.000,00	0,00	1.100.000,00

AÇÃO PERUSER 16 | Requalificação dos espaços verdes envolventes à Escola Profissional ESPOSER

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 16 Requalificação dos espaços verdes envolventes à Escola Profissional ESPOSER
Objetivos Estratégicos	OE2. AMBIENTE: Promover a qualidade ambiental do centro urbano de Sernancelhe OE3. VIVÊNCIA: Fomentar a reabilitação dos edifícios
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Qualificar a rede de espaços abertos, incluindo os espaços públicos de circulação e de estadia e os espaços verdes; . Aumentar a atratividade e funcionalidade do espaço público, despoletando uma maior dinâmica urbana.
Descrição	Requalificar os espaços criando espaços verdes, com sistema de rega e plantação de espécies de plantas enquadradas no ambiente urbano envolvente. Pretende-se contribuir também para uma melhor qualidade do ar no espaço urbano.
Unidade Territorial	Unidade Aquilino Ribeiro
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 05 Requalificação do Largo Aquilino Ribeiro</p> <p>AÇÃO PERUSER 06 Requalificação do Largo das Bombas de Gasolina na Avenida das Tílias</p> <p>AÇÃO PERUSER 17 Requalificação dos espaços verdes envolventes ao Centro de Saúde</p> <p>AÇÃO PERUSER 21 Requalificação do espaço verde envolvente à Capela de Nossa Senhora dos Prazeres</p> <p>AÇÃO PERUSER 23 Requalificação da praça junto à Ribeira do Medreiro</p> <p>AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias</p>
Públicos-alvo	População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2019 - 2020
Hierarquia	Complementar (C)

AÇÃO PERUSER 16 | Requalificação dos espaços verdes envolventes à Escola Profissional ESPROSER**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	5.000,00	0,00	5.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	90.000,00	0,00	90.000,00
Aquisição de serviços	5.000,00	0,00	5.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	100.000,00	0,00	100.000,00

AÇÃO PERUSER 17 | Requalificação dos espaços verdes envolventes ao Centro de Saúde

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 17 Requalificação dos espaços verdes envolventes ao Centro de Saúde
Objetivos Estratégicos	OE2. AMBIENTE: Promover a qualidade ambiental do centro urbano de Sernancelhe OE3. VIVÊNCIA: Fomentar a reabilitação dos edifícios
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Qualificar a rede de espaços abertos, incluindo os espaços públicos de circulação e de estadia e os espaços verdes; . Aumentar a atratividade e funcionalidade do espaço público, despoletando uma maior dinâmica urbana.
Descrição	Requalificar os espaços criando espaços verdes, com sistema de rega e plantação de espécies de plantas enquadradas no ambiente urbano envolvente. Pretende-se contribuir também para uma melhor qualidade do ar no espaço urbano.
Unidade Territorial	Unidade Aquilino Ribeiro
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 06 Requalificação do Largo das Bombas de Gasolina na Avenida das Tílias</p> <p>AÇÃO PERUSER 17 Requalificação dos espaços verdes envolventes ao Centro de Saúde</p> <p>AÇÃO PERUSER 21 Requalificação do espaço verde envolvente à Capela de Nossa Senhora dos Prazeres</p> <p>AÇÃO PERUSER 22 Criação de um espaço verde de lazer ao longo da Ribeira do Medreiro (Parque Aquilino Ribeiro)</p> <p>AÇÃO PERUSER 23 Requalificação da praça junto à Ribeira do Medreiro</p> <p>AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias</p>
Públicos-alvo	População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2019 - 2020
Hierarquia	Complementar (C)

AÇÃO PERUSER 17 | Requalificação dos espaços verdes envolventes ao Centro de Saúde**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	5.000,00	0,00	5.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	90.000,00	0,00	90.000,00
Aquisição de serviços	5.000,00	0,00	5.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	100.000,00	0,00	100.000,00

AÇÃO PERUSER 18 | Criação de espaços verdes junto à Feira

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 18 Criação de espaços verdes junto à Feira
Objetivos Estratégicos	<p>OE1. TURISMO: Desenvolver e apostar no setor do turismo</p> <p>OE2. AMBIENTE: Promover a qualidade ambiental do centro urbano de Sernancelhe</p> <p>OE3. VIVÊNCIA: Fomentar a reabilitação dos edifícios</p>
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Qualificar a rede de espaços abertos, incluindo os espaços públicos de circulação e de estadia e os espaços verdes; . Aumentar a atratividade e funcionalidade do espaço público, despoletando uma maior dinâmica urbana.
Descrição	<p>Requalificar os espaços criando espaços verdes, com sistema de rega e plantação de espécies de plantas enquadradas no ambiente urbano envolvente. Pretende-se contribuir também para uma melhor qualidade do ar no espaço urbano.</p>
Unidade Territorial	Unidade Aquilino Ribeiro
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 17 Requalificação dos espaços verdes envolventes ao Centro de Saúde</p> <p>AÇÃO PERUSER 22 Criação de um espaço verde de lazer ao longo da Ribeira do Medreiro (Parque Aquilino Ribeiro)</p> <p>AÇÃO PERUSER 19 Criação de uma cobertura metálica no espaço da Feira Quinzenal, munida de painéis fotovoltaicos</p> <p>AÇÃO PERUSER 29 Criação de uma ciclovia exclusiva para os peões e bicicletas</p>
Públicos-alvo	População residente, visitantes e turistas
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2019 - 2020
Hierarquia	Complementar (C)

AÇÃO PERUSER 18 | Criação de espaços verdes junto à Feira**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	5.000,00	0,00	5.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	90.000,00	0,00	90.000,00
Aquisição de serviços	5.000,00	0,00	5.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	100.000,00	0,00	100.000,00

AÇÃO PERUSER 19 | Criação de uma cobertura metálica no espaço da Feira Quinzenal, munida de painéis fotovoltaicos

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 19 Criação de uma cobertura metálica no espaço da Feira Quinzenal, munida de painéis fotovoltaicos
Objetivos Estratégicos	OE2. AMBIENTE: Promover a qualidade ambiental do centro urbano de Sernancelhe OE3. VIVÊNCIA: Fomentar a reabilitação dos edifícios
Objetivos Específicos	. Garantir a existência de infraestruturas de apoio à população devidamente qualificadas; . Aumentar a atratividade e funcionalidade do espaço público, despoletando uma maior dinâmica urbana.
Descrição	Criar uma cobertura metálica de forma a que os feirantes estejam resguardados nos dias de inverno mais chuvosos. Esta cobertura irá contemplar painéis fotovoltaicos, de modo a promover o aproveitamento da luz solar para a iluminação do espaço.
Unidade Territorial	Unidade Aquilino Ribeiro
Interdependências	AÇÃO PERUSER 17 Requalificação dos espaços verdes envolventes ao Centro de Saúde AÇÃO PERUSER 22 Criação de um espaço verde de lazer ao longo da Ribeira do Medreiro (Parque Aquilino Ribeiro) AÇÃO PERUSER 18 Criação de espaços verdes junto à Feira AÇÃO PERUSER 29 Criação de uma ciclovia exclusiva para os peões e bicicletas
Públicos-alvo	População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2021 - 2022
Hierarquia	Complementar (C)

AÇÃO PERUSER 19 | Criação de uma cobertura metálica no espaço da Feira Quinzenal, munida de painéis fotovoltaicos**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	7.500,00	0,00	7.500,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	135.000,00	0,00	135.000,00
Aquisição de serviços	7.500,00	0,00	7.500,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	150.000,00	0,00	150.000,00

AÇÃO PERUSER 20 | Requalificação paisagística da Rua do Mercado

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 20 Requalificação paisagística da Rua do Mercado
Objetivos Estratégicos	OE1. TURISMO: Desenvolver e apostar no setor do turismo OE2. AMBIENTE: Promover a qualidade ambiental do centro urbano de Sernancelhe OE4. MOBILIDADE: Promover a melhoria da mobilidade
Objetivos Específicos	. Constituir uma via de entrada na vila verdadeiramente qualificada; . Garantir uma perfeita articulação entre automóvel, bicicleta e peão.
Descrição	Requalificação paisagística da Rua do Mercado, desde a zona empresarial de Pinheiro até á entrada de Sernancelhe, favorecendo a mobilidade rodoviária, mas principalmente pedonal, com a criação de passeios e a recuperação de espaço público.
Unidade Territorial	Unidade Aquilino Ribeiro
Interdependências	AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias AÇÃO PERUSER 29 Criação de uma ciclovia exclusiva para os peões e bicicletas AÇÃO PERUSER 28 Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/ polos urbanos geradores de fluxos de pessoas
Públicos-alvo	População residente, visitantes e turistas
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2020 - 2021
Hierarquia	Estruturante (E)

AÇÃO PERUSER 20 I Requalificação paisagística da Rua do Mercado**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	8.750,00	0,00	8.750,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	157.500,00	0,00	157.500,00
Aquisição de serviços	8.750,00	0,00	8.750,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	175.000,00	0,00	175.000,00

AÇÃO PERUSER 21 | Requalificação do espaço verde envolvente à Capela de Nossa Senhora dos Prazeres

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 21 Requalificação do espaço verde envolvente à Capela de Nossa Senhora dos Prazeres
Objetivos Estratégicos	OE1. TURISMO: Desenvolver e apostar no setor do turismo OE2. AMBIENTE: Promover a qualidade ambiental do centro urbano de Sernancelhe OE5. IDENTIDADE: Valorizar a identidade e património
Objetivos Específicos	. Qualificar a rede de espaços abertos, incluindo os espaços públicos de circulação e de estadia e os espaços verdes; . Aumentar a atratividade e funcionalidade do espaço público, despoletando uma maior dinâmica urbana.
Descrição	Esta ação prevê a requalificação do espaço envolvente à Capela de Nossa Senhora dos Prazeres, garantindo uma transição saudável entre a Avenida das Tílias, de carácter puramente urbano, com o espaço verde de lazer que se pretende criar ao longo da ribeira do Medreiro. Este espaço funcionará ainda com espaço de receção para quem pretende visitar a Fonte de Mergulho (Fonte da Ponte), datada da época medieval.
Unidade Territorial	Unidade Medreiro
Interdependências	AÇÃO PERUSER 17 Requalificação dos espaços verdes envolventes ao Centro de Saúde AÇÃO PERUSER 22 Criação de um espaço verde de lazer ao longo da Ribeira do Medreiro (Parque Aquilino Ribeiro) AÇÃO PERUSER 23 Requalificação da praça junto à Ribeira do Medreiro AÇÃO PERUSER 24 Criação de um parque de estacionamento multifunção junto à EB2.3 AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias
Públicos-alvo	População residente, visitantes e turistas
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2029 - 2030
Hierarquia	Complementar (C)

AÇÃO PERUSER 21 | Requalificação do espaço verde envolvente à Capela de Nossa Senhora dos Prazeres**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	2.500,00	0,00	2.500,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	45.000,00	0,00	45.000,00
Aquisição de serviços	2.500,00	0,00	2.500,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	50.000,00	0,00	50.000,00

AÇÃO PERUSER 22 | Criação de um espaço verde de lazer ao longo da Ribeira do Medreiro (Parque Aquilino Ribeiro)

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 22 Criação de um espaço verde de lazer ao longo da Ribeira do Medreiro (Parque Aquilino Ribeiro)
Objetivos Estratégicos	OE1. TURISMO: Desenvolver e apostar no setor do turismo OE2. AMBIENTE: Promover a qualidade ambiental do centro urbano de Sernancelhe OE5. IDENTIDADE: Valorizar a identidade e património
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Valorização dos recursos ribeirinhos como fatores de competitividade municipal; . Estreitar as relações funcionais e recreativas entre o centro da vila de Sernancelhe e a ribeira do Medreiro; . Disponibilizar um espaço lúdico que garanta uma visível relação de proximidade com a natureza circundante.
Descrição	<p>Com a criação de um parque urbano ao longo da Ribeira do Medreiro pretende-se promover a requalificação desta zona ribeirinha, a nível ecológico, mas também social.</p> <p>Incidindo na margem da Ribeira do Medreiro, que se encontra fracionada pela Avenida das Tílias, pretende-se cumulativamente proteger este espaço natural integrado em Estrutura Ecológica Municipal, bem como promover o seu aproveitamento, enquanto espaço de utilização social para recreio e lazer, permitindo um maior contato da população com a natureza.</p> <p>Serão criados percursos pedonais, conduzindo entre o Pavilhão Desportivo e a Avenida das Tílias e depois na faixa de terreno até à N229; a nível de vegetação, será privilegiada a vegetação ripícola autóctone, mais adaptada ao local e tendo poucas necessidades de manutenção. Será também colocado mobiliário urbano.</p> <p>Esta intervenção engloba a requalificação da envolvente à Fonte de Mergulho (Fonte da Ponte).</p>
Unidade Territorial	Unidade Medreiro
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 07 Requalificação da zona histórica junto à Santinha</p> <p>AÇÃO PERUSER 17 Requalificação dos espaços verdes envolventes ao Centro de Saúde</p> <p>AÇÃO PERUSER 21 Requalificação do espaço verde envolvente à Capela de Nossa Senhora dos Prazeres</p> <p>AÇÃO PERUSER 23 Requalificação da praça junto à Ribeira do Medreiro</p> <p>AÇÃO PERUSER 24 Criação de um parque de estacionamento multifunção junto à EB2.3</p> <p>AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias</p>
Públicos-alvo	População residente, visitantes e turistas
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2029 - 2030
Hierarquia	Estruturante (E)

AÇÃO PERUSER 22 | Criação de um espaço verde de lazer ao longo da Ribeira do Medreiro (Parque Aquilino Ribeiro)**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	37.500,00	0,00	37.500,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	675.000,00	0,00	675.000,00
Aquisição de serviços	37.500,00	0,00	37.500,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	750.000,00	0,00	750.000,00

AÇÃO PERUSER 23 | Requalificação da praça junto à Ribeira do Medreiro

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 23 Requalificação da praça junto à Ribeira do Medreiro
Objetivos Estratégicos	OE1. TURISMO: Desenvolver e apostar no setor do turismo OE2. AMBIENTE: Promover a qualidade ambiental do centro urbano de Sernancelhe
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Qualificar a rede de espaços abertos, incluindo os espaços públicos de circulação e de estadia e os espaços verdes; . Aumentar a atratividade e funcionalidade do espaço público, despoletando uma maior dinâmica urbana.
Descrição	<p>Requalificação do espaço de enquadramento existente junto à Avenida das Tílias, e na confluência com a Ribeira do Medreiro, transformando-a numa praça central da vila, que estabelece o cruzamento entre o eixo comercial e o eixo verde. Esta praça complementa-se também com outros espaços públicos que surgem ao longo da Avenida das Tílias, promovendo a coerência e legibilidade urbana, assim como um melhorias na qualidade estética da Vila de Sernancelhe.</p>
Unidade Territorial	Unidade Medreiro
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 06 Requalificação do Largo das Bombas de Gasolina na Avenida das Tílias AÇÃO PERUSER 17 Requalificação dos espaços verdes envolventes ao Centro de Saúde AÇÃO PERUSER 21 Requalificação do espaço verde envolvente à Capela de Nossa Senhora dos Prazeres AÇÃO PERUSER 23 Requalificação da praça junto à Ribeira do Medreiro AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias</p>
Públicos-alvo	População residente, visitantes e turistas
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2019-2020
Hierarquia	Estruturante (E)

AÇÃO PERUSER 23 | Requalificação da praça junto à Ribeira do Medreiro**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	2.500,00	0,00	2.500,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	45.000,00	0,00	45.000,00
Aquisição de serviços	2.500,00	0,00	2.500,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	50.000,00	0,00	50.000,00

AÇÃO PERUSER 24 | Criação de um parque de estacionamento multifunção junto à EB2.3

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 24 Criação de um parque de estacionamento multifunção junto à EB2.3
Objetivos Estratégicos	OE2. AMBIENTE: Promover a qualidade ambiental do centro urbano de Sernancelhe OE3. VIVÊNCIA: Fomentar a reabilitação dos edifícios OE4. MOBILIDADE: Promover a melhoria da mobilidade
Objetivos Específicos	. Qualificar a rede de espaços abertos, incluindo os espaços públicos de circulação e de estadia e os espaços verdes; . Aumentar a atratividade e funcionalidade do espaço público, despoletando uma maior dinâmica urbana.
Descrição	Criação de um parque de estacionamento multifunção junto à EB2,3, EB1 e Pavilhão Desportivo, que permitirá não só disponibilizar mais estacionamento nesta área, bem como determinar um espaço qualificado que poderá servir outros propósitos (realização de feirinhas, festas, etc.), sempre numa ótica de apoio ao edificado envolvente.
Unidade Territorial	Unidade Padre João Rodrigues
Interdependências	AÇÃO PERUSER 21 Requalificação do espaço verde envolvente à Capela de Nossa Senhora dos Prazeres AÇÃO PERUSER 23 Requalificação da praça junto à Ribeira do Medreiro AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias
Públicos-alvo	População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2020 - 2021
Hierarquia	Complementar (C)

AÇÃO PERUSER 24 | Criação de um parque de estacionamento multifunção junto à EB2.3**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	1.500,00	0,00	1.500,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	27.000,00	0,00	27.000,00
Aquisição de serviços	1.500,00	0,00	1.500,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	30.000,00	0,00	30.000,00

AÇÃO PERUSER 25 | Criação de uma praça na entrada Este da Avenida das Tílias

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 25 Criação de uma praça na entrada Este da Avenida das Tílias
Objetivos Estratégicos	OE2. AMBIENTE: Promover a qualidade ambiental do centro urbano de Sernancelhe OE4. MOBILIDADE: Promover a melhoria da mobilidade
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Qualificar a rede de espaços abertos, incluindo os espaços públicos de circulação e de estadia e os espaços verdes; . Aumentar a atratividade e funcionalidade do espaço público, despoletando uma maior dinâmica urbana; . Garantir uma porta de entrada na vila de Sernancelhe apelativa e diferenciadora.
Descrição	<p>Criação de um espaço que servirá de "porta de entrada" para quem entra na Vila de Sernancelhe proveniente de Este, com a construção de uma praça que servirá a população residentes, mas também os visitantes e turistas. Este espaço estará equipado com mobiliário urbano e será ajardinada, permitindo uma distribuição mais equitativa de espaços públicos na malha urbana. Possuindo funções sociais, mas também ecológicas, esta praça terá como principal objetivo um reforço da qualidade visual e estética da Vila, assim como a promoção da sua cultura, imagem e identidade, podendo aqui ser colocados elementos alusivos ao património e locais emblemáticos de Sernancelhe.</p>
Unidade Territorial	Unidade Padre João Rodrigues
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 06 Requalificação do Largo das Bombas de Gasolina na Avenida das Tílias AÇÃO PERUSER 17 Requalificação dos espaços verdes envolventes ao Centro de Saúde AÇÃO PERUSER 21 Requalificação do espaço verde envolvente à Capela de Nossa Senhora dos Prazeres AÇÃO PERUSER 23 Requalificação da praça junto à Ribeira do Medreiro AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias</p>
Públicos-alvo	População residente, visitantes e turistas
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2018-2019
Hierarquia	Estruturante (E)

AÇÃO PERUSER 25 | Criação de uma praça na entrada Este da Avenida das Tílias**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	5.000,00	0,00	5.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	90.000,00	0,00	90.000,00
Aquisição de serviços	5.000,00	0,00	5.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	100.000,00	0,00	100.000,00

AÇÃO PERUSER 26 | Requalificação da Avenida das Tílias

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias
Objetivos Estratégicos	<p>OE1. TURISMO: Desenvolver e apostar no setor do turismo</p> <p>OE2. AMBIENTE: Promover a qualidade ambiental do centro urbano de Sernancelhe</p> <p>OE4. MOBILIDADE: Promover a melhoria da mobilidade</p> <p>OE5. IDENTIDADE: Valorizar a identidade e património</p>
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Qualificar a rede de espaços abertos, incluindo os espaços públicos de circulação e de estadia e os espaços verdes; . Reforçar a importância da Avenida das Tílias na estrutura urbana da vila de Sernancelhe.
Descrição	<p>A intervenção proposta tem por objetivo primordial a requalificação urbana da Avenida das Tílias, o principal eixo de atividade urbana da Vila de Sernancelhe, contribuindo para a qualificação da rede de espaços abertos da Vila. Esta ação deverá incluir a reformulação do espaço público, garantindo uma melhor articulação entre a função de circulação rodoviária (faixa de rodagem) e a função de circulação pedonal e lazer (passeios e áreas de estadia), a provisão de infraestruturas de iluminação pública e de mobiliário urbano.</p>
Unidade Territorial	Unidade Centro Histórico
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 05 Requalificação do Largo Aquilino Ribeiro</p> <p>AÇÃO PERUSER 06 Requalificação do Largo das Bombas de Gasolina na Avenida das Tílias</p> <p>AÇÃO PERUSER 20 Requalificação paisagística da Rua do Mercado</p> <p>AÇÃO PERUSER 21 Requalificação do espaço verde envolvente à Capela de Nossa Senhora dos Prazeres</p> <p>AÇÃO PERUSER 23 Requalificação da praça junto à Ribeira do Medreiro</p> <p>AÇÃO PERUSER 25 Criação de uma praça na entrada Este da Avenida das Tílias</p> <p>AÇÃO PERUSER 29 Criação de uma ciclovia exclusiva para os peões e bicicletas</p>
Públicos-alvo	População residente, visitantes e turistas
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2018 - 2019
Hierarquia	Estruturante (E)

AÇÃO PERUSER 26 | Requalificação da Avenida das Tílias**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	10.000,00	0,00	10.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	180.000,00	0,00	180.000,00
Aquisição de serviços	10.000,00	0,00	10.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	200.000,00	0,00	200.000,00

AÇÃO PERUSER 27 | Requalificação da sinalização rodoviária e mobilidade de Sernancelhe

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 27 Requalificação da sinalização rodoviária e mobilidade de Sernancelhe
Objetivos Estratégicos	OE4. MOBILIDADE: Promover a melhoria da mobilidade
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Melhorar as condições de segurança de circulação rodoviária; . Uniformizar a sinalização vertical, adotando uma linguagem transversal em toda a vila; . Garantir condições de circulação ótimas para pessoas com mobilidade condicionada.
Descrição	<p>A remodelação da sinalização rodoviária permitirá uniformizar, adaptar e dotar a Vila de sinalização rodoviária adequada, que permita a todos os utilizadores circularem com elevados níveis de segurança, libertando os percursos de circulação pedonal. Enquadra-se nesta ação a adaptação da sinalização rodoviária de carácter informativo, privilegiando a identificação das instituições e dos monumentos, de uma forma homogénea. Pretende-se ainda abordar a recolocação e materialização de passadeiras em locais estratégicos que facilitem o acesso a todos os utilizadores, impondo desde logo uma perfeita visibilidade e uma correta iluminação, com percursos de acesso identificáveis por todos os utilizadores (mobilidade reduzida, invisuais, outros) e de fácil acesso. Incluem-se ainda o rebaixamento dos passeios nas zonas dos percursos acessíveis a todos os peões, privilegiando o acesso às passadeiras, devidamente assinalados com pavimentos táteis e diferenciados.</p>
Unidade Territorial	ARU do Centro Urbano da vila de Sernancelhe
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 20 Requalificação paisagística da Rua do Mercado AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias AÇÃO PERUSER 28 Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/ polos urbanos geradores de fluxos de pessoas AÇÃO PERUSER 29 Criação de uma ciclovia exclusiva para os peões e bicicletas</p>
Públicos-alvo	População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2020 - 2021
Hierarquia	Transversal (T)

AÇÃO PERUSER 27 I Requalificação da sinalização rodoviária e mobilidade de Sernancelhe**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	39.000,00	0,00	39.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	702.000,00	0,00	702.000,00
Aquisição de serviços	39.000,00	0,00	39.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	780.000,00	0,00	780.000,00

AÇÃO PERUSER 28 | Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/polos urbanos geradores de fluxos de pessoas

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 28 Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/polos urbanos geradores de fluxos de pessoas
Objetivos Estratégicos	OE1. TURISMO: Desenvolver e apostar no setor do turismo OE4. MOBILIDADE: Promover a melhoria da mobilidade
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Qualificar a rede de espaços abertos, incluindo os espaços públicos de circulação e de estadia e os espaços verdes; . Aumentar a atratividade e funcionalidade do espaço público, despoletando uma maior dinâmica urbana. . Garantir condições de circulação ótimas para o peão.
Descrição	<p>Esta ação visa o melhoramento das condições de circulação pedonal nos principais arruamentos da Vila de Sernancelhe, em especial aqueles que possuem uma frequência de movimentos pedonais mais acentuada, ou que efetuam a ligação a pólos urbanos geradores de fluxos, sendo exemplos a Avenida das Tílias, Rua do Mercado, Rua do Colégio, Rua Dr. Oliveira Serrão, e a Rua de Santa Cruz.</p> <p>Sugerem-se intervenções a nível do dimensionamento dos passeios, colocação de sinalética, passadeiras, e mobiliário urbano.</p>
Unidade Territorial	ARU do Centro Urbano da vila de Sernancelhe
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 01 Requalificação do Solar dos Condes da Lapa</p> <p>AÇÃO PERUSER 03 Requalificação da antiga Casa do Povo</p> <p>AÇÃO PERUSER 15 Criação do Centro Tecnológico de Inovação do Castanheiro e Transformação da Castanha</p> <p>AÇÃO PERUSER 20 Requalificação paisagística da Rua do Mercado</p> <p>AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias</p>
Públicos-alvo	População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2019 - 2020
Hierarquia	Transversal (T)

AÇÃO PERUSER 28 | Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/polos urbanos geradores de fluxos de pessoas**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	5.000,00	0,00	5.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	90.000,00	0,00	90.000,00
Aquisição de serviços	5.000,00	0,00	5.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	100.000,00	0,00	100.000,00

AÇÃO PERUSER 29 | Criação de uma ciclovia exclusiva para peões e bicicletas

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 29 Criação de uma ciclovia exclusiva para peões e bicicletas
Objetivos Estratégicos	<p>OE1. TURISMO: Desenvolver e apostar no setor do turismo</p> <p>OE2. AMBIENTE: Promover a qualidade ambiental do centro urbano de Sernancelhe</p> <p>OE4. MOBILIDADE: Promover a melhoria da mobilidade</p> <p>OE5. IDENTIDADE: Valorizar a identidade e património</p>
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Promover o uso da bicicleta como alternativa viável ao transporte motorizado; . Melhorar a qualidade do ambiente urbano, nomeadamente no que respeita ao ruído e à qualidade do ar; . Garantir condições de circulação ótimas para a bicicleta e para o peão.
Descrição	<p>Criação de uma ciclovia exclusiva para os peões e bicicletas que permita a ligação segura no Centro Urbano da Vila de Sernancelhe. Esta via integra-se na SER Ciclovia, via que efetua a ligação entre Sarzeda-Sernancelhe, Vila da Ponte e Ferreirim, sendo que, no âmbito da ARU, passa na Rua do Colégio, Avenida do Colégio, Avenida das Tílias, e Rua do Mercado.</p> <p>Este percurso permite a conexão da área urbana com a sua envolvente rural, facilitando o acesso ao património cultural existente e permitindo à população e visitantes ligações mais seguras. O caminho será pavimentado para que sejam cumpridos os requisitos de segurança aplicáveis. Esta ação surge também como um incentivo à mobilidade sustentável, pretendendo ir de encontro às necessidades dos cidadãos locais e visitantes.</p>
Unidade Territorial	ARU do Centro Urbano da vila de Sernancelhe
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 20 Requalificação paisagística da Rua do Mercado</p> <p>AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias</p> <p>AÇÃO PERUSER 28 Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/ polos urbanos geradores de fluxos de pessoas</p>
Públicos-alvo	População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2020 - 2021
Hierarquia	Transversal (T)

AÇÃO PERUSER 29 | Criação de uma ciclovia exclusiva para peões e bicicletas**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	157.600,00	0,00	157.600,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	2.836.800,00	0,00	2.836.800,00
Aquisição de serviços	157.600,00	0,00	157.600,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	3.152.000,00	0,00	3.152.000,00

AÇÃO PERUSER 30 | Requalificação e ampliação da rede de águas pluviais

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 30 Requalificação e ampliação da rede de águas pluviais
Objetivos Estratégicos	OE2. AMBIENTE: Promover a qualidade ambiental do centro urbano de Sernancelhe OE3. VIVÊNCIA: Fomentar a reabilitação dos edifícios
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Melhorar a eficiência da rede de infraestruturas da vila; . Garantir uma melhor qualidade de vida à população.
Descrição	Requalificar a rede de águas pluviais existentes e criar uma rede pluvial independente, bem como a sua ampliação em zonas inexistentes.
Unidade Territorial	ARU do Centro Urbano da vila de Sernancelhe
Interdependências	AÇÃO PERUSER 20 Requalificação paisagística da Rua do Mercado AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias AÇÃO PERUSER 28 Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/ polos urbanos geradores de fluxos de pessoas
Públicos-alvo	População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2019 - 2020
Hierarquia	Transversal (T)

AÇÃO PERUSER 30 I Requalificação e ampliação da rede de águas pluviais**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	25.000,00	0,00	25.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	450.000,00	0,00	450.000,00
Aquisição de serviços	25.000,00	0,00	25.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	500.000,00	0,00	500.000,00

AÇÃO PERUSER 31 | SER-Bike Sharing

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 31 SER-Bike Sharing
Objetivos Estratégicos	OE4. MOBILIDADE: Promover a melhoria da mobilidade
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Promover o uso da bicicleta como alternativa viável ao transporte motorizado; . Melhorar a qualidade do ambiente urbano, nomeadamente no que respeita ao ruído e à qualidade do ar; . Melhorar a articulação entre os modos suaves de transporte e os transportes públicos.
Descrição	<p>Implementação de um sistema integrado de informação e promoção da utilização de bicicletas com a introdução de postos com sistemas de carregamentos de baterias, e informação online real, localizados em pontos estratégicos e em complementaridade à ciclovia</p> <p>Esta ação pretende incentivar a promoção e disponibilização do uso da bicicleta convencional ou elétrica, assumindo-se como para a estratégia municipal para a mobilidade ciclável.</p> <p>Propõe-se, na ARU, a existência de dois postos: junto à Central de Camionagem e Exposalão; e na Avenida das Tílias, junto à Câmara Municipal de Sernancelhe.</p>
Unidade Territorial	ARU do Centro Urbano da vila de Sernancelhe
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 20 Requalificação paisagística da Rua do Mercado</p> <p>AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias</p> <p>AÇÃO PERUSER 28 Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/ polos urbanos geradores de fluxos de pessoas</p> <p>AÇÃO PERUSER 32 Implementação de um sistema de interfaces de transportes</p>
Públicos-alvo	População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2017 - 2018
Hierarquia	Transversal (T)

AÇÃO PERUSER 31 | SER-Bike Sharing**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	30.000,00	0,00	30.000,00
Ações imateriais	10.000,00	0,00	10.000,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	0,00	0,00	0,00
Aquisição de serviços	200.000,00	0,00	200.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	240.000,00	0,00	240.000,00

AÇÃO PERUSER 32 | Implementação de um sistema de interfaces de transportes

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 32 Implementação de um sistema de interfaces de transportes
Objetivos Estratégicos	OE4. MOBILIDADE: Promover a melhoria da mobilidade
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Promover a utilização de transportes públicos; . Melhor as condições de conforto e segurança dos utilizadores do transporte público; . Promover a intermodalidade considerando os modos suaves e os transportes públicos rodoviários (táxis e transportes públicos coletivos).
Descrição	<p>Implementação de um sistema de rede de interfaces de transportes, tendo em especial atenção a qualidade do serviço prestado, as suas acessibilidades aos peões e bicicletas, a sua organização funcional e a sua inserção urbana no território. Esta ação visa também o reforço da utilização do transporte público e dos referidos modos suaves não motorizados.</p> <p>O espaço envolvente à Central de Camionagem será o espaço privilegiado para a implementação deste sistema de interfaces, com a interligação com a praça de taxis, posto de bikesharing e paragem de autocarros locais.</p>
Unidade Territorial	ARU do Centro Urbano da vila de Sernancelhe
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 20 Requalificação paisagística da Rua do Mercado</p> <p>AÇÃO PERUSER 26 Requalificação da Avenida das Tílias</p> <p>AÇÃO PERUSER 28 Melhoria das condições de circulação pedonal em arruamentos que ligam áreas/ polos urbanos geradores de fluxos de pessoas</p> <p>AÇÃO PERUSER 29 Criação de uma ciclovía exclusiva para os peões e bicicletas</p> <p>AÇÃO PERUSER 32 Implementação de um sistema de interfaces de transportes</p>
Públicos-alvo	População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2018 - 2019
Hierarquia	Transversal (T)

AÇÃO PERUSER 32 | Implementação de um sistema de interfaces de transportes**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	20.000,00	0,00	20.000,00
Ações imateriais	5.000,00	0,00	5.000,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	0,00	0,00	0,00
Aquisição de serviços	100.000,00	0,00	100.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	125.000,00	0,00	125.000,00

AÇÃO PERUSER 33 I Reabilitação do edificado de propriedade privada (Unidades Aquilino Ribeiro, Medreiro e Padre João Rodrigues)

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 33 I Reabilitação do edificado de propriedade privada (Unidades Aquilino Ribeiro, Medreiro e Padre João Rodrigues)
Objetivos Estratégicos	OE1. TURISMO: Desenvolver e apostar no setor do turismo OE3. VIVÊNCIA: Fomentar a reabilitação dos edifícios OE5. IDENTIDADE: Valorizar a identidade e património
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Promover o comércio tradicional e de proximidade; . Valorizar turisticamente os ativos culturais, de carácter material e imaterial, existentes no concelho; . Reabilitar o parque edificado degradado; . Aumentar a atratividade de Sernancelhe para novos investimentos privados.
Descrição	<p>Esta ação visa dar enquadramento estratégico às intervenções de reabilitação urbana promovidas pelos privados nas Unidades territoriais Aquilino Ribeiro, Medreiro e Padre João Rodrigues. Estas intervenções dirigem-se aos edifícios em péssimo e mau estado de conservação de propriedade privada, visando a sua reabilitação ou reconversão funcional, concedendo-se prioridade ao uso habitacional e ao investimento em áreas comerciais ou de serviços que contribuam de forma direta para o aproveitamento dos recursos endógenos mais relevantes, nomeadamente os investimentos na hotelaria, comércio tradicional e outros serviços turísticos.</p> <p>As intervenções de reabilitação do edificado de propriedade privada serão apoiadas através do Instrumento Financeiro de Reabilitação e Regeneração Urbana (IFRRU), na modalidade de apoio reembolsável.</p>
Unidade Territorial	Unidades Aquilino Ribeiro, Medreiro e Padre João Rodrigues
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 11 I Reabilitação do edificado de propriedade privada (unidade centro histórico)</p> <p>AÇÃO PERUSER 35 I Programa de dinamização do comércio local</p> <p>AÇÃO PERUSER 36 I Programa Reabilitação Partilhada</p>
Públicos-alvo	População residente
Entidades Responsáveis	Privados/ Proprietários
Cronograma	2016 - 2020
Hierarquia	Transversal (T)

AÇÃO PERUSER 33 I Reabilitação do edificado de propriedade privada (Unidades Aquilino Ribeiro, Medreiro e Padre João Rodrigues)**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	0,00	100.000,00	100.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	0,00	1.800.000,00	1.800.000,00
Aquisição de serviços	0,00	100.000,00	100.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	2.000.000,00	2.000.000,00

AÇÃO PERUSER 34 | Realização de ações de promoção de cultura e lazer

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 34 Realização de ações de promoção de cultura e lazer
Objetivos Estratégicos	OE1. TURISMO: Desenvolver e apostar no setor do turismo OE5. IDENTIDADE: Valorizar a identidade e património
Objetivos Específicos	. Promover uma oferta cultural diversificada, inclusiva e diferenciada; . Garantir medidas de animação urbana valorizadoras da identidade de Sernancelhe.
Descrição	<p>Esta ação visa a realização de ações de cultura e lazer nas Unidades territoriais Aquilino Ribeiro, Medreiro e Padre João Rodrigues.</p> <p>Propõem-se as seguintes ações:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Programa de divulgação da história e cultura - Programa de atividades destinadas a turistas e a residentes, a realizar periodicamente (por exemplo uma vez por mês), constando, por exemplo, de visitas guiadas pelo centro histórico, participação em atividades tradicionais (manufatura de artesanato, gastronomia,...), visando especificamente a divulgação da história e cultura. Entidades responsáveis: o Município de Sernancelhe, Associação Sementes da Terra, e Escola Profissional de Sernancelhe (ESPROSER) - Programa Tardes de Aquilino - Projeto que consiste na organização de sessões de leitura de trechos da obra de Aquilino Ribeiro em vários locais da vila, tais como espaços públicos ou espaços comerciais (com ênfase para os espaços de restauração e hotelaria), contribuindo para a divulgação cultural de Sernancelhe, mas também como promoção destes espaços. Esta atividade destina-se à população residente, mas também a visitantes. Entidades responsáveis: o Município de Sernancelhe e a ACIS - Associação Comercial e Industrial de Sernancelhe, e Associação Sementes da Terra.
Unidade Territorial	ARU do Centro Urbano da vila de Sernancelhe
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 01 Requalificação do Solar dos Condes da Lapa</p> <p>AÇÃO PERUSER 03 Requalificação da antiga Casa do Povo</p> <p>AÇÃO PERUSER 09 Aplicação de painéis fotovoltaicos e requalificação da cobertura na Biblioteca Municipal</p> <p>AÇÃO PERUSER 12 Programa de animação urbana do centro histórico de Sernancelhe</p> <p>AÇÃO PERUSER 24 Criação de um parque de estacionamento multifunção junto à EB2.3</p> <p>AÇÃO PERUSER 35 Programa de dinamização do comércio local</p>
Públicos-alvo	População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe
Cronograma	2016 - 2031
Hierarquia	Transversal (T)

AÇÃO PERUSER 34 | Realização de ações de promoção de cultura e lazer**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	0,00	0,00	0,00
Ações imateriais	500.000,00	0,00	500.000,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	0,00	0,00	0,00
Aquisição de serviços	0,00	0,00	0,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	500.000,00	0,00	500.000,00

AÇÃO PERUSER 35 | Programa de dinamização do comércio local

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 35 Programa de dinamização do comércio local
Objetivos Estratégicos	OE1. TURISMO: Desenvolver e apostar no setor do turismo OE5. IDENTIDADE: Valorizar a identidade e património
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Criar uma oferta comercial distinta e de qualidade; . Atrair a população para o comércio de rua, garantindo uma maior dinâmica urbana; . Contribuir para a melhoria da economia local; . Reforçar a vertente multifuncional do tecido urbano.
Descrição	<p>Esta ação consiste num programa de dinamização do comércio local de Sernancelhe, numa parceria a estabelecer entre o Município de Sernancelhe, a ACIS - Associação Comercial e Industrial de Sernancelhe, Associação Sementes da Terra, e a Escola Profissional de Sernancelhe (ESPROSER). De modo a poderem participar no programa, os estabelecimentos comerciais terão que se encontrar inscritos numa rede, podendo este programa funcionar em complemento com o Sernancelhe Consigo. O Município terá um papel a nível de gestão, apoio, divulgação e intermediação do processo (proprietários / comerciantes). A ACIS terá um papel na organização das atividades e na gestão da rede de estabelecimentos. A ESPROSER participará no âmbito da formação e organização das atividades. O programa consiste num modelo de revitalização dos espaços comerciais, compreendendo as seguintes tipologias de ações:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Formação – com a realização de workshops e formações visando uma revitalização da atividade comercial (ex: vitrinismo, design, construção de websites, técnicas de venda,...) e a formulação de guias de boas práticas. b) Apoio na aquisição de equipamentos, mobiliário e elementos de decoração; c) Apoio nas atividades de marketing e divulgação; d) Gestão no processo de disponibilização de espaços para as atividades comerciais (arrendamento de espaços a preços reduzidos), incidindo também nas pop-up-stores (lojas temporárias) e e coop-stores (com vários operadores no mesmo espaço e a partilha de custos). e) Programação de atividades – associadas a eventos especiais ou públicos diferenciados, em que os estabelecimentos comerciais envolvidos participarão de forma conjunta e organizada (ex: oferecendo produtos/serviços complementares, exibindo decorações articuladas, compreendo ofertas/promoções em conjunto); <p>Uma das atividades irá incidir especificamente na temática do turismo e visitação, nomeadamente no Centro histórico, constando de um programa de valorização do património e recursos endógenos, com a instalação de stands de venda associados aos produtos locais, assim como serviços associados.</p>
Unidade Territorial	ARU do Centro Urbano da vila de Sernancelhe
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 11 Reabilitação do edificado de propriedade privada (unidade centro histórico)</p> <p>AÇÃO PERUSER 12 Programa de animação urbana do centro histórico de Sernancelhe</p> <p>AÇÃO PERUSER 15 Criação do Centro Tecnológico de Inovação do Castanheiro e Transformação da Castanha</p> <p>AÇÃO PERUSER 33 Reabilitação do edificado de propriedade privada (Unidades Aquilino Ribeiro, Medreiro e Padre João Rodrigues)</p> <p>AÇÃO PERUSER 34 Realização de ações de promoção de cultura e lazer</p>
Públicos-alvo	População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe, ACIS, ESPROSER
Cronograma	2016 - 2031
Hierarquia	Transversal (T)

AÇÃO PERUSER 35 | Programa de dinamização do comércio local**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	0,00	0,00	0,00
Ações imateriais	150.000,00	0,00	150.000,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	0,00	0,00	0,00
Aquisição de serviços	0,00	0,00	0,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	150.000,00	0,00	150.000,00

AÇÃO PERUSER 36 | Programa Reabilitação Partilhada

Município	Sernancelhe
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO PERUSER 36 Programa Reabilitação Partilhada
Objetivos Estratégicos	OE3. VIVÊNCIA: Fomentar a reabilitação dos edifícios
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> . Reabilitar o parque edificado degradado; . Promover o comércio tradicional e de proximidade; . Aumentar a atratividade de Sernancelhe para novos investimentos privados.
Descrição	<p>Programa que visa a requalificação de edificado, através de um protocolo entre o proprietário e o arrendatário, em que a cedência dos direitos de superfície é compensada pelas benfeitorias que cada um dos arrendatários desenvolverá para instalação do respetivo estabelecimento comercial/serviços. A Câmara Municipal terá como função a gestão do programa, a negociação da parceria, apoio técnico nas práticas e materiais a usar, assim como um programa de financiamento.</p> <p>Numa primeira fase, o proprietário terá que efetuar as obras de reabilitação integral no edifício (estrutura, cobertura e espaços comuns), sendo que as restantes obras estarão a cargo dos arrendatários que efetuarão a recuperação / remodelação das respetivas frações. Embora estas obras estejam sujeitas a um faseamento, serão sujeitas a um projeto comum.</p> <p>Este programa destina-se especificamente para a realização das atividades de comércio e serviços (hoteleria, restauração e afins), sendo dada prioridade à promoção dos produtos endógenos, mas podendo, em caso excecionais ser destinadas a habitação.</p>
Unidade Territorial	ARU do Centro Urbano da vila de Sernancelhe
Interdependências	<p>AÇÃO PERUSER 11 Reabilitação do edificado de propriedade privada (unidade centro histórico)</p> <p>AÇÃO PERUSER 12 Programa de animação urbana do centro histórico de Sernancelhe</p> <p>AÇÃO PERUSER 33 Reabilitação do edificado de propriedade privada (Unidades Aquilino Ribeiro, Medreiro e Padre João Rodrigues)</p> <p>AÇÃO PERUSER 34 Realização de ações de promoção de cultura e lazer</p>
Públicos-alvo	População residente e proprietários das habitações
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Sernancelhe, ACIS, ESPROSER
Cronograma	2016 - 2031
Hierarquia	Transversal (T)

AÇÃO PERUSER 36 | Programa Reabilitação Partilhada**ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO**

Natureza do investimento	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	0,00	0,00	0,00
Ações imateriais	250.000,00	0,00	250.000,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	0,00	0,00	0,00
Aquisição de serviços	0,00	0,00	0,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	250.000,00	0,00	250.000,00

Anexo II – Planta de localização das ações estruturantes



Legenda:

▭ Limite da Área de Reabilitação Urbana de Sernancelhe

Unidades territoriais:

- ▭ Centro Histórico
- ▭ Aquilino Ribeiro
- ▭ Medreiro
- ▭ Padre João Rodrigues

Intervenções previstas:

Edifício público:

- AÇÃO PERUSER 1 | Requalificação do Solar dos Condes da Lapa
- AÇÃO PERUSER 2 | Requalificação do antigo Quartel dos Bombeiros Voluntários
- AÇÃO PERUSER 3 | Requalificação da antiga Casa do Povo
- AÇÃO PERUSER 4 | Reversão do antigo edifício da Junta de Freguesia
- AÇÃO PERUSER 8 | Requalificação dos sanitários públicos
- AÇÃO PERUSER 9 | Aplicação de painéis fotovoltaicos e requalificação da cobertura da Biblioteca Municipal
- AÇÃO PERUSER 10 | Melhoramento da cobertura da Igreja Matriz de Sernancelhe
- AÇÃO PERUSER 13 | Construção da Casa Mortuária de Sernancelhe
- AÇÃO PERUSER 14 | Reabilitação da antiga Escola EB1
- AÇÃO PERUSER 15 | Criação do Centro Tecnológico de Inovação e Transformação da Castanha

Edifício privado:

- AÇÃO PERUSER 11 | Reabilitação de edifício de propriedade privada (Centro Histórico)
- AÇÃO PERUSER 33 | Reabilitação de edifício de propriedade privada (Aquilino Ribeiro, Medreiro e Pe. João Rodrigues)

Largos e Praças:

- AÇÃO PERUSER 5 | Requalificação do Largo Aquilino Ribeiro
- AÇÃO PERUSER 6 | Requalificação do Largo das Bombas de Gasolina na Avenida das Tílias
- AÇÃO PERUSER 19 | Criação de uma cobertura metálica no espaço da Feira Quinzenal, munida de painéis fotovoltaicos
- AÇÃO PERUSER 23 | Requalificação da praça junto à Ribeira do Medreiro
- AÇÃO PERUSER 24 | Criação de um parque de estacionamento multifunção junto à EB2.3
- AÇÃO PERUSER 25 | Criação de uma praça na entrada Este da Avenida das Tílias

Espaços verdes

- AÇÃO PERUSER 7 | Requalificação da zona histórica junto à Santinha
- AÇÃO PERUSER 16 | Requalificação dos espaços verdes envolventes à Escola ESPROSER
- AÇÃO PERUSER 17 | Requalificação dos espaços verdes envolventes ao Centro de Saúde
- AÇÃO PERUSER 18 | Criação de espaços verdes junto à Feira
- AÇÃO PERUSER 21 | Requalificação do espaço verde da zona envolvente a Capela N.º Sr.º dos Prazeres
- AÇÃO PERUSER 22 | Criação de um espaço verde de lazer ao longo da Ribeira do Medreiro (Parque Aquilino Ribeiro)

Arnuamentos

- AÇÃO PERUSER 20 | Requalificação paisagística da rua do Mercado
- AÇÃO PERUSER 26 | Requalificação da Avenida das Tílias

Ciclovia:

- AÇÃO PERUSER 29 | Criação de uma ciclovia exclusiva para os peões e bicicletas

Intervenções realizadas:

- ▭ Criação de "equipamentos gerais no loteamento do Sulminheiro"
- ▭ Remodelação do Pavilhão Desportivo de Sernancelhe
- ▭ Execução da Rotunda das Tílias

Base:

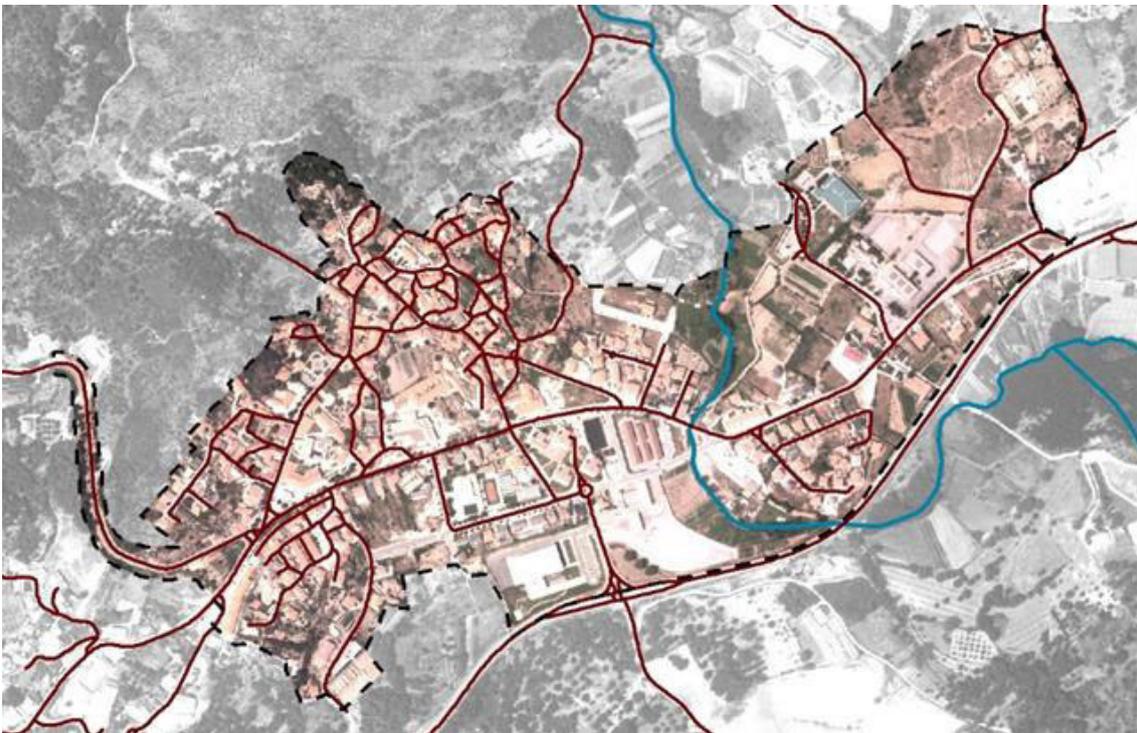
- ▭ Cartografia
- Linhas de água



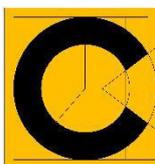
Anexo III – Redelimitação da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DO CENTRO URBANO DA VILA DE SERNANCELHE

Programa Estratégico de Reabilitação Urbana



Anexo 3 – 1ª Alteração da delimitação da ARU do centro Urbano da
Vila de Sernancelhe | setembro 2016



COTEFIS
GESTÃO DE PROJECTOS, SA

Rua Prof. Mota Pinto, n.º 42 F, sala 2.09,
4100-353 Porto - Portugal
Tel.: +351 - 22 618 37 90
e-mail: sede@cotefis.com
www.cotefis.com

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DE SERNANCELHE

Fase 2 – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

Data	Revisão/Alteração	Observações	Verificou
2016/09/12	1/0	Emissão da versão final do PERU da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe	AA/AV

1	Introdução	5
2	Memória descritiva e justificativa	6
2.1	Critérios para a nova delimitação da ARU do Centro urbano da Vila de Sernancelhe	7
2.2	Objetivos estratégicos da ARU do Centro urbano da Vila de Sernancelhe	7
2.3	Alteração do limite da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe.....	8
3	Benefícios fiscais	10
Anexos.....	12
	Anexo I – Planta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe	12

1 Introdução

O presente documento refere-se à 1.ª alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Sernancelhe, a 10 de setembro de 2014 e comunicada ao Instituto da Habitação e da reabilitação Urbana (IRHU) a 7 de outubro de 2014, tendo sido publicada em Diário da República, 2.ª série, através do Aviso n.º11296/2014, de 9 de outubro de 2014.

Esta alteração consiste na alteração dos limites da ARU, abrangendo quatro áreas na parte poente, realizada com o objetivo de integrar áreas que se considera que pertencem à unidade territorial já delimitada, sendo estas física e funcionalmente dependentes desta.

No decorrer dos trabalhos de elaboração da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, verificou-se a ocorrência destas áreas, adjacentes à ARU existente que se consideraram indissociáveis desta, tendo-se, por essa razão, procedido à alteração da delimitação.

De acordo com o disposto no artigo 13.º do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU – Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto), relativo à aprovação e alteração, após a delimitação da ARU, é possível proceder à alteração dessa mesma delimitação, seguindo os procedimentos aplicáveis para a sua aprovação.

Nesse sentido, a proposta de alteração de delimitação da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe, de acordo com o ponto 2 do artigo 13.º do RJRU, contém os seguintes elementos:

- a) a memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;
- b) a planta com a delimitação da área abrangida (constante no Anexo I); e
- c) O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais.

2 Memória descritiva e justificativa

A necessidade da alteração da delimitação da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe tem como objetivo a promoção de uma intervenção de regeneração e reabilitação integrada, promovendo a coesão do núcleo urbano de Sernancelhe. Neste sentido, considera-se pertinente a inclusão na ARU do centro urbano da Vila de Sernancelhe dos seguintes espaços (**Erro! A origem a referência não foi encontrada.**):

- 1 – O Monumento ao Coração de Maria/Santinha e a sua envolvente;
- 2 - A envolvente da rua do Mercado (EM 506);
- 3 - A zona a Oeste da Câmara Municipal de Sernancelhe; e
- 4 - A zona a Sul da Junta de Freguesia.

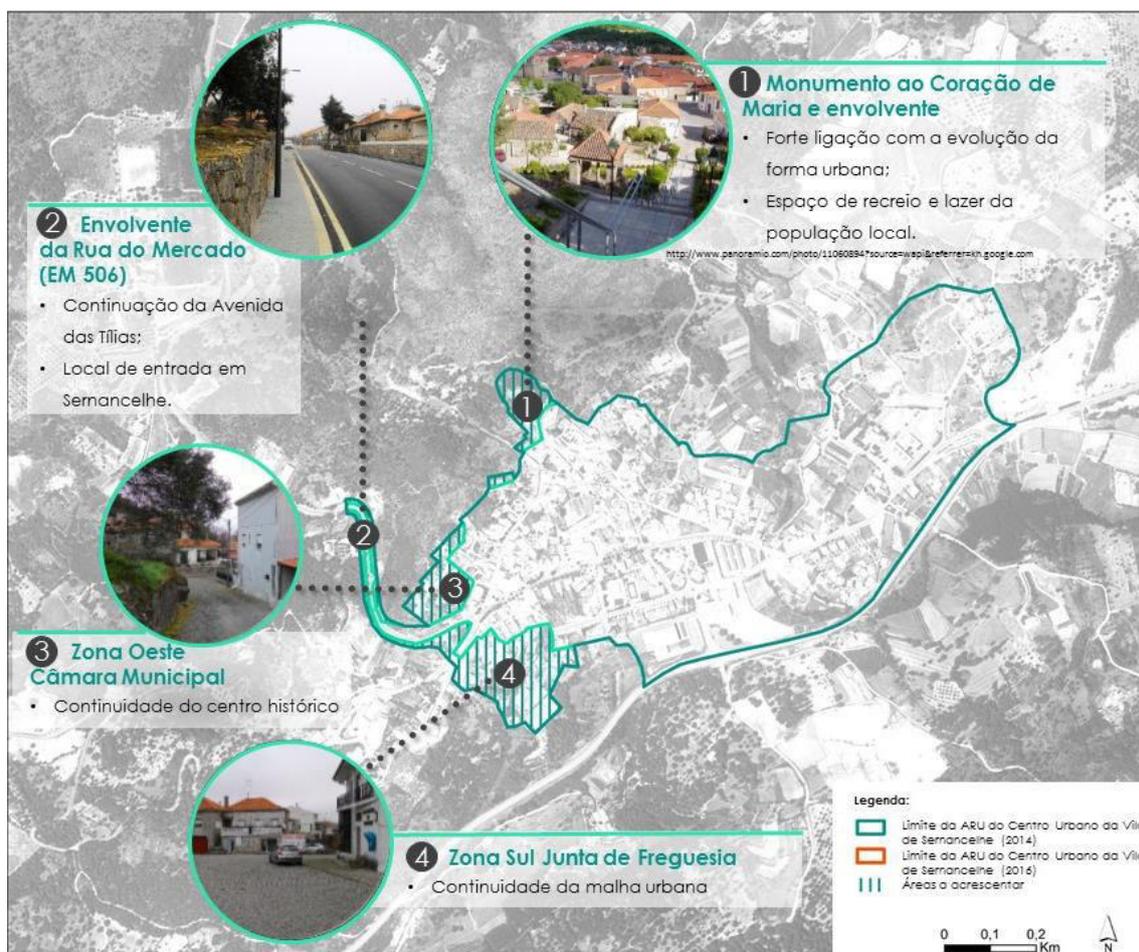


Figura 1: Espaços a incluir na nova delimitação da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

A quatro zonas identificadas desempenham importantes relações com a malha urbana do centro urbano da Vila de Sernancelhe. No caso do Monumento ao Coração de Mari pode constatar-se que este é um dos poucos espaços de recreio e lazer existentes em Sernancelhe. A rua do Mercado, por sua vez, faz parte da estrutura viária principal do município, sendo responsável por uma das entradas no núcleo, e faz a ligação até ao edifício da Câmara Municipal. As áreas 3 e 4 efetuam a continuidade do tecido urbano e como tal consideram-se indivisíveis da ARU.

2.1 Critérios para a nova delimitação da ARU do Centro urbano da Vila de Sernancelhe

Os critérios subjacentes à aferição dos limites para alteração da ARU em vigor tiveram em consideração a:

- **Salvaguarda da unidade e identidade:** a delimitação de ARU proposta tem como objetivo a promoção da continuidade urbana e da coesão territorial, através da inclusão da totalidade do tecido urbano que compõe o núcleo da Vila de Sernancelhe (Áreas 3 e 4);
- **Inclusão de espaços de recreio e lazer:** o novo desenho inclui o Monumento ao Coração de Maria, que constitui um elemento de referência na Vila, de forma a promover a sua modernização (Área 1); e
- **Inclusão do espaço público adjacente à Rua do Mercado (EM 506):** de modo a possibilitar o seu reperfilamento, suportando uma faixa de circulação pedonal ajustada as necessidades da mobilidade universal (Área 2).

2.2 Objetivos estratégicos da ARU do Centro urbano da Vila de Sernancelhe

A estratégia de reabilitação urbana para a Vila de Sernancelhe contempla a prossecução dos objetivos definidos aquando da anterior delimitação da ARU (FN Way Consulting / CM Sernancelhe, 2014: 17 – 18):

- *“Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação, garantindo a proteção e promoção da valorização do património cultural;*
- *Modernizar as infraestruturas urbanas;*

- *Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão social;*
- *Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação com a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;*
- *Adotar padrões de mobilidade urbana mais seguros e sustentáveis;*
- *Criar e fomentar espaços de encontro e de sociabilidade;*
- *Preservar e reabilitar os edifícios que traduzem memórias da história do Município;*
- *Reforçar a inserção da Vila na estrutura e dinâmicas sociais e económicas do território envolvente;*
- *Promover uma cidadania ativa e participante;*
- *Impulsionar uma oferta cultural contínua, diversificada e multifacetada".*

Acrescem ainda a estes objetivos:

- Qualificar e modernizar o espaço público de recreio e lazer, e reforço das centralidades;
- Promover a continuidade e coesão territorial do núcleo urbano da Vila de Sernancelhe;
- Promover o envolvimento e mobilização da população, ao promover a sua participação no processo de reabilitação urbana e na vivência da Vila de Sernancelhe; e
- Promover a atratividade do território para habitar, visitar e investir.

2.3 Alteração do limite da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe

De acordo com as alterações ao limite de ARU supracitadas, e de forma a cumprir os critérios e os objetivos estratégicos propostos, propõe-se a alteração dos limites da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe constantes na Figura seguinte, onde se indica o limite da ARU de Centro Urbano da Vila de Sernancelhe (2014), assim como a nova proposta de delimitação.

Desta alteração, resulta a inclusão de uma área de 7,5 hectares, passando a ARU a ter uma área total de 63,1 hectares.

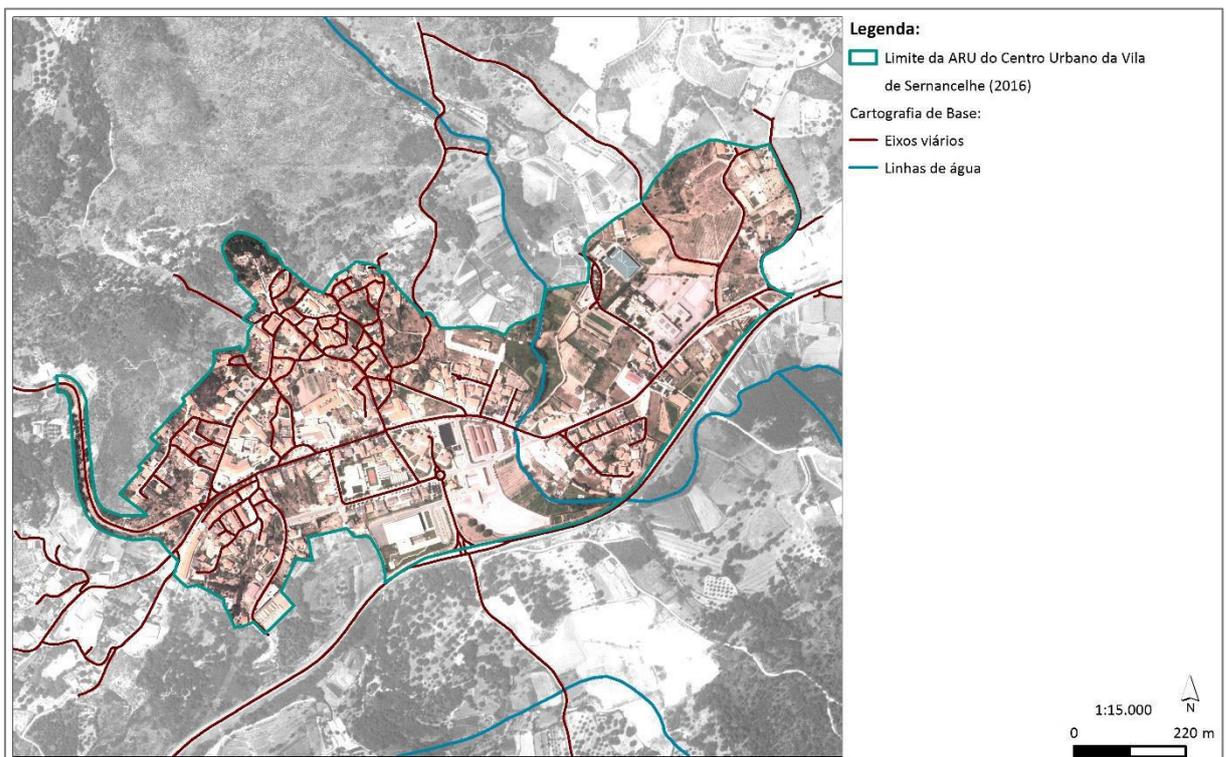
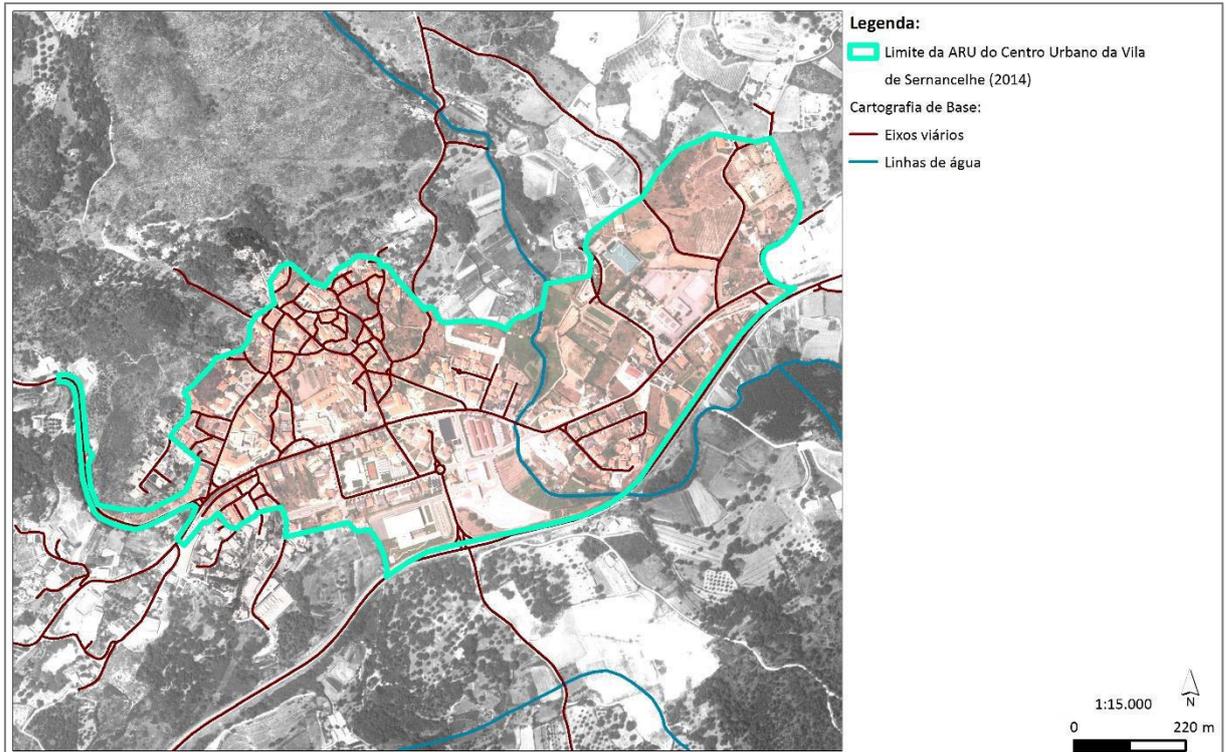


Figura 2: ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe (2014) (em cima) e nova proposta de delimitação da ARU do centro Urbano da Vila de Sernancelhe (em baixo)

3 Benefícios fiscais

No âmbito do artigo 14.º do RJRU a delimitação de uma ARU implica a definição, por parte do município, dos benefícios fiscais sobre o património, isto é, do imposto municipal sobre os imóveis (IMI), e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT).

Neste sentido, e reconhecendo os benefícios fiscais como um instrumento que visa a promoção de uma intervenção mais ativa por parte dos particulares são adotados os benefícios fiscais estabelecidos pelo processo de delimitação da ARU anterior, que se encontram transcritos abaixo (FN Way Consulting / CM Sernancelhe, 2014: 12 – 14):

“Os incentivos previstos para apoiar e promover as Operações de Reabilitação Urbana assumem as seguintes vertentes: financeira, fiscal e administrativa, financeira.

Os incentivos de natureza financeira correspondem à atribuição de eventuais participações pecuniárias, com montantes variáveis, em função da tipologia de reabilitação, recorrendo aos programas disponíveis de apoio à recuperação imóveis, da responsabilidade da administração central ou local, ou ainda à aplicação de regimes especiais, no âmbito das taxas e licenças municipais.

Os incentivos de natureza fiscal são os definidos no Estatuto dos Benefícios Fiscais e dependem de deliberação da Câmara Municipal e aprovação da Assembleia Municipal, para as ações enquadráveis na Reabilitação Urbana. Os incentivos de natureza administrativa podem comportar medidas de apoio aos proprietários, no sentido de promover a celeridade processual, atos de inspeção e de verificação de boa execução.

A delimitação de uma ARU obriga à definição, pelo município, de um quadro de benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre património, conferindo aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações, o direito de acesso aos mesmos.

O quadro de apoios e incentivos visa facilitar o dever, e assegurar obrigatoriedade, de reabilitação inerente à detenção, ou uso dos edifícios, nomeadamente pela realização de todas as obras necessárias à manutenção, ou reposição da sua segurança e arranjo estético.

Esta obrigação, quando respeitante a edifícios integrados numa Operação de Reabilitação Urbana implica uma disponibilidade e esforço financeiro acrescido, por parte dos privados, o que justifica a criação de um quadro de apoios e incentivos compatíveis com o esforço exigível. As operações de reabilitação urbana beneficiarão, entre outros, dos seguintes apoios e incentivos a conceder aos privados que sejam titulares de direito e obrigações:

a) De Natureza Financeira

- Isenção da taxa de licença de ocupação do espaço público para a execução de obras nos prédios e frações envolvidas;
- Isenção de TMU – taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas,

b) De Natureza Fiscal

- IMI: isenção na aquisição de terrenos para construção de Habitação de Custos Controlados;
- IMI: isenção na 1ª transmissão de imóvel reabilitado em ARU, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente;
- IVA: taxa reduzida nas empreitadas de construção de Habitação de Custos Controlados e na realização de obras de reabilitação com apoio do Estado;
- IRS: dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação, até ao limite 500,00€;
- MAIS VALIAS: tributação à taxa reduzida de 5%, quando estas sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis reabilitados em ARU;
- RENDIMENTOS PREDIAIS: tributação à taxa reduzida 5% após a realização das obras de recuperação;
- IMI: isenção por um período de 5 anos, o qual pode ser prorrogado por mais 5 anos;"

Anexos

Anexo I – Planta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe



- Legenda:**
- Limite da ARU do Centro Urbano da Vila de Sernancelhe (2016)
- Cartografia de Base:
- Eixos viários
 - Linhas de água

Anexo IV – Fichas-resumo dos benefícios e penalizações fiscais

Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)

Reabilitação de Imóveis

Benefício	Iisenção do pagamento de IMI, por um período de 5 anos , a contar do ano, inclusive, da conclusão da ação de reabilitação urbana, nos prédios ou frações autónomas localizados na ARU.
Procedimento	<ol style="list-style-type: none">1. Requerente solicita ao município avaliação e determinação do estado de conservação do imóvel antes de serem efetuadas obras de reabilitação;2. Requerente solicita ao município avaliação e determinação do estado de conservação do imóvel após conclusão das obras de reabilitação.3. Município envia, no prazo de 30 dias, a avaliação/ certificação efetuada para o Serviço Local de Finanças, para atribuição do benefício;4. Anulação, no prazo de 15 dias, da liquidação do IMI pago e subsequente restituição ao proprietário.
Materialização	Dispensa de pagamento de IMI.
Enquadramento legal	Artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro.
Condições	Para a obtenção deste benefício será necessário que: <ul style="list-style-type: none">- as ações de reabilitação urbana nos imóveis em causa tenham tido início após a aprovação da ARU e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020;- após as obras de reabilitação efetuadas, o estado de conservação do imóvel se situe pelo menos dois níveis acima do atribuído antes da intervenção. Esta aferição é feita nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro.

Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)

Empreitadas de Reabilitação Urbana

Benefício	Aplicação da taxa reduzida de 6% do IVA em empreitadas que tenham por objeto a reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis, frações ou em espaços públicos localizados na ARU ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.
Procedimento	1. Requerimento do proprietário ao Município de declaração confirmativa de que as obras de reabilitação a executar incidem sobre imóveis ou frações localizados na área de intervenção da ARU.
Materialização	Aplicação da taxa reduzida do IVA nas faturas respeitantes às obras realizadas.
Enquadramento legal	Verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 394-B/84, de 26 de dezembro, com a redação da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro.
Condições	

Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)

Aquisição de Imóveis Reabilitados para Habitação Própria e Permanente

Benefício	Isenção do pagamento de IMT, na primeira transmissão onerosa , na aquisição de prédios urbanos ou de frações autónomas reabilitadas, destinados exclusivamente a habitação própria e permanente, localizados na ARU.
Procedimento	<ol style="list-style-type: none">1. Entrega pelo vendedor ao adquirente dos elementos documentais que atestam a certificação pelo município de que a obra de reabilitação efetuada cumpre o pressuposto de melhoria do estado de conservação do imóvel - certificação em conformidade com a alínea a) do n.º22 do artigo 71.º do EBF.2. Requerimento do adquirente ao Serviço Local de Finanças para obtenção do benefício, anterior ao ato ou contrato que origina a transmissão.
Materialização	Dispensa de pagamento de IMT.
Enquadramento legal	Artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro.
Condições	Para a obtenção deste benefício será necessário que: <ul style="list-style-type: none">- as ações de reabilitação urbana nos imóveis em causa tenham tido início após a aprovação da ARU e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020;- o imóvel tenha sido classificado quanto ao seu estado de conservação antes e depois das obras de reabilitação, demonstrando que o estado de conservação atribuído após as obras é superior em pelo menos dois níveis ao previamente determinado. Esta aferição é feita nos termos do Decreto-Lei n.º266-B/2012, de 31 de Dezembro.

Aquisição de Prédios Urbanos Destinados a Reabilitação

Benefício	Isenção do pagamento de IMT na aquisição de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística desde que, no prazo de 3 anos a contar da data de aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras.
Procedimento	<ol style="list-style-type: none">1. Adquirente solicita ao município avaliação e determinação do estado de conservação do imóvel antes de serem efetuadas obras de reabilitação;2. Adquirente solicita ao município avaliação e determinação do estado de conservação do imóvel após conclusão das obras de reabilitação.3. Município envia, no prazo de 30 dias, a avaliação/ certificação efetuada para o Serviço Local de Finanças, para atribuição do benefício;4. Anulação, no prazo de 15 dias, da liquidação do IMT pago e subsequente restituição ao adquirente.
Materialização	Dispensa de pagamento de IMT.
Enquadramento legal	Artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro.
Condições	Para a obtenção deste benefício será necessário que: <ul style="list-style-type: none">- o imóvel tenha sido classificado quanto ao seu estado de conservação antes e depois das obras de reabilitação, demonstrando que o estado de conservação atribuído após as obras é superior em pelo menos dois níveis ao previamente determinado. Esta aferição é feita nos termos do Decreto-Lei n.º266-B/2012, de 31 de Dezembro. <p><u>Nota:</u> O usufruto deste benefício não é cumulativo com outros de natureza idêntica, não prejudicando porém a opção pelo mais favorável.</p>

Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (IRS)

Reabilitação de Imóveis

Benefício	Dedução à coleta, em sede de IRS, de 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis, localizados na ARU e recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação urbana, até ao limite de 500 €.
Procedimento	<ol style="list-style-type: none">1. Requerente solicita ao município avaliação e determinação do estado de conservação do imóvel antes de serem efetuadas obras de reabilitação;2. Requerente solicita ao município avaliação e determinação do estado de conservação do imóvel após conclusão das obras de reabilitação e da comprovação das despesas associadas;3. Município envia a avaliação/ certificação efetuada para o Serviço Local de Finanças, para atribuição do benefício.
Materialização	Dedução à coleta de parte dos encargos suportados.
Enquadramento legal	Artigo 71.º do Estatuto dos benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro
Condições	Para a obtenção deste benefício será necessário que: <ul style="list-style-type: none">- as ações de reabilitação urbana nos imóveis em causa tenham tido início após a aprovação da ARU e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020;- após as obras de reabilitação efetuadas, o estado de conservação do imóvel se situe pelo menos dois níveis acima do atribuído antes da intervenção. Esta aferição é feita nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de Dezembro.

Alienação de Imóveis Recuperados

Benefício	Tributação à taxa autónoma de 5% das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em ARU, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação urbana.
Procedimento	<ol style="list-style-type: none">1. Requerente solicita ao município avaliação e determinação do estado de conservação do imóvel antes de serem efetuadas obras de reabilitação;2. Requerente solicita ao município avaliação e determinação do estado de conservação do imóvel após conclusão das obras de reabilitação.3. Município envia a avaliação/ certificação efetuada para o Serviço Local de Finanças, para atribuição do benefício;
Materialização	Aplicação de taxa reduzida à tributação de mais-valias.
Enquadramento legal	Artigo 71.º do Estatuto dos benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro.
Condições	Para a obtenção deste benefício será necessário que: <ul style="list-style-type: none">- as ações de reabilitação urbana nos imóveis em causa tenham tido início após a aprovação da ARU e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020;- após as obras de reabilitação efetuadas, o estado de conservação do imóvel se situe pelo menos dois níveis acima do atribuído antes da intervenção. Esta aferição é feita nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de Dezembro.

Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (IRS)

Arrendamento de Imóveis Recuperados

Benefício	Tributação à taxa de 5% dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis situados em ARU, recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação urbana.
Procedimento	<ol style="list-style-type: none">1. Requerente solicita ao município avaliação e determinação do estado de conservação do imóvel antes de serem efetuadas obras de reabilitação;2. Requerente solicita ao município avaliação e determinação do estado de conservação do imóvel após conclusão das obras de reabilitação.3. Município envia a avaliação/ certificação efetuada para o Serviço Local de Finanças, para atribuição do benefício;
Materialização	Aplicação de taxa reduzida à tributação de rendimentos prediais.
Enquadramento legal	Artigo 71.º do Estatuto dos benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro.
Condições	Para a obtenção deste benefício será necessário que: <ul style="list-style-type: none">- as ações de reabilitação urbana nos imóveis em causa tenham tido início após a aprovação da ARU e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020;- após as obras de reabilitação efetuadas, o estado de conservação do imóvel se situe pelo menos dois níveis acima do atribuído antes da intervenção. Esta aferição é feita nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de Dezembro.

Anexo V – Ficha de avaliação do nível de conservação dos edifícios
(NRAU)

A. IDENTIFICAÇÃO

Rua/Av./Pc.:
 Número: Andar: Localidade:..... Código postal:
 Distrito: Concelho:..... Freguesia:
 Artigo matricial:..... Fracção: Código SIG (facultativo):.....

B. CARACTERIZAÇÃO

N.º de pisos do edifício	N.º de unidades do edifício	Época de construção	Tipologia estrutural	N.º de divisões da unidade	Uso da unidade
_ _	_ _	_____	_____	_ _	_____

C. ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS

	Anomalias					Não se aplica	Ponderação	Pontuação
	Muito ligeiras (5)	Ligeiras (4)	Médias (3)	Graves (2)	Muito graves (1)			
Edifício								
1. Estrutura	<input type="checkbox"/>		x 6 =	_____				
2. Cobertura	<input type="checkbox"/>		x 5 =	_____				
3. Elementos salientes	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
Outras partes comuns								
4. Paredes	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
5. Revestimentos de pavimentos	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____					
6. Tectos	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____					
7. Escadas	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
8. Caixilharia e portas	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____					
9. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
10. Instalação de distribuição de água	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____					
11. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____					
12. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____					
13. Instalação eléctrica e de iluminação	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____					
14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____					
15. Instalação de ascensores	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
16. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____					
17. Instalação de evacuação de lixo	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____					
Unidade								
18. Paredes exteriores	<input type="checkbox"/>		x 5 =	_____				
19. Paredes interiores	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____					
21. Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="checkbox"/>	x 4 =	_____					
22. Tectos	<input type="checkbox"/>	x 4 =	_____					
23. Escadas	<input type="checkbox"/>	x 4 =	_____					
24. Caixilharia e portas exteriores	<input type="checkbox"/>		x 5 =	_____				
25. Caixilharia e portas interiores	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
26. Dispositivos de protecção de vãos	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____					
27. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	x 4 =	_____					
28. Equipamento sanitário	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
29. Equipamento de cozinha	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
30. Instalação de distribuição de água	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
31. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
32. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
33. Instalação eléctrica	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
34. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____					
35. Instalação de ventilação	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____					
36. Instalação de climatização	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____					
37. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____					

D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações (a)

Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis (b)

Índice de anomalias (a/b)

E. DESCRIÇÃO DE SINTOMAS QUE MOTIVAM A ATRIBUIÇÃO DE NÍVEIS DE ANOMALIAS "GRAVES" E/OU "MUITO GRAVES"

Número do elemento funcional	Relato síntese da anomalia	Identificação das fotografias ilustrativas
_____	_____

F. AVALIAÇÃO

Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria e nos termos do artigo 6.º da Portaria 1192-B/2006, de 3 de Novembro, declaro que:

- O estado de conservação do locado é:

Excelente <input type="checkbox"/>	Bom <input type="checkbox"/>	Médio <input type="checkbox"/>	Mau <input type="checkbox"/>	Péssimo <input type="checkbox"/>
------------------------------------	------------------------------	--------------------------------	------------------------------	----------------------------------
- O estado de conservação dos elementos funcionais 1 a 17 é _____ (a preencher apenas quando tenha sido pedida a avaliação da totalidade do prédio)
- Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes:

Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
------------------------------	------------------------------

G. OBSERVAÇÕES

.....

H. TÉCNICO

Nome do técnico:..... Data de vistoria: ____/____/____

I. COEFICIENTE DE CONSERVAÇÃO (preenchimento pela CAM)

Nos termos do disposto na alínea c), do n.º 1, do artigo 49.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, e no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 161/2006, de 8 de Agosto, declara-se que o locado acima identificado possui o seguinte Coeficiente de Conservação:

____, ____

Data de emissão: ____/____/____ (Validade: 3 anos)

Anexo VI – Regime Excecional para a reabilitação Urbana (RERU)

e submeter uma proposta de decisão relativa aos mesmos aos órgãos competentes.

5—É de 10 dias o prazo para a prática de quaisquer atos pela comissão especial, não se suspendendo nem interrompendo em qualquer circunstância.

6—Os membros da comissão especial ficam sujeitos a dever de confidencialidade relativamente a todas as informações a que tenham acesso no exercício das suas funções.

ANEXO

Itens a cobrir pelo projeto estratégico

(a que se refere a alínea e) do n.º 1 do artigo 9.º)

1—Enquadramento da atividade desenvolvida pela EGF na atividade e estratégia do concorrente

2—Conformidade do plano estratégico com o Plano Estratégico para os Resíduos Sólidos Urbanos (PERSU 2020) e os objetivos de serviço público

3—Objetivos estratégicos para a EGF:

a) Potenciais otimizações aos investimentos e outra informação previsional apresentada no folheto informativo, como por exemplo investimentos em novas tecnologias;

b) Valorização das competências humanas da EGF, plano(s) para os trabalhadores atuais, incluindo formação profissional;

c) Potencial de internacionalização da EGF;

d) Potenciais planos expansão de atividade e ou planos de integração operacional da EGF na estrutura organizacional do concorrente;

e) Linhas de orientação na relação com os Municípios-clientes;

f) Planos de contingência que permitam manutenção de serviço público em situações causadas por fatores não usuais, tais como greves, falhas de equipamento entre outros;

g) Compromissos de investimento nas infraestruturas e na prestação dos serviços.

ANEXO II

Oferta pública de venda a trabalhadores

(a que se refere o n.º 5)

Artigo único

Oferta de venda a trabalhadores

1—É realizada uma oferta pública de venda (OPV) reservada aos trabalhadores da EGF a qual tem por objeto ações representativas de um máximo de 5 % do capital social da EGF, nos termos previstos no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 45/2014, de 20 de março, e nas condições a fixar em resolução do Conselho de Ministros.

2—Para os efeitos do número anterior, são considerados trabalhadores da EGF, nos termos do artigo 12.º da Lei n.º 11/90, de 5 de abril, alterada pelas Leis n.ºs 102/2003, de 15 de novembro, e 50/2011, de 13 de setembro, as pessoas que estejam ou hajam estado ao serviço da referida sociedade ou das respetivas participadas por mais de três anos, excluindo:

a) As que tenham sido despedidas em consequência de processo disciplinar; e

b) As que tenham visto cessar o respetivo contrato de trabalho por sua iniciativa.

3—As ações objeto da OPV que não sejam vendidas a trabalhadores, assim como aquelas cuja transmissão não se concretize, acrescem automaticamente às ações a adquirir pelo vencedor do concurso público, obrigando-se este a adquirir tais ações pelo preço por ação constante da sua proposta vinculativa.

4—No âmbito da OPV, as ações a adquirir pelos trabalhadores são alienadas pela AdP.

5—As demais condições a que deve obedecer a OPV de ações destinada a trabalhadores da EGF são definidas por resolução do Conselho de Ministros.

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA**Decreto-Lei n.º 53/2014**

de 8 de abril

A promoção da reabilitação urbana constitui um objetivo estratégico e um desígnio nacional assumido no Programa do XIX Governo Constitucional. Com efeito, a política do ordenamento do território do Governo dá prioridade a uma aposta num paradigma de cidades com sistemas coerentes e bairros vividos.

Com efeito, a reabilitação do edificado existente em Portugal representa apenas cerca de 6,5 % do total da atividade do setor da construção, bastante aquém da média europeia, situada nos 37 %. Acresce que, de acordo com os Censos 2011, existem cerca de dois milhões de fogos a necessitar de recuperação, o que representa cerca de 34% do parque habitacional nacional.

A alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, operada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, constitui um passo decisivo no sentido da sua agilização e dinamização, flexibilizando e simplificando os procedimentos de criação de áreas de reabilitação urbana, criando um procedimento simplificado de controlo prévio de operações urbanísticas e regulando a reabilitação urbana de edifícios ou frações, ainda que localizados fora de áreas de reabilitação urbana, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos e em que se justifique uma intervenção de reabilitação destinada a conferir-lhes adequadas características de desempenho e de segurança.

A revisão do regime jurídico da reabilitação urbana ali preconizada reforçou o conceito de «proteção do existente», já previsto no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro. De acordo com o regime específico de proteção do existente, é permitida a não observância de normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que a operação de reabilitação urbana não origine ou agrave a desconformidade com essas normas ou permita mesmo a melhoria generalizada do estado do edifício. Em todo o caso, a não observância de tais regras de construção deve ser identificada e fundamentada pelo técnico autor do projeto de reabilitação, mediante termo de responsabilidade, reforçando-se, em contrapartida, a respon-

sabilidade do mesmo técnico, designadamente pelas suas declarações.

A revisão operada pela referida Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, inscreve-se num amplo e profundo conjunto de reformas centrado na aposta clara do Governo na redução do endividamento das famílias e do desemprego, na promoção da mobilidade das pessoas, na requalificação e revitalização das cidades e na dinamização das atividades económicas associadas ao setor da construção.

Neste contexto abrangente, a reabilitação urbana e o mercado de arrendamento constituem domínios estratégicos e essenciais, cuja estreita conexão se afigura indiscutível e que, por isso, foram objeto de um tratamento integrado, articulando-se a referida alteração ao regime jurídico da reabilitação urbana com a reforma do arrendamento urbano operada pelas Leis n.ºs 30/2012 e 31/2012, ambas de 14 de agosto.

A importância da reabilitação urbana como fator de desenvolvimento das cidades e da economia aconselha a que se continue a trabalhar no sentido da sua máxima promoção, adotando medidas complementares às previstas no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

Nesse âmbito, através do despacho n.º 14574/2012, de 5 de novembro, dos Ministros da Economia e do Emprego e da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 218, de 12 de novembro de 2012, foi criada uma comissão redatora, de natureza multidisciplinar (Comissão), que assumiu a missão de elaborar um projeto de diploma que estabelecesse as «Exigências Técnicas Mínimas para a Reabilitação de Edifícios Antigos», regime excecional e temporário visando, em complemento das medidas consagradas no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, dispensar as obras de reabilitação urbana da sujeição a determinadas normas técnicas aplicáveis à construção, quando as mesmas, por terem sido orientadas para a construção nova e não para a reabilitação de edifícios existentes, possam constituir um entrave à dinamização da reabilitação urbana.

O presente decreto-lei resulta, assim, do trabalho da referida Comissão, adotando medidas excecionais e temporárias de simplificação administrativa, que reforçam o objetivo de dinamização, de forma efetiva, dos processos administrativos de reabilitação urbana.

A reabilitação urbana deve assumir-se como uma realidade economicamente viável em todas as áreas consolidadas, garantindo-se a sua execução para todas as populações e para a habitação já existente, e não apenas para nichos de mercado.

As soluções preconizadas no presente decreto-lei partem de um princípio diferente daquele que dirigiu a política do território nas últimas décadas. A reabilitação urbana é diversa da construção nova e, nesse sentido, deve ser olhada e regulada de acordo com a sua diversidade. Desta feita, na esteira dos diversos procedimentos legislativos atualmente em curso, dos quais se destacam a Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, adota-se uma nova visão, optando-se por uma reabilitação evolutiva que permita a

melhoria das condições de habitabilidade, em equilíbrio com o edificado existente e a capacidade económica do proprietário.

Deste modo, ao invés de uma aposta em novas construções, a política do ordenamento do território desenvolvida pelo Governo privilegia a reabilitação através de operações urbanísticas de conservação, alteração, reconstrução e ampliação, enquanto soluções mais adequadas à atual realidade do país.

Promove-se, assim, o regresso das populações aos centros históricos dos aglomerados urbanos, que se encontram hoje despovoados e envelhecidos.

Neste contexto, o decreto-lei prevê a dispensa temporária do cumprimento de algumas normas previstas em regimes especiais relativos à construção, desde que, em qualquer caso, as operações urbanísticas não originem desconformidades, nem agravem as existentes, ou contribuam para a melhoria das condições de segurança e salubridade do edifício ou fração.

Assim, no que respeita ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, prevê-se a dispensa da observância de disposições técnicas cujo cumprimento importa custos inoportáveis e que não se traduzem numa verdadeira garantia da habitabilidade do edificado reabilitado. A referida dispensa incide, designadamente, sobre aspetos relacionados com áreas mínimas de habitação, altura do pé-direito ou instalação de ascensores.

Do mesmo modo, o presente regime prevê a dispensa de observância de determinados requisitos resultantes dos regimes jurídicos em vigor sobre acessibilidades, requisitos acústicos, eficiência energética e qualidade térmica, instalações de gás e infraestruturas de telecomunicações em edifícios. Tal não prejudica, no entanto, a manutenção da aplicação desses regimes na parte em que o presente decreto-lei não disponha em contrário.

Com vista a conferir segurança aos investimentos que sejam realizados ao abrigo do presente regime, salvaguarda-se, expressamente, que as operações de reabilitação que venham a ser realizadas com dispensa dos requisitos nele previstos, não são afetadas pela cessação de vigência do regime excecional, desde que seja mantido um uso habitacional predominante.

Promove-se, desta forma, uma política urbana capaz de responder às necessidades e recursos de hoje, num edificado já existente e que importa recuperar tornando-o atrativo e capaz de gerar riqueza agora e no futuro.

Foram ouvidos os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas e a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Assim:

Nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente decreto-lei estabelece um regime excecional e temporário aplicável à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação

urbana, sempre que se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

1 — O presente decreto-lei aplica-se à reabilitação de edifícios ou de frações, concluídos há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional e desde que a operação urbanística não origine desconformidades, nem agrave as existentes, ou contribua para a melhoria das condições de segurança e salubridade do edifício ou fração.

2 — Consideram-se operações de reabilitação, para efeitos do número anterior, as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras de conservação;
- b) Obras de alteração;
- c) Obras de reconstrução;
- d) Obras de construção ou de ampliação, na medida em que sejam condicionadas por circunstâncias preexistentes que impossibilitem o cumprimento da legislação técnica aplicável, desde que não ultrapassem os alinhamentos e a cêrcea superior das edificações confinantes mais elevadas e não agravem as condições de salubridade ou segurança de outras edificações;
- e) Alterações de utilização.

3 — Considera-se que um edifício ou fração se destina a ser afeto, predominantemente, a uso habitacional quando pelo menos 50% da sua área se destine a habitação e a usos complementares, designadamente, estacionamento, arrecadação ou usos sociais.

Artigo 3.º

Dispensa de aplicação do Regulamento Geral das Edificações Urbanas

1 — As operações urbanísticas identificadas no artigo anterior, são dispensadas da observância das normas constantes dos artigos 45.º a 52.º e 59.º a 70.º, do artigo 71.º sem prejuízo da existência de, pelo menos, um vão em cada compartimento de habitação, e dos artigos 72.º, 73.º, 75.º a 80.º, 84.º a 88.º e 97.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a alteração de parte de edifício ou de fração autónoma de uso habitacional para uso não habitacional, sem que se altere o uso predominante habitacional do edifício, pode efetuar-se mantendo-se o pé-direito preexistente.

Artigo 4.º

Dispensa de aplicação do regime legal de acessibilidades

As operações urbanísticas objeto do presente decreto-lei estão dispensadas do cumprimento de normas técnicas sobre acessibilidades previstas no regime que define as condições de acessibilidade a satisfazer no projeto e na construção de espaços públicos, equipamentos coletivos e

edifícios públicos e habitacionais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

Artigo 5.º

Dispensa de aplicação de requisitos acústicos

As operações urbanísticas identificadas no n.º 2 do artigo 2.º estão dispensadas do cumprimento de requisitos acústicos, previstos no Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de junho, com exceção das que tenham por objeto partes de edifício ou frações autónomas destinados a usos não habitacionais.

Artigo 6.º

Requisitos de eficiência energética e qualidade térmica

1 — As operações urbanísticas identificadas no n.º 2 do artigo 2.º estão dispensadas do cumprimento dos requisitos mínimos de eficiência energética e qualidade térmica, nas situações em que existam incompatibilidades de ordem técnica, funcional ou de valor arquitetónico, desde que justificadas mediante termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto.

2 — As operações urbanísticas referidas no número anterior estão dispensadas do cumprimento dos requisitos mínimos de qualidade térmica quando existam incompatibilidades de viabilidade económica, desde que justificadas mediante termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto.

3 — As exigências legais de instalação de sistemas solares térmicos para aquecimento de água sanitária, assim como o recurso a formas alternativas e renováveis de energia, podem ser dispensadas quando existam incompatibilidades de ordem técnica, funcional, de viabilidade económica ou de valor arquitetónico, desde que justificadas mediante termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto.

4 — O termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto, nos termos dos números anteriores, deve:

- a) Indicar quais as normas legais ou regulamentares em vigor que o projeto não observa; e
- b) Fundamentar a não observância dessas normas.

Artigo 7.º

Instalações de gás em edifícios

Não é obrigatória a instalação de redes de gás, nem a apresentação do respetivo projeto, relativamente aos edifícios abrangidos pelo âmbito de aplicação do presente decreto-lei, quando não esteja prevista a sua utilização e desde que esteja prevista outra fonte energética.

Artigo 8.º

Infraestruturas de telecomunicações em edifícios

1 — Nos edifícios abrangidos pelo âmbito de aplicação do presente decreto-lei apenas é obrigatória a instalação das seguintes infraestruturas de telecomunicações:

- a) Espaços para as tubagens da coluna montante do edifício;

b) As redes de tubagem necessárias para a eventual instalação posterior de diversos equipamentos, cabos e outros dispositivos;

c) Passagem aérea de topo e entrada de cabos subterrânea;

d) Sistemas de cablagem em pares de cobre, cabo coaxial, para distribuição de sinais sonoros e televisivos do tipo A e em fibra ótica.

2 — As tubagens referidas no número anterior devem garantir a ligação das redes e infraestruturas públicas de comunicações do exterior do edifício até ao interior do mesmo e, no caso das infraestruturas previstas nas alíneas b) e d), a uma das divisões secas de maior dimensão de cada fração.

3 — O incumprimento do disposto no presente artigo configura a não instalação de infraestruturas obrigatórias, constituindo contraordenação muito grave sancionável nos termos da alínea a) do n.º 3 e nos n.ºs 10 a 14 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 258/2009, de 25 de setembro, e pela Lei n.º 47/2013, de 10 de julho.

Artigo 9.º

Salvaguarda estrutural

As intervenções em edifícios existentes não podem diminuir as condições de segurança e de salubridade da edificação nem a segurança estrutural e sísmica do edifício.

Artigo 10.º

Prevalência de regime

Na parte em que o presente decreto-lei não disponha em contrário, mantêm-se aplicáveis os regimes jurídicos que incidem sobre as matérias nele reguladas, assim como as normas dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis às operações urbanísticas que constituem o seu objeto.

Artigo 11.º

Período de vigência

1 — O regime previsto no presente decreto-lei vigora pelo período de sete anos contados da sua entrada em vigor, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 — O disposto no presente decreto-lei aplica-se aos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação de edifícios ou de frações pendentes à data da sua entrada em vigor, bem como aos pendentes à data da cessação da vigência do presente decreto-lei.

3 — Quando se trate de operação urbanística de reabilitação isenta de controlo prévio, o disposto no presente decreto-lei aplica-se ainda às obras pendentes à data da cessação da vigência do presente decreto-lei.

4 — As operações realizadas ao abrigo do presente regime não são afetadas pela cessação de vigência do presente decreto-lei, enquanto os edifícios ou frações mantiverem um uso habitacional predominante.

Artigo 12.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 20 de fevereiro de 2014. — *Pedro Passos Coelho* — *António de Magalhães Pires de Lima* — *Jorge Manuel Lopes Moreira da Silva*.

Promulgado em 2 de abril de 2014.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendado em 3 de abril de 2014.

O Primeiro-Ministro, *Pedro Passos Coelho*.

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E CIÊNCIA

Portaria n.º 79/2014

de 8 de abril

A requerimento da Universidade de Évora;

Ao abrigo do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 296-A/98, de 25 de setembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 99/99, de 30 de março, 26/2003, de 7 de fevereiro, 76/2004, de 27 de março, 158/2004, de 30 de junho, 147-A/2006, de 31 de julho, 40/2007, de 20 de fevereiro, 45/2007, de 23 de fevereiro, e 90/2008, de 30 de maio, retificado pela Declaração de Retificação n.º 32-C/2008, de 16 de junho:

No uso das competências delegadas pelo Ministro da Educação e Ciência através do Despacho n.º 10 368/2013 (2.ª série), de 8 de agosto:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado do Ensino Superior, o seguinte:

Artigo 1.º

Revogação

É revogada a Portaria n.º 56/2013, de 7 de fevereiro.

Artigo 2.º

Ingresso no ciclo de estudos de licenciatura em Teatro da Universidade de Évora

O ingresso no ciclo de estudos de licenciatura em Teatro da Universidade de Évora no âmbito do regime geral de acesso realiza-se através do concurso nacional de acesso a partir do ano letivo de 2015-2016, inclusive.

Artigo 3.º

Produção de efeitos

A presente portaria produz efeitos após a conclusão do processo de ingresso no ciclo de estudos de licenciatura em Teatro da Universidade de Évora no ano letivo de 2014-2015.

O Secretário de Estado do Ensino Superior, *José Alberto Nunes Ferreira Gomes*, em 27 de março de 2014.