

Março de 2016

portugal.fotografia.aerea.blogspot.pt



CARREGAL DO SAL

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)



Sociedade Portuguesa de Inovação

PR-02918

abril de 2016

CARREGAL DO SAL

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

PR-02918

abril de 2016



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	8
1.1 Enquadramento e objetivos	8
1.2 Enquadramento normativo	9
1.3 A ARU da vila de Carregal do Sal	12
1.4 Definição do tipo e prazo da Operação de Reabilitação Urbana	15
2. CARATERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO	16
2.1 Enquadramento territorial	16
2.1.1 Breve retrato do concelho de Carregal do Sal	16
2.1.2 Perspetiva de evolução urbana da vila de Carregal do Sal	25
2.2 Caracterização Socioeconómica	28
2.2.1 Demografia	28
2.2.2 Educação	29
2.2.3 Economia	31
2.3 Caraterização urbanística	31
2.3.1 Morfologia, declives e exposição solar	31
2.3.2 Edificado	37
2.3.3 Espaço público	44
2.3.4 Estrutura verde	49
2.3.5 Equipamentos públicos	51
2.3.6 Mobilidade e transportes	55
2.3.7 Infraestruturas urbanas	63
2.3.8 Condicionantes	64
2.4 Síntese de diagnóstico - Análise SWOT	66
3. ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA	71
3.1 Alinhamento com planos e programas relevantes	71
3.2 Visão	78
3.3 Eixos Estratégicos	79
3.3.1 Eixo Estratégico 1: Melhorar a qualidade do ambiente urbano e promover a articulação e complementaridade entre diferentes espaços	80
3.3.2 Eixo Estratégico 2: Valorizar a paisagem e a continuidade ecológica	81
3.3.3 Eixo Estratégico 3: Impulsionar a economia local e fomentar novas dinâmicas económicas de proximidade	82

3.3.4	Eixo Estratégico 4: Reforçar a identidade local, promover a cidadania e a inclusão social	83
3.3.5	Eixo Estratégico 5: Promover a sustentabilidade ambiental e a mobilidade urbana sustentável	84
4.	PROGRAMA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA	85
4.1	Projetos estruturantes e ações	85
4.2	Complementaridades e interdependências	133
4.3	Cronograma da operação	135
4.4	Programa de investimento e financiamento	137
4.4.1	Programa de Investimento	137
4.4.2	Financiamento	140
4.5	Modelo de gestão e execução	145
5.	QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS	148
5.1	Benefícios fiscais	148
5.2	Critérios de acesso aos benefícios fiscais para as ações de reabilitação	149
5.3	Isonção de taxas municipais	150
5.4	Outros estímulos à reabilitação urbana	150
5.4.1	Simplificação administrativa, programas e instrumentos financeiros	150
5.4.2	Potenciais medidas a adotar pelo Município	152
6.	ANEXOS	154

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1: Evolução da população residente entre 2000 e 2011	28
Tabela 2: População residente por grupo etário (Nº) e variação 2001-2011 (%)	29
Tabela 3: Nível de escolaridade da população residente, em 2011	30
Tabela 4: População empregada, por sector de atividade, em 2011.....	31
Tabela 5: Movimentos pendulares, de acordo com a proporção de população residente, em 2011	60
Tabela 6: Meio de transporte mais utilizado nos movimentos pendulares, em 2011.....	61
Tabela 7: Duração média dos movimentos pendulares da população residente empregada ou estudante, em 2011 ..	62
Tabela 8: Duração média dos movimentos pendulares da população residente empregada ou estudante, segundo o meio de transporte utilizado, em 2011.....	63
Tabela 9: Matriz estratégica de desenvolvimento	76
Tabela 10: Estratégia Territorial e Operacional – Eixos Estratégicos, Objetivos Estratégicos e Projetos Estruturantes .	86
Tabela 11: Complementaridades e interdependências	134
Tabela 12: Cronograma do ORU	136
Tabela 13: Distribuição do investimento global e público por ano de operação	137
Tabela 14: Estimativa de investimento por ação	138
Tabela 15: Potenciais fontes de financiamento, por ação	143

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Conteúdo do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana	9
Figura 2. Comprovativo de delimitação de ARU	12
Figura 3. Delimitação territorial da ARU da vila de Carregal do Sal na qual incide a ORU	14
Figura 4. Enquadramento regional do concelho de Carregal do Sal.....	16
Figura 5. Síntese do sistema urbano da região Centro	18
Figura 6. Monumentos Nacionais: Dólmen da Orca e Casa do Passal	20
Figura 7. Número de empresas com sede em Carregal do Sal por setor de atividade	22
Figura 8. Pessoal ao serviço nas empresas por município, contabilizado no concelho da sede, segundo a CAE	23
Figura 9. Número de desempregados inscritos no IEFP no concelho de Carregal do Sal	24
Figura 10. Vista aérea da vila de Carregal do Sal	26
Figura 11. Épocas de construção do edificado do concelho de Carregal do Sal e da freguesia de Currelos	27
Figura 12. Hipsometria da ARU de Carregal do Sal.....	32
Figura 13. Declives na ARU de Carregal do Sal	33
Figura 14. Exposição solar na ARU de Carregal do Sal	34
Figura 15. Rede Natura 2000 – SIC Carregal do Sal.....	36
Figura 16. Épocas de construção do edificado do concelho de Carregal do Sal e da ARU da vila.....	37
Figura 17. Estado de conservação dos edifícios da ARU de Carregal do Sal	39
Figura 18. Contrastes do conjunto edificado na ARU de Carregal do Sal	40
Figura 19. Usos do edificado da ARU de Carregal de Sal.....	41
Figura 20. Edifícios com uso misto na ARU de Carregal do Sal	42

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

Figura 21. Número de pisos dos edifícios da ARU de Carregal do Sal	43
Figura 22: Volumetria e tipologia dos edifícios do centro histórico na ARU de Carregal do Sal	43
Figura 23. Atributos dos espaços públicos	44
Figura 24. Espaço público da ARU de Carregal do Sal	46
Figura 25. Obstáculos e dimensões dos espaços de circulação pedonal	47
Figura 26. Estado de conservação do espaço público (vias e passeios)	48
Figura 27. Tipos de pavimento que caracterizam o espaço público.....	49
Figura 28. Espaços verdes na ARU	51
Figura 29. Equipamentos na ARU de Carregal do Sal.....	52
Figura 30. Equipamento administrativo e cultural na ARU	53
Figura 31. Equipamentos de solidariedade social na ARU.....	54
Figura 32. Acessibilidades regionais ao concelho de Carregal do Sal	56
Figura 33. Acessibilidades no concelho de Carregal do Sal	57
Figura 34. Hierarquia da viária da ARU.....	58
Figura 35. Principal eixo distribuidor local: Avenida Nossa Senhora das Febres, rua São João de Deus e rua Dr. José Augusto Capelo (EN234)	59
Figura 36. Avenida Dr. Oliveira Salazar, rua da Creche e avenida dos Bombeiros Voluntários	59
Figura 37. Condicionantes legais existentes na ARU de Carregal do Sal.....	65
Figura 38. Domínios estratégicos - Viseu Dão Lafões 2020	76
Figura 39. Níveis de definição estratégica	79

LISTA DE SIGLAS E ACRÓNIMOS

ARU Área de Reabilitação Urbana	PDM Plano Diretor Municipal
CIMVDL Comunidade Intermunicipal Viseu Dão Lafões	PERU Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
CEB Ciclo do Ensino Básico	PO Programa Operacional
DGPC Direção Geral do Património Cultural	PO ISE Programa Operacional
DGEEC Direção Geral de Estatísticas da Educação e Ciência	PI Prioridade de Investimento
DLBC Desenvolvimento Local de Base Comunitária	PNPOT Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
EE Eixo Estratégico de Intervenção	PO CH Programa Operacional Capital Humano
EIDT Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial	PO ISE Programa Operacional Inclusão Social e Emprego
EN Estrada Nacional	PO SEUR Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos
GAL Grupo de Ação Local	POR Centro Programa Operacional da Região Centro
IC Itinerário Complementar	PROF DL Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões
ICNF Instituto de Conservação da Natureza e Florestas	PROT-C Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro
IGT Instrumentos de Gestão Territorial	PUCS Plano de Urbanização de Carregal do Sal
IIM Imóvel de Interesse Municipal	RCM Resolução do Conselho de Ministros
IIP Imóvel de Interesse Público	RJRU Regime Jurídico da Reabilitação Urbana
INE Instituto Nacional de Estatística	SIC Sítio de Importância Comunitária
IP Itinerário Principal	SPI Sociedade Portuguesa de Inovação
IPPAR Instituto Português do Património Arquitetónico	SWOT <i>Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats</i>
MN Monumento Nacional	
NUTS Nomenclatura de Unidade Territorial para Fins Estatísticos	
OE Objetivo Estratégico	
ORU Operação de Reabilitação Urbana	
PARU Plano de Ação para a Regeneração Urbana	
PDCT Pacto para o Desenvolvimento e Coesão Territorial	

1. Introdução

1.1 Enquadramento e objetivos

No quadro de uma estratégia de desenvolvimento do concelho e da vila, do ponto de vista económico, social, cultural e ambiental, a Câmara Municipal de Carregal do Sal tem vindo a promover, ao longo dos últimos anos, um conjunto de iniciativas de recuperação de espaços públicos e de reabilitação de edifícios e equipamentos urbanos.

Consciente da importância do território, encarado como um recurso essencial para o desenvolvimento sustentável e integrado, a Câmara Municipal encontra-se a desenvolver novos projetos de intervenção no território, que lhe permitam dar um novo impulso ao processo de revitalização urbana da vila de Carregal do Sal, potenciando o aproveitamento das oportunidades decorrentes do atual Quadro Estratégico Comum, enquadradas pelo Portugal 2020 e pelos respetivos Programas Operacionais. Neste sentido, foi submetido o Plano de Ação para a Regeneração Urbana para apreciação da entidade gestora do Programa Operacional (PO) Regional do Centro, incidindo sobre a ARU da vila de Carregal do Sal, e com um horizonte temporal de cerca de 4 anos.

O presente documento (D3) corresponde à etapa 2.6 dos trabalhos e compreende a Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU), o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), com um horizonte temporal de 10 anos. Este define uma estratégia integrada de reabilitação para a vila de Carregal do Sal, que promova melhores condições urbanas e ambientais e permite reforçar a identidade do território, mais coeso e apto a atrair moradores e novas dinâmicas do seu tecido social, económico e cultural.

O presente relatório constitui o PERU e é composto pelos seguintes pontos:

- Caracterização e diagnóstico do território, com síntese em análise SWOT;
- Estratégia de reabilitação urbana: alinhamento com planos e programas relevantes a nível nacional, regional e municipal; apresentação da visão de futuro para a ARU de Carregal do Sal e eixos estratégicos que contribuem para a sua concretização;
- Programa da ORU: descrição dos projetos estruturantes e ações prioritárias; identificação de complementaridades e dependências; cronograma da operação; programa de investimento e financiamento; apresentação do modelo de gestão e execução; quadro de apoios e incentivos; critérios de acesso aos benefícios fiscais para as ações de reabilitação urbana bem como outros estímulos à reabilitação.

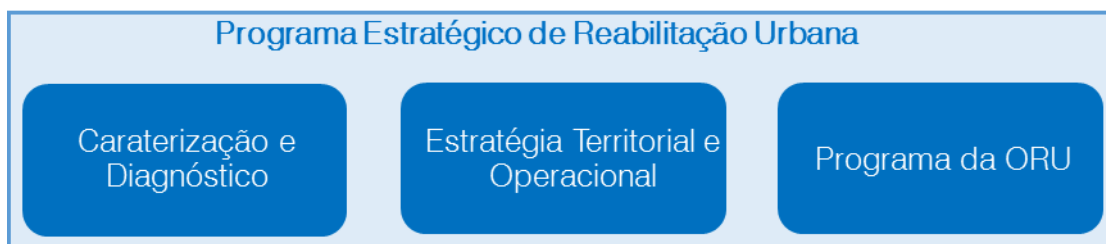


Figura 1. Conteúdo do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
Fonte: SPI, 2016

1.2 Enquadramento normativo

Os trabalhos apresentados neste documento encontram-se enquadrados pelo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

De acordo com o RJRU, uma Área de Reabilitação Urbana (ARU) é definida como sendo uma “área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana”.

Uma ARU pode abranger “áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas”.

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

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

Sobre uma ARU é necessário definir a respetiva ORU que corresponde ao “conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área”. No caso de Carregal do Sal, atendendo à complexidade das questões abrangidas e à perspetiva integrada que será necessário desenvolver, a operação de reabilitação a realizar é de natureza sistemática.

A ORU sistemática “consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público”. A ORU sistemática é enquadrada pelo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU).

O RJRU estabelece que um PERU deve, sem prejuízo do tratamento de outras matérias que sejam tidas como relevantes:

- Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
- Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;
- Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;
- Estabelecer o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;
- Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;
- Apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação;
- Descrever um programa de investimento público onde se discriminem as ações, de iniciativa pública, necessárias ao desenvolvimento da operação;
- Definir o programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento;
- Identificar, caso não seja o município a assumir diretamente as funções de entidade gestora da área de reabilitação urbana, quais os poderes que são delegados na entidade

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

gestora, juntando cópia do ato de delegação praticado pelo respetivo órgão delegante, bem como, quando as funções de entidade gestora sejam assumidas por uma sociedade de reabilitação urbana, quais os poderes que não se presumem delegados;

- Mencionar, se for o caso, a necessidade de elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor de reabilitação urbana e definir os objetivos específicos a prosseguir através do mesmo.

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

1.3 A ARU da vila de Carregal do Sal

A ARU de Carregal do Sal, aprovada pela Assembleia Municipal a 19 de junho de 2015, inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir bem como o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais, de acordo com o disposto no artigo 13º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU). Foi publicada em Diário da Republica de 30 de Julho de 2015 (Figura 2).

Diário da República, 2.ª série — N.º 147 — 30 de julho de 2015

MUNICÍPIO DE CARREGAL DO SAL

Aviso n.º 8329/2015

Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Carregal do Sal

Rogério Mota Abrantes, Presidente da Câmara Municipal de Carregal do Sal:

Toma público, nos termos do n.º 1 e n.º 4 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, que sob proposta da Câmara Municipal, tomada na reunião de 15/05/2015, a Assembleia Municipal na sessão de 19/06/2015, aprovou a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Carregal do Sal.

Mais informa que os elementos que acompanham as propostas supramencionadas, identificados no n.º 2 do artigo 13.º do citado Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, poderão ser consultados todos os dias úteis das 9 horas às 12 horas e 30 minutos, na Unidade de Planeamento e Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Carregal do Sal, sito na Praça do Município — 3430-909 Carregal do Sal, bem como na Página da Internet do Município de Carregal do Sal, em www.carregal-digital.pt

8 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara, *Rogério Mota Abrantes*.
208805765

Enquadramento Legal	Lei n.º. 32/2012, de 14 de agosto que altera e republica o D.L. n.º 307/2009, de 23 de outubro
Situação do Processo	ARU APROVADA
Consulta do Processo	www.carregal-digital.pt
Área de Reabilitação Urbana	
Entidade Gestora	Câmara Municipal
Processo de Constituição	
Âmbito Temporal	3 anos
Aprovação da Câmara Municipal	2015-05-15
Comunicação ao IHRU	2015-08-06
Aprovação da Assembleia Municipal	2015-06-19
Publicação DR II Série	AVISO N.º 8329/2015 - DR N.º 147/2015, SÉRIE II DE 2015-07-30
Última atualização: 2015-10-01	

Figura 2. Comprovativo de delimitação de ARU
Fonte: IHRU, *online*

No decorrer dos trabalhos de elaboração do PERU, e também como previsto no RJRU, uma análise mais aprofundada das dinâmicas e interdependências urbanas determinou a necessidade

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

de proceder a uma avaliação do limite então proposto, no sentido de ser alargada a área para integrar espaços âncora na ótica da dinamização das vivências e estruturação de interdependências entre diferentes zonas.

Neste sentido, o novo limite da ARU de Carregal do Sal teve como base a análise detalhada das características e dinâmicas do perímetro urbano e teve em consideração os seguintes critérios:

- Coerência com os instrumentos de gestão do território em vigor, nomeadamente o Plano Diretor Municipal (PDM) e o Plano de Urbanização de Carregal do Sal (PUCS);
- Coerência com a configuração e evolução da estrutura urbana;
- Integração dos espaços e tecidos urbanos degradados e obsoletos que carecem de uma estratégia integrada de reabilitação urbana;
- Delimitação de uma área contínua e com lógicas urbanas comuns, com funções diversificadas e complementares.

A ARU delimitada abrange um território com uma área total de 95,4 ha, na freguesia de Carregal do Sal¹, e insere-se no perímetro urbano da vila.

A ARU é delimitada, a norte, pela linha de caminho-de-ferro e, a sul, pelo Arruamento Urbano a Sul da Vila, rua da Trofa e rua do Amieiro, tendo como base as características físicas e socio-funcionais do território.

Assim, a área de intervenção engloba a área central de Carregal do Sal e o tecido urbano consolidado onde se situam os serviços e equipamentos estruturantes para o território (Câmara Municipal, escola secundária, piscinas municipais, pavilhão multiusos, sede dos Bombeiros Voluntários, Santa Casa da Misericórdia, museu e biblioteca municipal, entre outros).

No contexto exposto, foi definido novo limite (Figura 3), aprovado em Reunião de Câmara de 12 de fevereiro de 2016, que será publicado aquando da aprovação e publicação da ORU sistemática, que aqui se apresenta.

¹ Denominação aprovada em 2015 (26/06/2015) e que altera a denominação "União de Freguesias de Currelos, Papízios e Sobral", definida após a reforma administrativa e territorial de 2013.

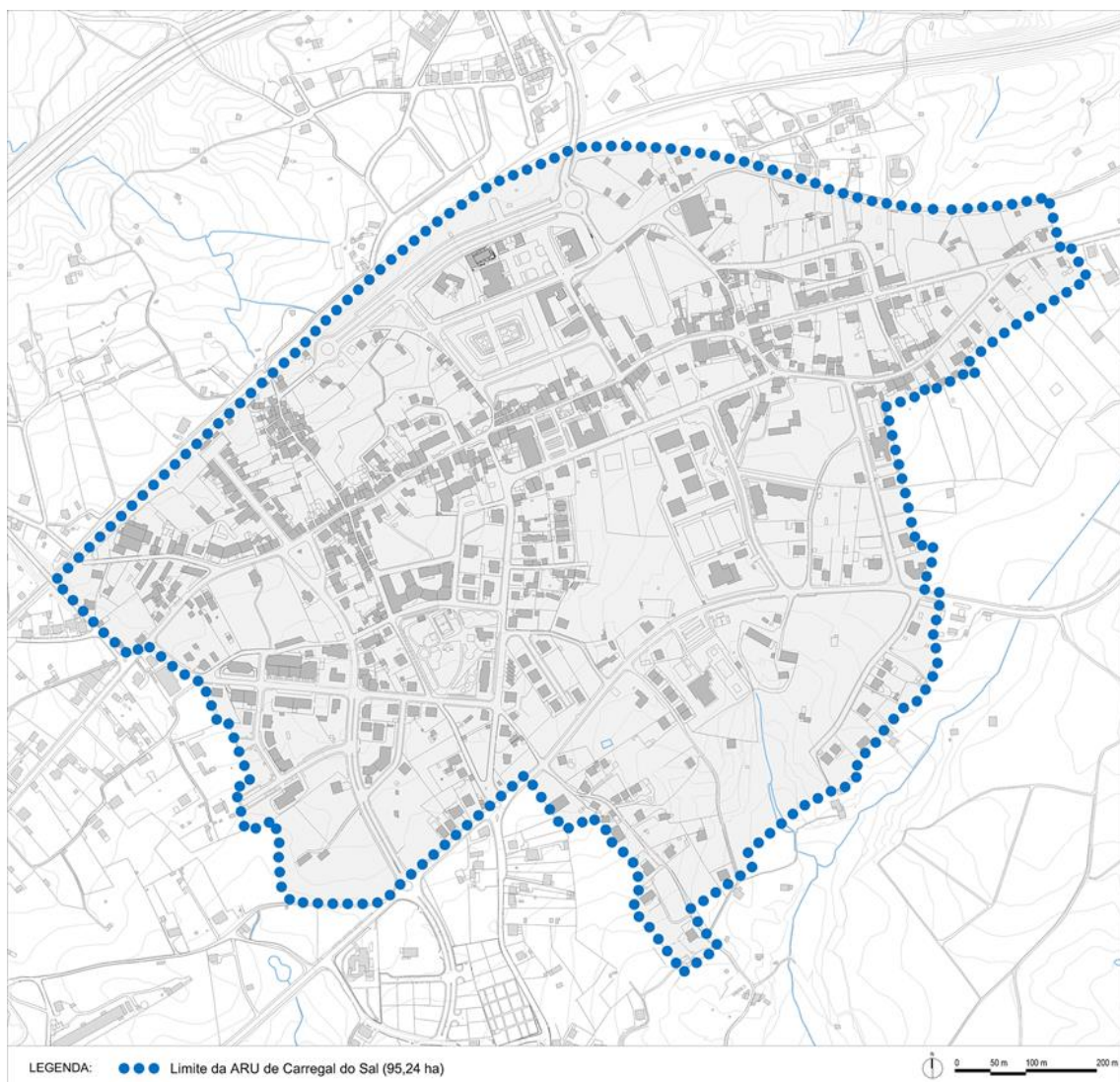


Figura 3. Delimitação territorial da ARU da vila de Carregal do Sal na qual incide a ORU
Fonte: SPI, 2016

1.4 Definição do tipo e prazo da Operação de Reabilitação Urbana

A operação a desenvolver na vila de Carregal do Sal é uma operação de reabilitação urbana sistemática, fruto da complexidade das questões abrangidas e da perspetiva integrada que será necessário garantir. A estratégia de intervenção definida para o território implica, claramente, uma perspetiva integrada de intervenção no tecido urbano e na vida da vila.

Uma ORU sistemática é uma “intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público”, que articule e alavanque o investimento privado associado.

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

A ORU de Carregal do Sal deverá ser executada no prazo de 10 (dez) anos, estimando-se que as intervenções propostas se desenvolvam entre 2016 e 2025. Este prazo poderá ser prorrogado por 5 anos, caso se entenda necessário, atingindo o âmbito temporal máximo fixado para a vigência de uma ARU (art.º 18º do RJRU).

Tendo em vista a concretização integral da ORU, deverá ser promovida a avaliação da execução da operação, preferencialmente com carácter anual, designadamente do grau de desenvolvimento do programa de ação definido e da prossecução dos objetivos estratégicos.

2. Caracterização e diagnóstico

2.1 Enquadramento territorial

2.1.1 Breve retrato do concelho de Carregal do Sal

O concelho de Carregal do Sal situa-se na região Centro, na NUT III Viseu Dão Lafões, tendo uma área aproximada de 117 km² e uma população de 9835 habitantes (à data dos Censos de 2011). É delimitado, a norte, pelo município de Viseu, a nordeste, por Nelas, a leste, por Oliveira do Hospital, a sudeste, por Tábua, a sudoeste, por Santa Comba Dão e, a noroeste, por Tondela (Figura 4).



Figura 4. Enquadramento regional do concelho de Carregal do Sal
Fonte: SPI, 2016

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

No que diz respeito a acessibilidades, o IC12 é o principal eixo que serve o concelho e que permite a sua ligação a importantes infraestruturas da rede rodoviária nacional, como o IP3 a A25 e a A24. Estas infraestruturas são importantes para o posicionamento geoestratégico do concelho, uma vez que permitem uma boa conectividade aos principais polos urbanos regionais e sub-regionais, sobretudo ao sistema urbano de Viseu, em relação ao qual Carregal do Sal se apresenta como um centro urbano complementar.

Quanto a ligações de proximidade, as estradas nacionais EN234 e EN230 são as mais relevantes neste contexto, ligando o concelho a Nelas e a Oliveira do Hospital, respetivamente. A ER230 faz a ligação do concelho a Tondela, sendo também um relevante eixo de ligação intrarregional nomeadamente a Viseu.

O município é atravessado pela linha ferroviária da Beira Alta e possui uma estação na vila. Esta linha estabelece a ligação à Guarda e a Vilar Formoso, sendo também uma importante conexão a Espanha.

No modelo territorial do PROT-C, o concelho de Carregal do Sal está classificado como centro urbano complementar, fazendo parte de uma pequena constelação urbana na envolvente da Barragem da Aguieira e Fronhas, da qual também fazem parte os concelhos de Mortágua, Santa Comba Dão e Tábua.

Estes aglomerados encontram-se na proximidade dos sistemas urbanos de Viseu e de Coimbra e têm o IC12 e a linha ferroviária da Beira Alta como principais eixos de estruturação territorial. Estas infraestruturas assumem um papel importante no posicionamento estratégico do concelho de Carregal do Sal, contribuindo para a consolidação de dinâmicas económicas e sociais com o sistema urbano polarizado por Viseu e por Coimbra (Figura 5).

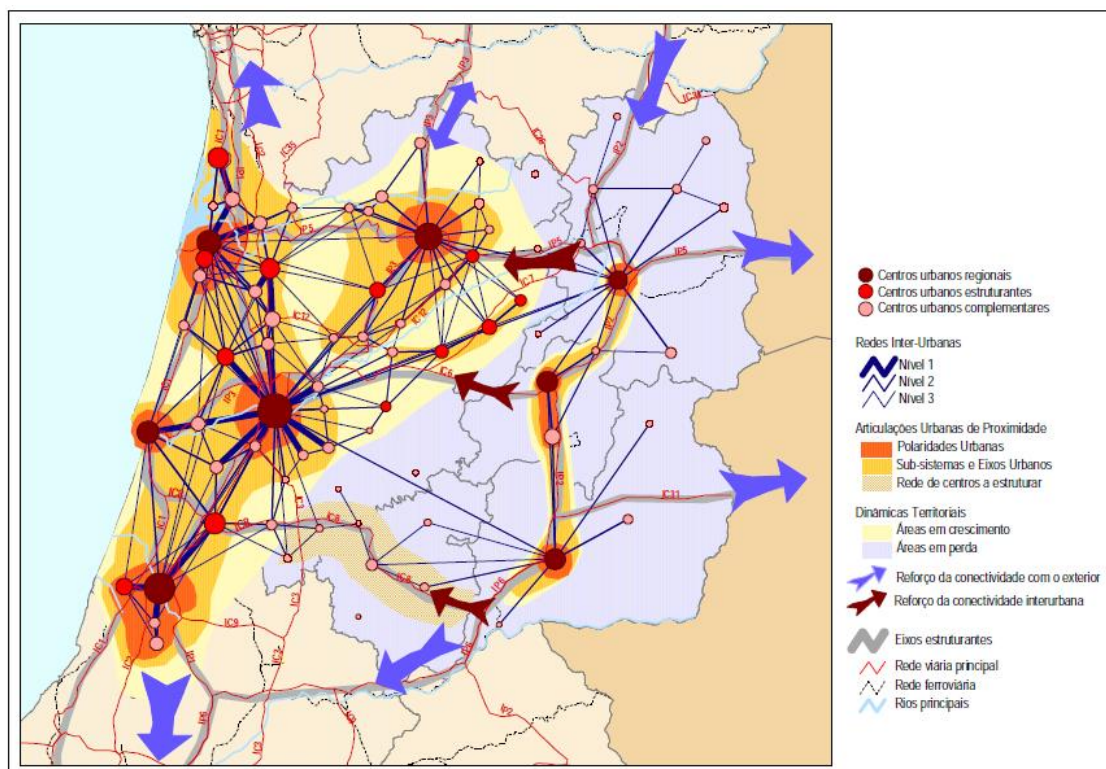


Figura 5. Síntese do sistema urbano da região Centro
 Fonte: CCDR Centro, PROT-C, 2011

Neste contexto, os centros urbanos complementares, como Carregal do Sal, têm uma função predominantemente municipal garantindo uma oferta urbana essencial para a coesão socioeconómica e territorial. A nível concelhio, a vila de Carregal do Sal polariza o sistema urbano formado por aglomerados distribuídos pelas cinco freguesias, mas cuja organização denota o efeito estruturante exercido pela linha ferroviária e pelo IC12, que atravessam o concelho.

No concelho de Carregal do Sal existe um conjunto de elementos patrimoniais que importa destacar. Entre estes encontram-se bens que correspondem às categorias de Monumentos Nacionais (MN), Imóveis de Interesse Público (IIP) e Imóveis de Interesse Municipal (IIM), de acordo com a classificação estabelecida na Lei de Bases do Património Cultural (Lei nº 107/2001, de 8 de setembro).

De seguida elenca-se o património classificado de Carregal do Sal e inventariado pela Direção Geral do Património Cultural (DGPC).

- Monumentos Nacionais
 - Casa do Passal – freguesia de Cabanas de Viriato
 - Dólmen da Orca – freguesia de Oliveira do Conde
 - Túmulo de Fernão Gomes de Góis – freguesia de Oliveira do Conde
- Imóveis de Interesse Público
 - Pelourinho Manuelinho – freguesia de Oliveira do Conde
 - Solar dos Soares de Albergaria – freguesia de Oliveira do Conde
 - Casa Grande – freguesia de Oliveira do Conde
 - Casa de Oliveirinha (incluindo jardim e tulha) – freguesia de Oliveira do Conde
- Imóveis de Interesse Municipal
 - Capela de Nossa Senhora dos Carvalhais – freguesia de Oliveira do Conde
 - Casa e Capela dos Cabris – freguesia de Oliveira do Conde
 - Casa do Dr. Juiz – freguesia de Oliveira do Conde

Todos estes elementos possuem um elevado valor patrimonial que importa conservar e valorizar, não só como parte da herança identitária, mas também como elementos a considerar nos planos de ordenamento do território ou em estratégias de maximização dos recursos da região. Neste âmbito, destacam-se, como exemplos, a Casa do Passal, o Dólmen da Lapa e o Túmulo de Fernão Gomes de Góis, os monumentos nacionais que se apresentam com mais detalhe de seguida.

A Casa do Passal, também denominada como Vila de São Cristóvão ou Casa do Doutor Aristides de Sousa Mendes, é o elemento patrimonial do concelho com classificação de MN mais recente, justificando-se a sua salvaguarda, não só pela relevância do imóvel a nível nacional em termos arquitetónicos mas também pela sua importância histórico – social que faz dele um importante lugar de memória.

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

A edificação da Casa do Passal remonta ao século XIX, destaca-se pela arquitetura e pela imponência da fachada principal, mas, principalmente, pela memória do Cônsul que aí habitou no decorrer da Segunda Guerra Mundial. Ocupando, desde 1938, o lugar de Cônsul português em Bordéus, Aristides de Sousa Mendes passou vistos a mais de 30 000 vítimas da perseguição nazi, o que lhes permitiu fugir e sobreviver às perseguições. Desde 2001 a Casa é propriedade da Fundação Sousa Mendes, constituída com o objetivo de divulgar o Ato de Consciência de Aristides de Sousa Mendes.

O Dólmen da Lapa ergue-se no Planalto do Ameal a cerca de um quilómetro e meio para sudeste da localidade de Fiais da Telha, entre o rio Mondego, a sul, e a ribeira da Azenha, a noroeste. O estudo desta câmara funerária do período Neocalcolítico foi importante para conhecer alguns traços da organização social das comunidades que ocuparam a região, Atualmente, este MN encontra-se integrado no “Circuito pré-histórico Fiais/Azenha”.

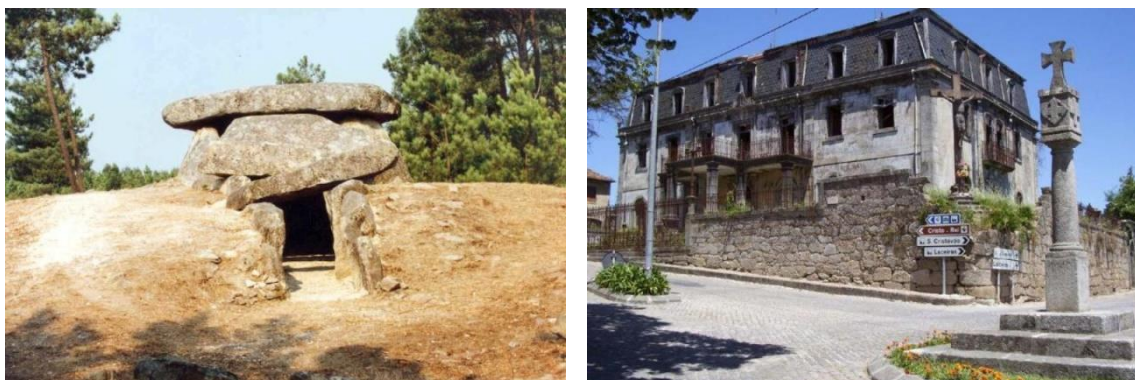


Figura 6. Monumentos Nacionais: Dólmen da Orca e Casa do Passal
Fonte: DGPC, 2016

O Túmulo de Fernão Gomes de Góis, camareiro-mor de D. João I, foi construído no século XV, na capela-mor da Igreja Matriz de Oliveira do Conde. Este monumento apresenta semelhanças com a estatuária funerária gótica das oficinas coimbrãs.

O concelho apresenta assimetrias consideráveis na distribuição da população. Por um lado, as freguesias de Currelos² e Oliveira do Conde apresentam as densidades populacionais mais elevadas, 149 e 89 habitantes/ km², respetivamente. No extremo oposto situam-se as freguesias de Sobral e Papízios onde, em 2011, a densidade populacional era de apenas 45 e 50 habitantes/ km².

² Designação anterior à reorganização administrativa de 2013, através da qual passou a integrar a união de freguesias de Currelos, Papízios e Sobral; posteriormente alterada para freguesia de Carregal do Sal, em 2015.

Quanto à evolução populacional, no período entre 2001 e 2011, o concelho registou uma variação negativa de 5,5%, mais acentuada do que o valor registado ao nível da NUT III Viseu Dão Lafões (3,2%). O decréscimo populacional ocorreu em todos os concelhos da NUT III, à exceção de Viseu que teve um crescimento positivo de 6,2%, destacando o efeito polarizador que a cidade exerce na região.

As assimetrias no concelho ocorrem também ao nível da variação populacional. Enquanto Currelos apresenta um crescimento de 8,2%, as restantes freguesias têm perdas demográficas, sendo em Beijós e Papízios que se verificam as mais acentuadas (19,9% e 10,4%, respetivamente). Isto significa que, à escala municipal, a vila sede de concelho apresenta um forte carácter polarizador das dinâmicas demográficas em detrimento dos aglomerados situados em áreas rurais.

Acompanhando a tendência nacional e regional, verificou-se também o aumento do índice de envelhecimento no concelho. Enquanto em 2001 o valor do índice de envelhecimento se situava em 131, em 2011 esse valor passou a 187, justificado pelo aumento da proporção de idosos (16%) a par do decréscimo da população jovem (19%).

Quanto a dinâmicas socioeconómicas, à data dos Censos de 2011, estavam empregados no concelho de Carregal do Sal 3424 indivíduos, o que corresponde a 88,8% da população ativa, um decréscimo de 4% face a 2001, quando se registava um valor de 3863.

O setor terciário é o maior empregador do concelho de Carregal do Sal (56,8%), o que acontece também nos restantes concelhos da NUTS III Viseu Dão Lafões e mesmo à escala nacional. No entanto, destaca-se também o peso considerável do setor secundário no tecido económico concelhio (38,8%), um valor superior à média da NUT III Viseu Dão Lafões (29,1%).

A análise do número de empresas e do pessoal ao serviço, por secção da Classificação Portuguesa das Atividades Económica (CAE), permite obter uma melhor compreensão sobre o tecido económico de Carregal do Sal que, em 2014³, assentava em 833 empresas com sede no concelho. Estas representam 3,2% do total da NUT III Viseu Dão Lafões e a uma densidade de 7,1 empresas/km².

O tecido empresarial do concelho é composto, principalmente, por microempresas, sendo que a proporção de empresas com menos de 10 pessoas ao serviço atinge 96,4%. O volume médio de negócios por empresa é de 176,2 milhares de euros.

³ INE, Anuário Estatístico da Região Centro 2014

Em termos setoriais, tendo por base a CAE⁴, predominam as empresas do setor terciário (G a S), que representam 61,3% do total. No secundário (de B a F), a indústria transformadora e a construção assumem a preponderância, com um peso de 51,8% e 46,5% no setor, respetivamente. As empresas do setor primário (A) representam 18,2% do tecido empresarial do concelho.

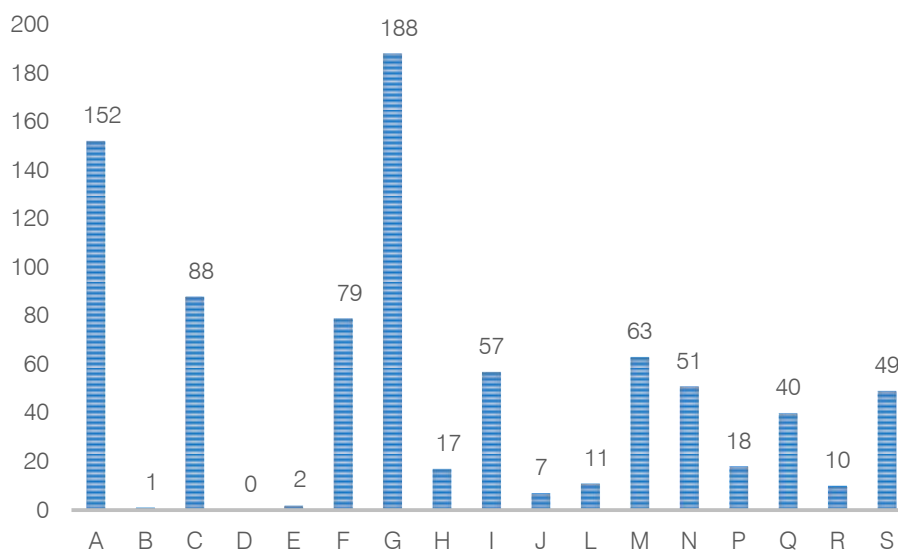


Figura 7. Número de empresas com sede em Carregal do Sal por setor de atividade
Fonte: INE, Anuário Estatístico da Região Centro 2014

As empresas da indústria transformadora, as mais expressivas quer em número quer em pessoal ao serviço, apresentam volumes de negócios de 68298 milhares de euros, que correspondem a 46,5% do valor gerado no total dos setores no concelho. Em termos de proporção do volume de negócios, à escala da NUT III Viseu Dão Lafões, o seu peso é de 1,2%.

Por sua vez, o setor do comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos gera 24,8% do total do volume de negócios no concelho (36355 milhares de euros). Embora à escala concelhia o peso deste setor seja bastante expressivo, à escala sub-regional representa apenas 0,6% do volume de negócios.

⁴ Classificação Portuguesa de Atividades Económicas – rev. 3. A - Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca, B - Indústrias extrativas, C - Indústrias transformadoras, D - Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio, E - Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição, F - Construção, G - Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos, H - Transportes e armazenagem, I - Alojamento, restauração e similares, J - Atividades de informação e de comunicação, K - Atividades financeiras e de seguros, L - Atividades imobiliárias, M - Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares, N - Atividades administrativas e dos serviços de apoio, O - Administração Pública e Defesa; Segurança Social Obrigatória, P - Educação, Q - Atividades de saúde humana e apoio social, R - Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas, S - Outras atividades de serviços.

O pessoal ao serviço nas empresas com sede em Carregal do Sal, em 2014 perfazia um total de 2359 de indivíduos, divididos de modo quase equitativo entre o setor secundário e terciário (45,1% e 47,2%, respetivamente).

Quando se analisam os dados por secção da CAE destaca-se a indústria transformadora (coluna C – na Figura 8) como uma das principais empregadoras, concentrando 34,5% do pessoal ao serviço das empresas. Segue-se o comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos (coluna G – na Figura 8) com 16,2%, relacionado com o grande número de empresas deste sector, como mencionado anteriormente.

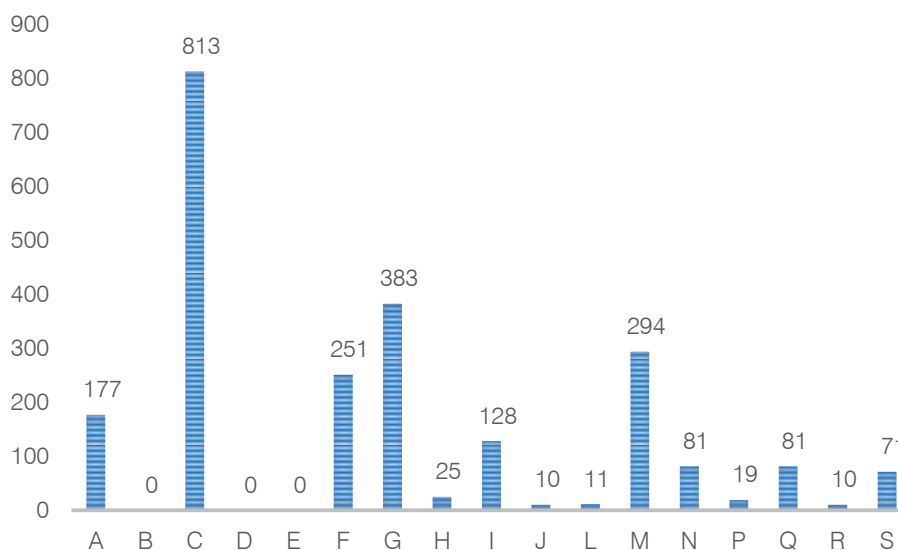


Figura 8. Pessoal ao serviço nas empresas por município, contabilizado no concelho da sede, segundo a CAE

Fonte: INE, Anuário Estatístico da Região Centro 2014

No contexto municipal, o dinamismo da economia em Carregal do Sal traduz-se ao nível do indicador *per capita* do Poder de Compra Concelhio (IpC), sendo que este concelho apresentava, em 2013, um IpC de 71,17 (Portugal = 100), valor inferior à média de Viseu Dão Lafões (com um IpC de 81,59) e da região Centro (com um IpC de 89,21).

À data dos Censos de 2011, a taxa de desemprego no concelho registava um valor de 11,2%, ligeiramente inferior à média da NUT III (11,4%) e nacional (13,2%). Segundo os dados do Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP), em dezembro de 2011, estavam inscritos no IEFP 486 indivíduos, dos quais 79% estavam inscritos há menos de 1 ano e, quanto à situação face ao emprego, 92,6% procuravam um novo emprego e apenas 7,4% estava à procura do primeiro

emprego. A faixa etária dos 35 aos 54 anos era a que apresentava uma maior proporção de inscritos (46,6%), seguida pelo grupo dos 25 aos 34 anos (22,2%).

Desde 2008 verificou-se um aumento progressivo do número de inscritos no IEFP, sendo que o valor máximo foi registado em 2013, com 589 pessoas inscritas. Nos anos seguintes, o número de desempregados inscritos no IEFP tem vindo a diminuir, tal como se verifica na figura seguinte.

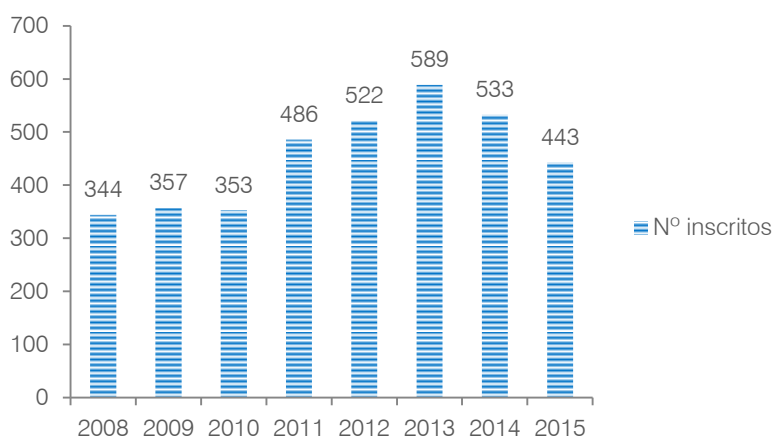


Figura 9. Número de desempregados inscritos no IEFP no concelho de Carregal do Sal
Fonte: IEFP, Estatísticas Mensais por concelho, 2008 a 2015

Embora o número de inscritos no IEFP em dezembro de 2015 seja inferior ao registado em dezembro de 2011, destaca-se o facto de ter aumentado o número de desempregados inscritos há mais de um ano, que correspondem a 49,2% do total, bem como as alterações nos grupos demográficos preponderantes. A maioria dos desempregados inscritos pertence à faixa etária dos 35 aos 54 anos (40%), seguido do grupo com 55 anos ou mais (30,7%).

Outro indicador relevante na caracterização socioeconómica do concelho de Carregal do Sal é o número de beneficiários do rendimento social de inserção por 1000 habitantes em idade ativa. Em 2014, este valor encontrava-se nos 40,9 ‰, acima da média da NUT III Viseu Dão Lafões (27,9 ‰) e da média nacional (36,1 ‰). No entanto, importa destacar que o número de beneficiários tem vindo a diminuir anualmente desde 2011, quando representava um valor de 77,3‰, relacionado com a introdução de restrições de acesso a este apoio social.

No que diz respeito ao nível de escolarização da população, apesar da percentagem ainda considerável de analfabetismo (7,6% da população, em 2011), este tem registado uma diminuição gradual (em 2001, registava um valor de 12% e, em 1991, situava-se nos 13,3%). Simultaneamente, importa ter presente a evolução positiva no grau de escolarização referente ao

3º Ciclo do Ensino Básico (CEB) que, em 2001, registava 10,8%, passando para 15%, em 2011. Também no ensino secundário existe um acréscimo da proporção da população com este grau de escolaridade, sendo que, em 2001, correspondia a apenas 6,8%, enquanto, em 2011, corresponde a 10,1%. No entanto, em 2011, apenas 5,7% da população residente detinha o ensino superior completo, valor abaixo da média da sub-região (9,6%).

Por último, importa destacar a taxa de abandono escolar no concelho de Carregal do Sal que, em 2011, registava um valor de 0,66%, abaixo da média da sub-região Viseu Dão Lafões (1,56%) e nacional (1,7%), tendo diminuído de forma bastante significativa face a 2001, quando se registava um valor de 2,53%.

De um modo geral, podemos concluir que as dinâmicas socioeconómicas do concelho de Carregal do Sal são influenciadas pelo dinamismo da vila.

2.1.2 Perspetiva de evolução urbana da vila de Carregal do Sal

Localizada numa posição central no contexto concelhio, a vila de Carregal do Sal integra a freguesia com o mesmo nome e corresponde ao centro administrativo do concelho. A atual freguesia de Carregal do Sal engloba, a partir da reforma administrativa de 2013 as antigas freguesias de Currelos, Papízios e Sobral.

Supõe-se que o topónimo “Carregal” derive de “cárrega”, uma planta existente na região, ao qual ter-se-á juntado o “sal” uma vez que esta vila desempenhava um importante papel no comércio deste produto, que era armazenado no local designado por “salinas”, situado numa área central da vila. O concelho foi criado através da reforma administrativa de Passos Manuel, em 1836, e a influência deste território no comércio do sal na região terá contribuído para a sua contínua evolução, associado às boas acessibilidades que detinha.

A contribuição das acessibilidades e dos eixos de transporte para a evolução da malha urbana de Carregal do Sal é visível na estruturação linear existente ao longo da antiga EN234 e nas proximidades da linha ferroviária da Beira Alta (Figura 10).



Figura 10. Vista aérea da vila de Carregal do Sal
Fonte: portugalfotografiaaerea.blogspot.pt

Junto à linha de caminho-de-ferro encontra-se um dos núcleos tradicionais da vila, a rua da Fonte, com uma malha urbana compacta e irregular, edificado tradicional, de tipologia unifamiliar. A rua da Rodela, com características semelhantes, corresponde a outro dos núcleos antigos e faz a ligação entre o principal eixo viário de estruturação da vila e a rua do Salinas, o local onde era armazenado o sal. Embora este também tenha sido um dos núcleos de desenvolvimento primitivo da vila, a configuração da malha urbana apresenta-se, atualmente, menos compacta.

No que diz respeito à época de construção do parque edificado, segundo os dados dos Censos de 2011, a maioria dos edifícios da freguesia, onde se situa a vila⁵, foi construída antes de 1990 (66%).

⁵ A atual freguesia de Carregal do Sal, onde se localiza a sede de Concelho e a ARU, resulta da reorganização administrativa e territorial de 2013 que determinou a união das freguesias de Currelos, Papízios e Sobral.

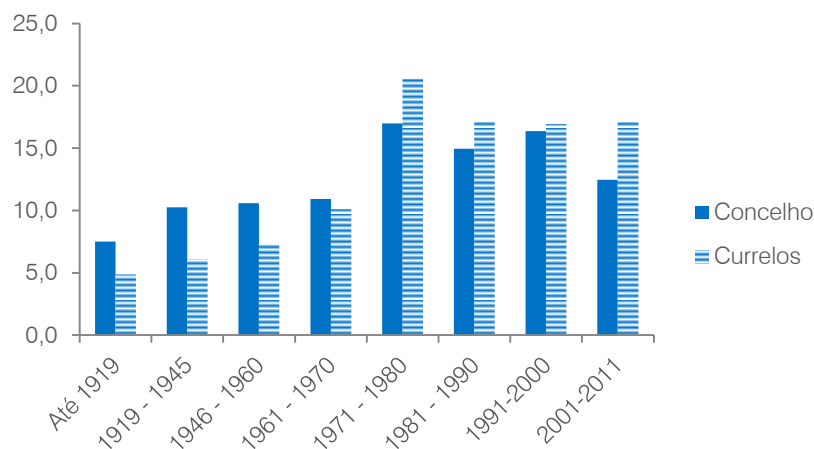


Figura 11. Épocas de construção do edificado do concelho de Carregal do Sal e da freguesia de Currelos
Fonte: Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

As últimas décadas mantiveram um forte dinamismo no que diz respeito ao surgimento de novos edifícios – de 1991 a 2001 foram construídos 16,6% dos edifícios da freguesia de Currelos e de 2001 a 2011 foram construídos 17,1% (Figura 11).

A expansão urbana, construção de equipamentos e a abertura de novos espaços públicos, ocorreu fora da zona central, tanto a norte do eixo da antiga EN234 (Câmara Municipal, Centro Cultural, novos prédios residenciais), como para sul (escola secundária, piscinas municipais, sede dos Bombeiros Voluntários, Santa Casa da Misericórdia, etc.).

Este processo de mudança levou à diminuição da população e das atividades económicas no centro da vila, conduzindo à existência de espaços residenciais e comerciais devolutos e, conseqüentemente, a uma progressiva degradação e esvaziamento que importa contrariar.

Nas áreas de expansão recente, as características do edificado são mais diversas, a malha urbana apresenta-se de forma mais estruturada e menos compacta. No entanto, verifica-se que alguns dos prédios residenciais têm uma ocupação reduzida ou encontram-se inacabados (como por exemplo, o prédio de uso misto – residencial e de comércio/serviços – na rua Eduardo Silvestre do Amaral, ou os novos prédios junto à Câmara Municipal). Como tal, podemos concluir que a oferta de novos alojamentos e de espaços comerciais se encontra desajustada relativamente à procura.

2.2 Caracterização Socioeconómica

2.2.1 Demografia

Segundo os Censos 2011, residiam na ARU 1261 indivíduos, correspondendo a 13% da população total do concelho. No último período intercensitário, a evolução populacional da ARU foi oposta à do concelho e da região, tendo-se verificado um acréscimo de 17,3%.

No período de 2001 a 2011 (Tabela 1), o concelho de Carregal do Sal registou um decréscimo populacional de 5,5%. À escala das freguesias, apenas Currelos (agora freguesia de Carregal do Sal, onde se situa a ARU) apresenta uma evolução positiva, com um acréscimo populacional de 8,2%. Nas restantes, a variação populacional é negativa, destacando-se a freguesia de Beijós com a diminuição da população mais intensa (19,9%), seguida de Papízios (10,4%). Estes dados revelam o forte carácter polarizador exercido pela vila, sede de concelho, em relação ao território envolvente.

Tabela 1: Evolução da população residente entre 2000 e 2011

Unidade Territorial	População residente		
	2001	2011	Variação 2001-2011
	Nº	Nº	%
Dão-Lafões	286313	277240	-3,2
Carregal do Sal (concelho)	10411	9835	-5,5
Beijós	1217	975	-19,9
Cabanas de Viriato	1698	1533	-9,7
Currelos	2261	2447	8,2
Oliveira do Conde	3313	3122	-5,8
Papízios	758	679	-10,4
Parada	872	806	-7,6
Sobral	292	273	-6,5
ARU	1075	1261	17,3

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

Atendendo à estrutura etária da população, em 2011, destaca-se a preponderância do grupo dos 25 aos 64 anos, que corresponde a 50,8% da população residente na ARU, seguido da faixa etária com mais de 65 anos que representa 21,5% da população. À escala do concelho esta realidade é muito semelhante, havendo, contudo, um maior peso da população com mais de 65 anos (25,6% do total).

A disparidade existente entre as classes etárias jovem e idosa traduz-se num índice de envelhecimento de 116 na ARU e de 187 à escala do concelho.

Tabela 2: População residente por grupo etário (Nº) e variação 2001-2011 (%)

Unidade Territorial	0 -14 anos			15 - 24 anos			25 - 64 anos			65 ou mais		
	2001	2011	Var.	2001	2011	Var.	2001	2011	Var.	2001	2011	Var.
Carregal do Sal (concelho)	1655	1347	-19	1461	1049	-28	5127	4924	-4	2168	2515	16
ARU	218	233	6,9	172	117	-32	597	640	7,2	192	271	41,1

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

Uma análise mais minuciosa da variação populacional por grupos etários (Tabela 2), ocorrida entre 2001 e 2011, mostra que as dinâmicas da ARU e do concelho são distintas. Na ARU houve um acréscimo de população em quase todos os grupos, com maior expressão na população idosa, que registou um aumento de 41,1%. A exceção verifica-se na faixa etária dos 15 aos 24 anos que teve uma diminuição (32%). À escala concelhia, a tendência foi de decréscimo em quase todos os grupos, excetuando a população idosa, que apresenta uma variação positiva de 16%, um valor inferior ao da ARU.

2.2.2 Educação

O concelho de Carregal do Sal possui uma oferta educativa diversificada, abrangendo todos os níveis de educação obrigatória. O Agrupamento de Escolas de Carregal do Sal inclui: a Escola Secundária de Carregal do Sal (situada na ARU), a Escola Básica de Carregal do Sal, Centro Educativo Nun'Álvares, Escola Básica Aristides de Sousa Mendes e Centro Pré-Escolar Aristides de Sousa Mendes.

De acordo com os dados da Direção Geral de Estatísticas da Educação e Ciência (DGEEC)⁶, no ano letivo de 2013/2014, a população escolar do concelho de Carregal do Sal correspondia a 1251 alunos. A educação pré-escolar abrangia 212 alunos, no ensino básico estavam matriculados 874 alunos e no ensino secundário 165 alunos.

⁶ DREEC, "Regiões em Números 2013/2014, Volume II: Centro", 2015. Disponível em: [http://www.dgeec.mec.pt/np4/96/%7B\\$clientServletPath%7D/?newsId=145&fileName=ReN_Vol_II_Centro_1314.pdf](http://www.dgeec.mec.pt/np4/96/%7B$clientServletPath%7D/?newsId=145&fileName=ReN_Vol_II_Centro_1314.pdf)

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

No mesmo ano letivo, a taxa de bruta de pré-escolarização atingia 94,2%, a taxa bruta de escolarização no ensino básico corresponde a 101% e no ensino secundário a 49,4%. A taxa de retenção e desistência no ensino básico situou-se nos 9,5% e em 17% no ensino secundário.

No que diz respeito ao nível de escolaridade da população residente (Tabela 3), à escala da ARU, a maioria da população tem apenas o 1º ciclo do ensino básico (CEB) completo (24,1%). Contudo, em níveis de escolaridade superiores, os valores registados na ARU superam os da média do concelho no 3º CEB (18,9%), secundário (14,8%) e superior (10,2%).

No concelho, a maioria da população (32%) completou apenas o 1º CEB, de forma semelhante ao que ocorre na NUT III Dão Lafões (29,3%). Ainda nos níveis de escolaridade obrigatórios, 14,3% da população do município completou o 2º CEB, 15% concluiu o 3º ciclo e 10,1% tem o ensino secundário. Cerca de 6% da população do concelho possui um grau de ensino superior, valor inferior à média de Dão Lafões (10,2%).

Tabela 3: Nível de escolaridade da população residente, em 2011

Unidade Territorial	Total (Nº)	Nenhum (%)	1º CEB (%)	2.º CEB (%)	3.º CEB (%)	Secundário (%)	Pós-secundário (%)	Superior (%)
Dão-Lafões	277240	21,1	29,3	13,4	14,6	11,5	0,6	9,6
Carregal do Sal (concelho)	9835	22,5	32,0	14,3	15,0	10,1	0,4	5,7
Beijós	975	20,6	36,5	17,0	15,8	7,0	0,0	3,1
Cabanas de Viriato	1533	24,3	32,2	14,1	15,1	8,7	0,5	5,1
Currelos	2447	20,4	26,6	13,8	16,9	13,3	0,5	8,6
Oliveira do Conde	3122	21,9	31,6	13,9	15,2	10,9	0,5	6,1
Papízios	679	27,0	36,7	14,4	11,2	8,5	0,1	2,1
Parada	806	21,6	39,3	14,8	12,8	7,6	0,1	3,8
Sobral	273	35,5	35,2	15,0	9,2	2,9	0,0	2,2
ARU	1261	4,1	24,1	12,1	18,9	14,8	0,4	10,2

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

A preponderância do 1º ciclo do ensino básico é semelhante em todas as freguesias do concelho. Contudo, Currelos e Oliveira do Conde destacam-se por terem maiores proporções de população com níveis de escolaridade mais elevados, comparativamente à média do concelho. Em Currelos, 13,3% da população tem o ensino secundário completo e 9,1% tem um nível superior, aproximando-se da média de Dão Lafões (10,2%). Por seu lado, na freguesia de Oliveira do Conde, 10,9% e 6,6% da população têm um nível de ensino secundário e superior, respetivamente.

2.2.3 Economia

No que diz respeito ao mercado de trabalho, 511 indivíduos residentes na ARU encontram-se empregados, à data dos Censos de 2011. Em termos sociais, importa referir que 23,3% da população residente na ARU são pensionistas ou reformados e que 35,4% dos indivíduos residentes não tem atividade económica.

Tabela 4: População empregada, por sector de atividade, em 2011

Unidade Territorial	População Empregada (Nº)	Sector Primário(%)	Sector Secundário (%)	Sector Terciário (%)
Carregal do Sal (concelho)	3424	4,5	38,8	56,8
ARU	511	1,6	29,4	69,1

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

Analisando a população empregada na ARU, a distribuição por setor de atividade é semelhante à do concelho, verificando-se a preponderância do terciário. Assim, 69,1% da população empregada residente na ARU dedica-se a este setor.

O setor secundário abrange 29,4% da população empregada na área de intervenção, um valor significativamente inferior ao do concelho que regista 38,8% da população empregada neste sector. Quanto ao setor primário, apenas 4,5% da população empregada do concelho está afeta a esta atividade e, no caso da ARU, esse valor é ainda menor e corresponde a apenas 1,6%, valor que se justifica pelas características e funções do território.

2.3 Caracterização urbanística

2.3.1 Morfologia, declives e exposição solar

O território do concelho de Carregal do Sal apresenta um relevo pouco acidentado e, em termos morfoestruturais, situa-se numa região planáltica do Maciço Antigo, designada por Planalto Beirão. Esta região integra a Plataforma do Mondego, localizando-se entre as serras da Estrela, a sudeste, e a do Caramulo, a noroeste. Na orografia, este enquadramento traduz-se por cotas mais baixas associadas aos leitos dos rios e respetivas planícies aluviais, na ordem dos 120 a 220 metros de altitude, enquanto no restante território se verificam cotas entre os 220 e os 400 metros de altitude.

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

No território da ARU a diferença de cotas é de aproximadamente 30 metros, considerando a altitude máxima, na ordem dos 304 – 310 metros, na área do largo da Feira, e as cotas mínimas de 280 – 290 metros, próximas do limite sul. Estas condições morfológicas favoreceram a expansão urbana e a implantação do edificado de forma relativamente dispersa, sem o constrangimento de barreiras físicas (Figura 12)

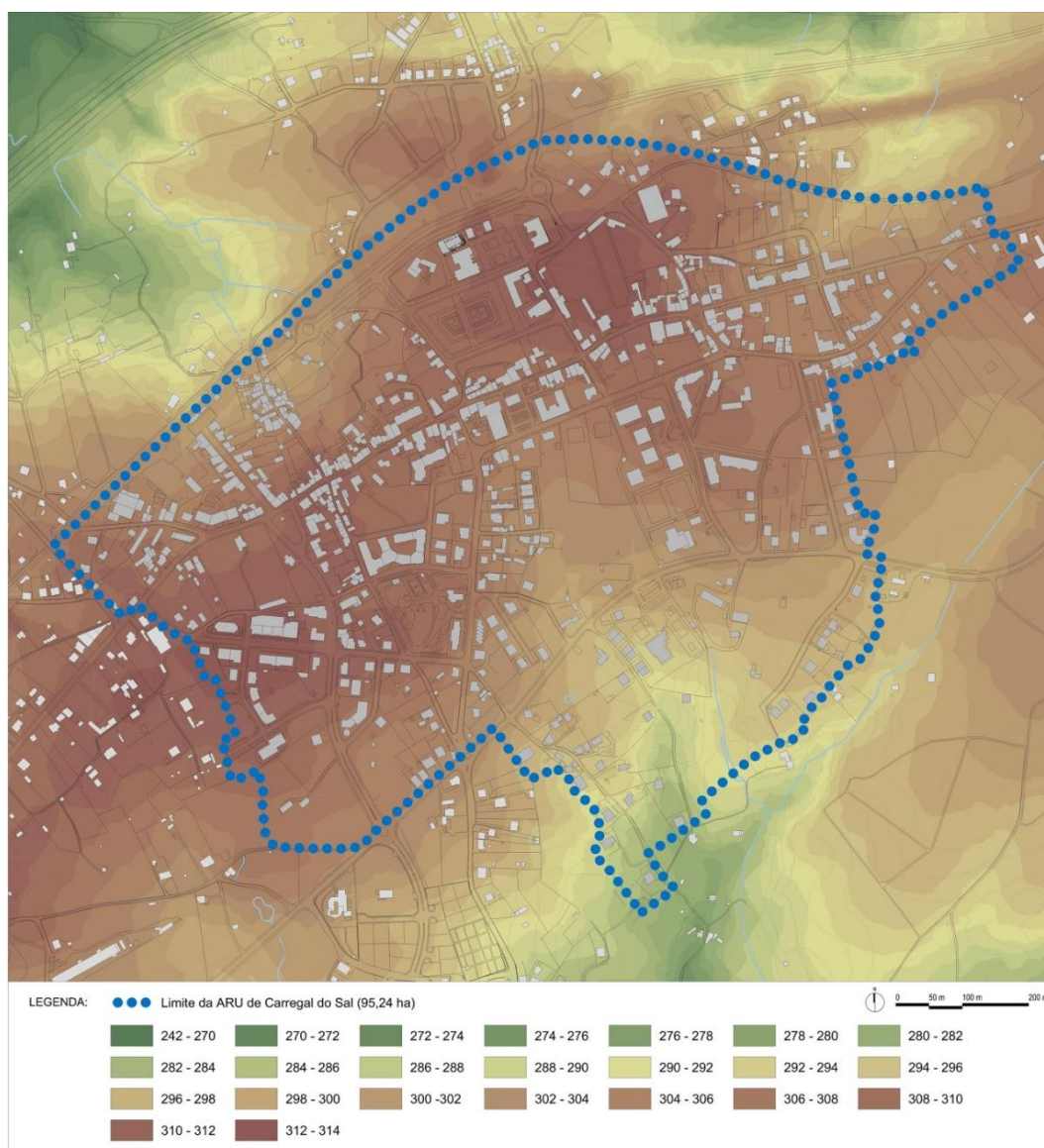


Figura 12. Hipsometria da ARU de Carregal do Sal
Fonte: SPI, 2016

No concelho de Carregal do Sal, os declives mais acentuados ocorrem nas zonas a norte e a sul, associadas ao curso dos rios Dão e Mondego. Nestes locais as classes de declives abrangem os 15 a 25% e mais de 25%.

No restante território, o relevo apresenta-se mais regular e, como é possível verificar na Figura 13, a zona abrangida pela ARU apresenta declives mais reduzidos, na ordem dos 0 a 2% e dos 2 a 5%, um enquadramento favorável à fixação da população e desenvolvimento dos aglomerados populacionais como o da vila de Carregal do Sal. Os declives reduzidos também representam um fator facilitador no que diz respeito à mobilidade no interior da vila.

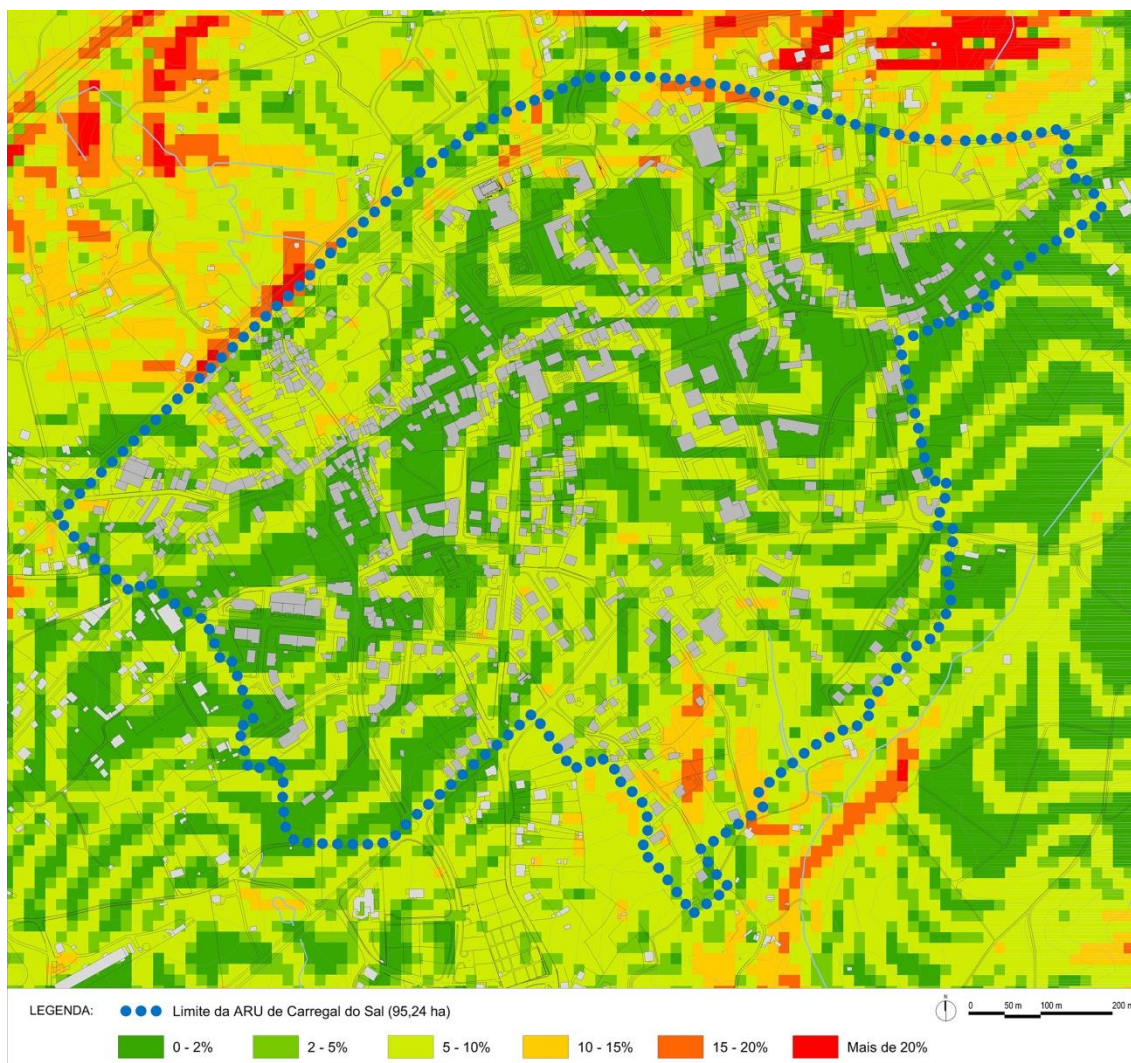


Figura 13. Declives na ARU de Carregal do Sal
Fonte: SPI, 2016

A análise da exposição solar permite obter uma noção das áreas que se encontram em situações consideradas vantajosas em termos de luz e de temperatura. Destacam-se as zonas com exposição a sul e a poente, com vantagens em termos de conforto térmico, o que se poderá traduzir num menor consumo energético ao nível do edificado. A zona norte do concelho e o

alinhamento oeste-nordeste apresentam vertentes expostas a norte, enquanto a zona sudoeste-nordeste encontra-se, maioritariamente, exposta a sul, poente e nascente.

Na ARU verifica-se que grande parte das áreas construídas se encontra localizada em zonas expostas a nascente e a sul (Figura 14). Destaca-se também que os núcleos de edificado na zona oeste (rua dos Cordoeiros, avenida Dr. Oliveira Salazar e rua da Fonte) encontram-se expostos a norte.

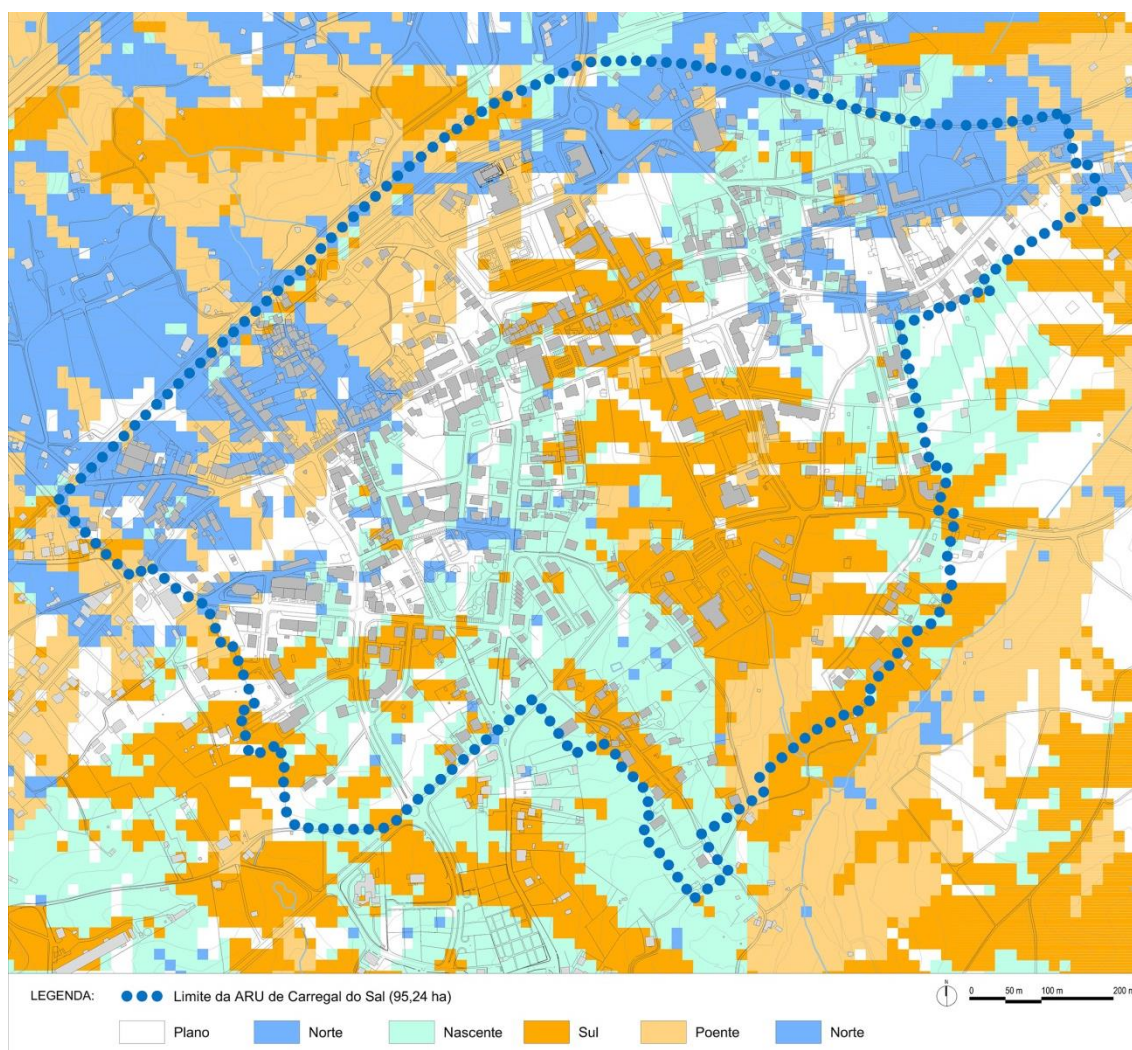


Figura 14. Exposição solar na ARU de Carregal do Sal
Fonte: SPI, 2016

Ainda no que diz respeito a características biofísicas do território, no mosaico geográfico organizado no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C), o concelho integra a subunidade biofísica da Beira Alta (ou Planalto Beirão), onde se distinguem dois

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

rebordos montanhosos - Serras da Beira Alta e Caramulo e Buçaco- *“A área de maior expressão, situada entre montanhas, corresponde à Plataforma do Mondego, uma superfície com o vértice orientado para SO onde o encaixe do rio Mondego faz a transição para o Baixo Mondego. A NO, entre as Serras da Arada e do Caramulo, individualiza-se o corredor do Lafões. Esta unidade geográfica, entre serras, caracteriza-se pela elevada fragmentação do mosaico agrícola da policultura, destacando-se a especialização dos Vinhos do Dão.”* (CCDR-C, PROT-C)

No contexto biofísico do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões (PROF DL), o concelho de Carregal do Sal integra as sub-regiões homogéneas Terras do Dão e Alto Alva. A primeira caracteriza-se por ser uma região com elevado potencial lenhoso, aptidão para a silvopastorícia e por ter características paisagísticas particulares relacionadas com o vale do Dão e do Mondego. Quanto à sub-região homogénea do Alto Alva, para além do elevado potencial de produção lenhosa, caracteriza-se pelo risco de erosão nas vertentes dos vales dos principais cursos de água e destaca-se pela presença de habitats, de flora e de fauna, com elevado valor de conservação, inserido na Rede Natura 2000.

Esta área, integrada na Rede Natura 2000, designa-se por Sítio de Importância Comunitária (SIC) de Carregal do Sal e estende-se pelos concelhos de Carregal do Sal, Oliveira do Hospital, Seia e Tábua, abrangendo uma área total de 9554 ha, na região biogeográfica mediterrânica. O SIC que se situa no município Carregal do Sal abrange uma área de 1476 ha, correspondente a 13% do concelho classificado (Figura 15).

De acordo com a informação do Instituto de Conservação da Natureza e Florestas (ICNF), o SIC Carregal do Sal é composto por *“elevações graníticas entrecortadas por linhas de água, algumas encaixadas, de onde se salientam o rio Mondego e o seu afluente rio Seia, bem como o rio Cobral, afluente do Seia. Apresenta um mosaico agro-silvo-pastoril cuja distribuição espacial depende das características topográficas e, conseqüentemente, da qualidade dos solos. Nas zonas mais aplanadas, correspondentes aos solos de melhor qualidade, ocorrem extensas áreas de terrenos agrícolas, usualmente distribuídas em redor dos principais núcleos populacionais.*

Em vertentes mais inclinadas ocorrem extensas manchas de pinhais de produção (Pinus pinaster). Nas vertentes de máximo declive dos rios Mondego, Seia e Cobral, assim como nas linhas de fecho adjacentes, encontramos solos mais degradados ou incipientes, que suportam uma vegetação arbustiva dominada por giesta-branca (Cytisus multiflorus) e afloramentos graníticos em abundância. Este tipo de solos e os afloramentos graníticos constituem o habitat preferencial de Narcissus scaberulus, um endemismo lusitano, cuja ocorrência é exclusiva deste Sítio. O SIC Carregal do Sal é ainda importante para a conservação da salamandra-lusitânica (Chioglossa

lusitanica), espécie vulnerável, endémica da Península Ibérica, que ocorre em ecossistemas ribeirinhos.”

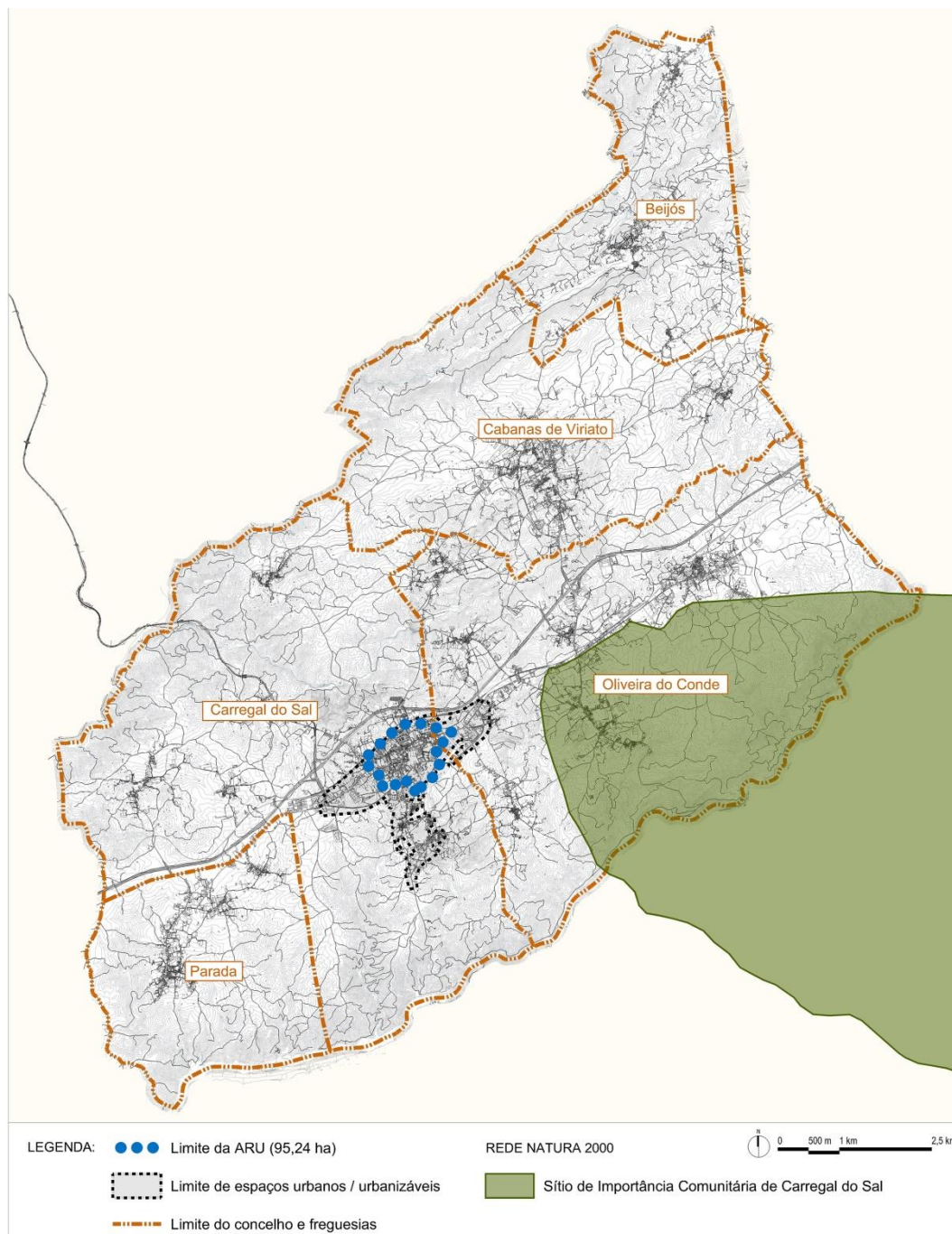


Figura 15. Rede Natura 2000 – SIC Carregal do Sal
Fonte: SPI, 2016

2.3.2 Edificado

De acordo com os dados dos Censos de 2011, as subseções que integram a ARU de Carregal do Sal englobam cerca de 827 alojamentos, 13,9% dos quais se encontram vagos.

A maioria do parque edificado da ARU (67%) foi construída até 1990, tendo por isso mais de 30 anos (Figura 16). Em termos de volumetria do edificado predominam os edifícios com 1 e 2 pisos (75,1% do total).

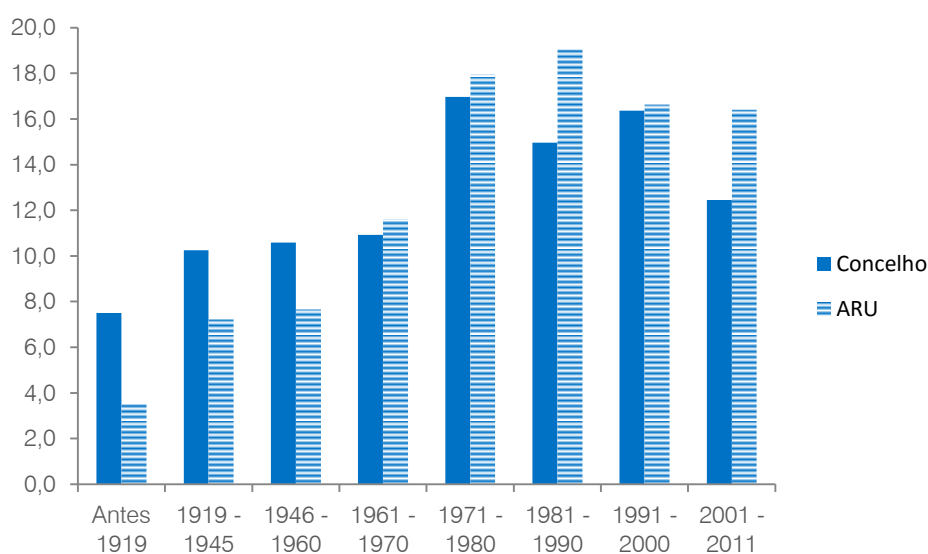


Figura 16. Épocas de construção do edificado do concelho de Carregal do Sal e da ARU da vila
Fonte: Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

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

A análise relativa ao estado de conservação do conjunto edificado da ARU sustentou-se numa observação exterior dos edifícios, através da análise dos elementos visíveis do exterior (por exemplo, as fachadas, coberturas e caixilharias). Na determinação do estado de conservação do edificado foram considerados os seguintes níveis:

- Bom: Edifício novo ou com obras recentes, que não necessita de intervenção
- Razoável: Edifício que necessita de obras de conservação ligeiras, como pinturas, novas caixilharias ou portas;

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

- Mau: Edifício que necessita de obras profundas e de conservação, em que é necessário refazer coberturas, telhas, rebocos, pinturas, janelas, portas e que apresenta fissuras profundas, associadas a patologias graves;
- Ruína: Edifício total ou parcialmente colapsado.

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

No levantamento realizado na ARU foram identificados 563 edifícios (Figura 17), sendo o uso predominante o habitacional (55,2%). Destaca-se um valor significativo de edifícios devolutos (79 edifícios correspondentes a 14% do total do parque edificado).

O total de edifícios em mau estado de conservação e em ruína representa 24,5% do parque edificado da ARU. A proporção de edifícios em bom e razoável estado de conservação é semelhante (36,6% e 35,3%, respetivamente).

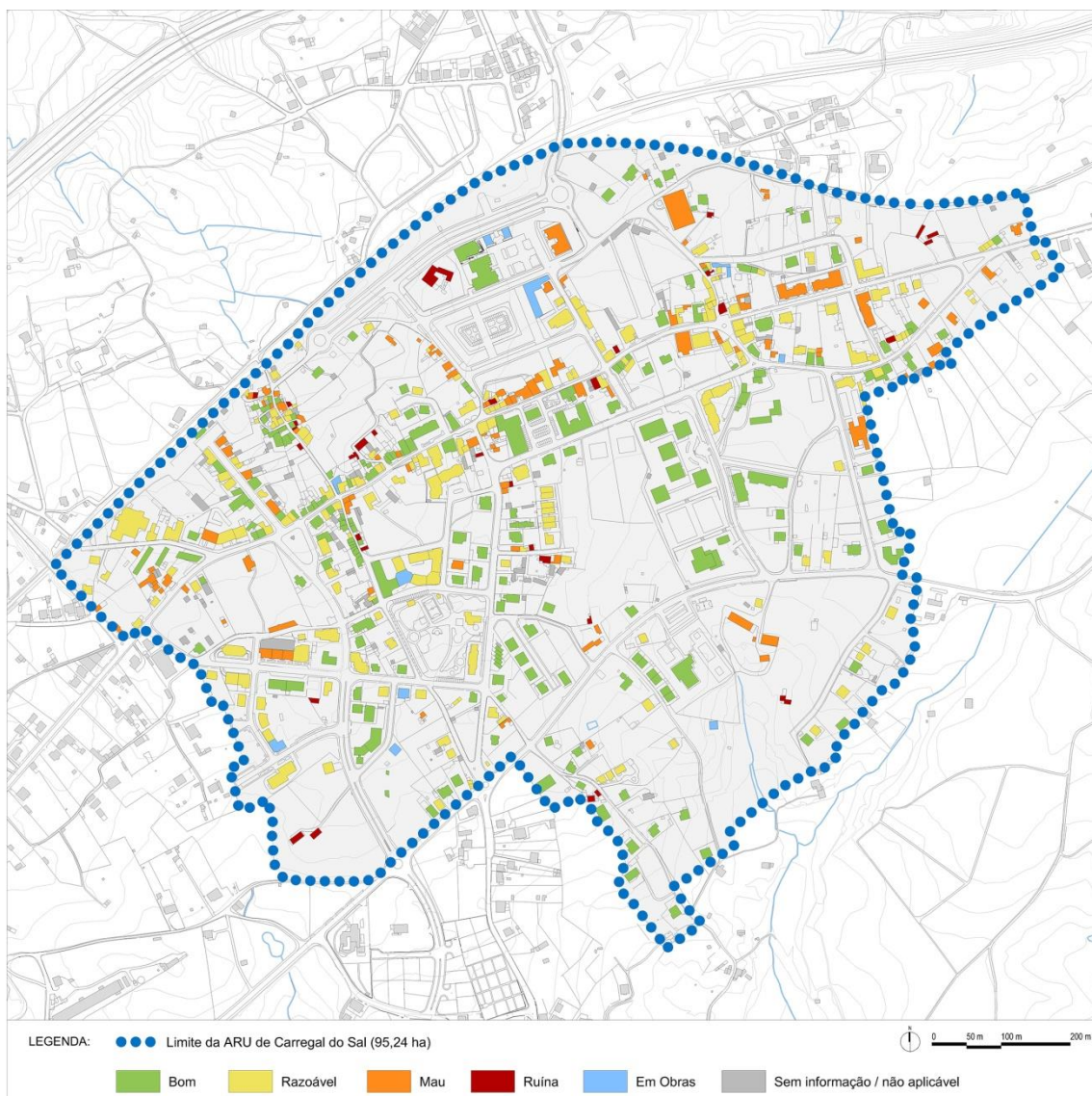


Figura 17. Estado de conservação dos edifícios da ARU de Carregal do Sal
Fonte: SPI, 2016

O estado de conservação dos edifícios distribui-se de forma heterogénea no território da ARU de Carregal do Sal, como é possível observar na Figura 17. Por exemplo, no principal eixo de estruturação urbana coexistem edifícios em bom estado de conservação, com outros em mau estado e mesmo em ruína (Figura 18, em cima – edifícios adjacentes à rua Afonso Costa). Assim, é importante intervir nestas áreas de modo a melhorar as condições do ambiente urbano. Na zona mais a sul, de expansão recente, predominam os edifícios em bom estado de conservação, embora pontualmente também surjam edifícios em ruínas.



Figura 18. Contrastes do conjunto edificado na ARU de Carregal do Sal
Em cima – edifícios na rua António Costa; em baixo, à esquerda – edifícios na rua Miguel Bombarda; à
direita – edifício na rua Eduardo Silvestre do Amaral
Fonte: SPI, 2015

No que diz respeito às funções urbanas, na ARU o uso predominante do edificado é o habitacional (55,2%). Em segundo lugar surge o uso misto (19%) referente ao uso do rés-do-chão para atividades comerciais e os pisos superiores com função residencial (Figura 20). Os edifícios exclusivamente de uso comercial representam apenas 1,1% do total e os de serviços correspondem a 1,8%.

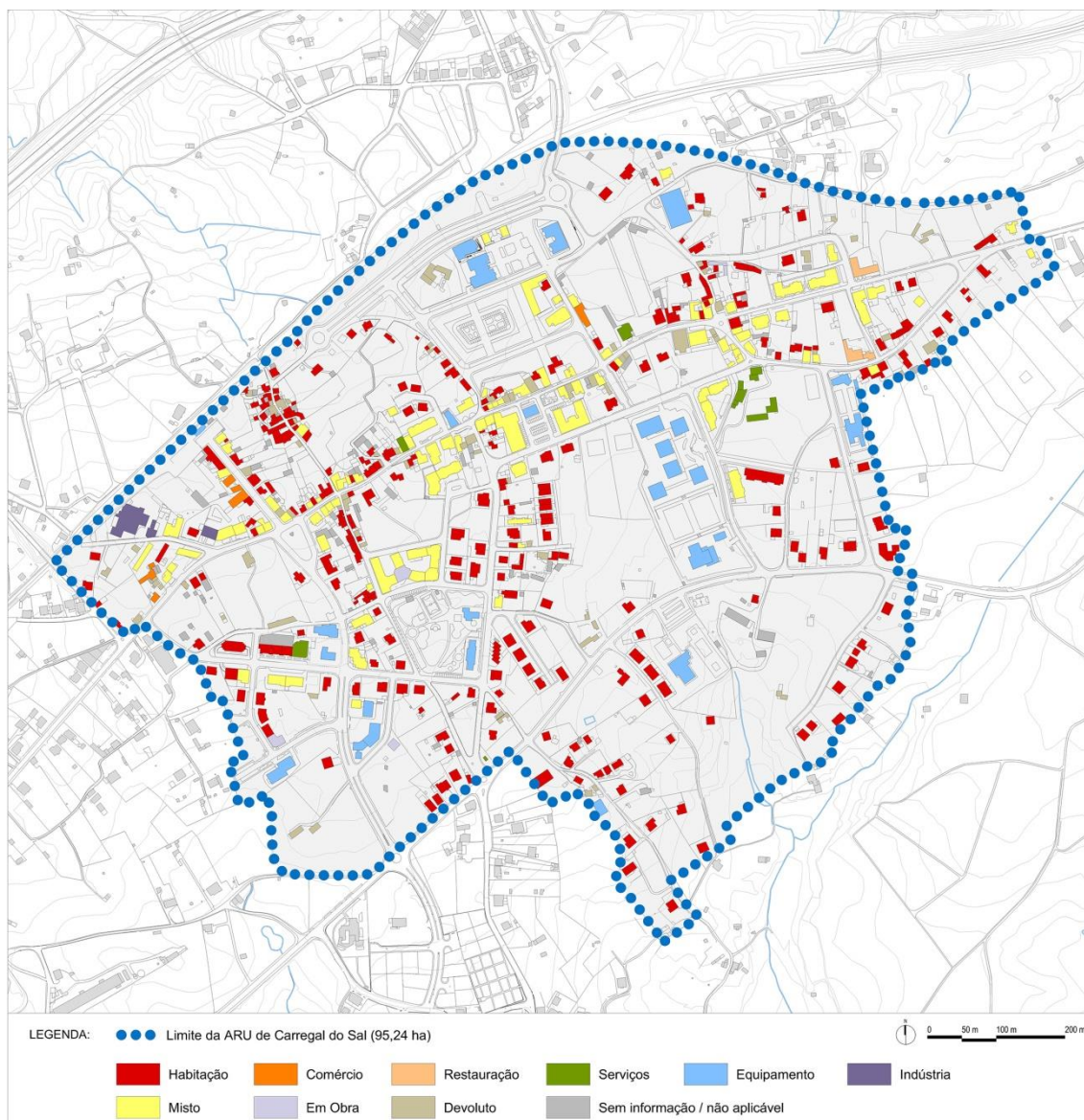


Figura 19. Usos do edificado da ARU de Carregal de Sal
Fonte: SPI, 2016

Na ARU existem apenas 3 edifícios de uso industrial (pertencentes a uma fábrica de móveis na rua dos Cordoeiros), sendo de destacar a existência do parque industrial na envolvente da vila. A maioria dos equipamentos encontra-se na zona sul da vila (escola secundária, piscinas municipais, sede dos Bombeiros Voluntários, Santa Casa da Misericórdia, etc.) e este uso corresponde a 4,8% do parque edificado.



Figura 20. Edifícios com uso misto na ARU de Carregal do Sal
Fonte: SPI, 2016

Em termos de volumetria, a maioria dos edifícios tem 1 ou 2 pisos (21,5% e 53,8%, respetivamente). Observando a distribuição espacial das diversas volumetrias (Figura 21), verifica-se que no centro histórico predominam os edifícios mais baixos, sobretudo de apenas 1 ou 2 pisos, de construção tradicional e em banda (Figura 22).

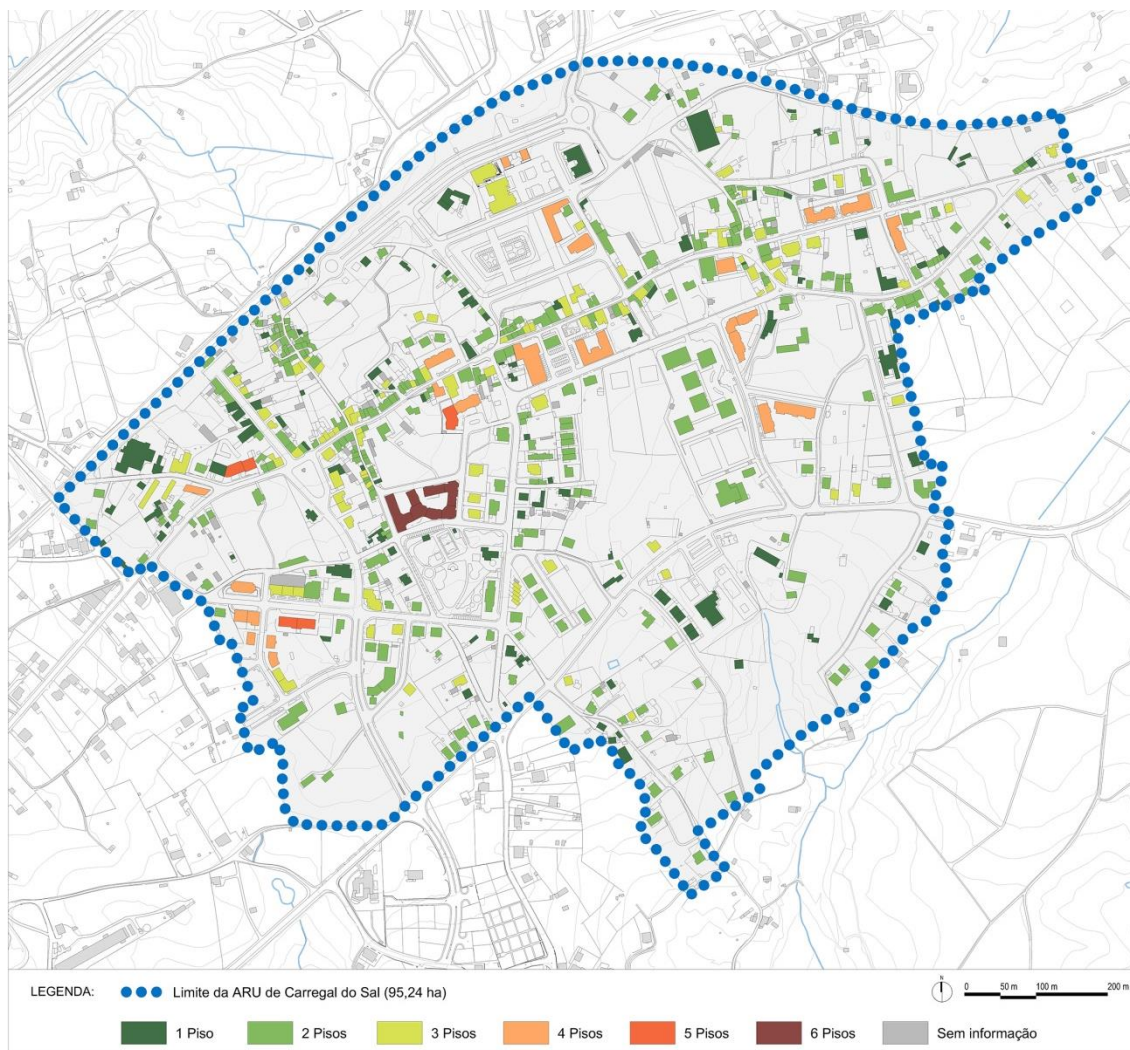


Figura 21. Número de pisos dos edifícios da ARU de Carregal do Sal

Fonte: SPI, 2016



Figura 22: Volumetria e tipologia dos edifícios do centro histórico na ARU de Carregal do Sal

Fonte: SPI, 2016

2.3.3 Espaço público

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

Os espaços públicos são determinantes para as vivências coletivas, a afirmação do sentimento de pertença da comunidade e a capacidade de atração de um território. São por isso elementos chave na revitalização e dinamização das cidades/vilas do ponto de vista económico e social.

Neste contexto pode-se falar de atributos chave e de características tangíveis e intangíveis que determinam a qualidade de um espaço. Os atributos chave são os “usos e atividades”, a “sociabilidade”, a “acessibilidade e ligações” e o “conforto e imagem”, estando a cada um destes quatro atributos associado um número considerável de características (Figura 23).

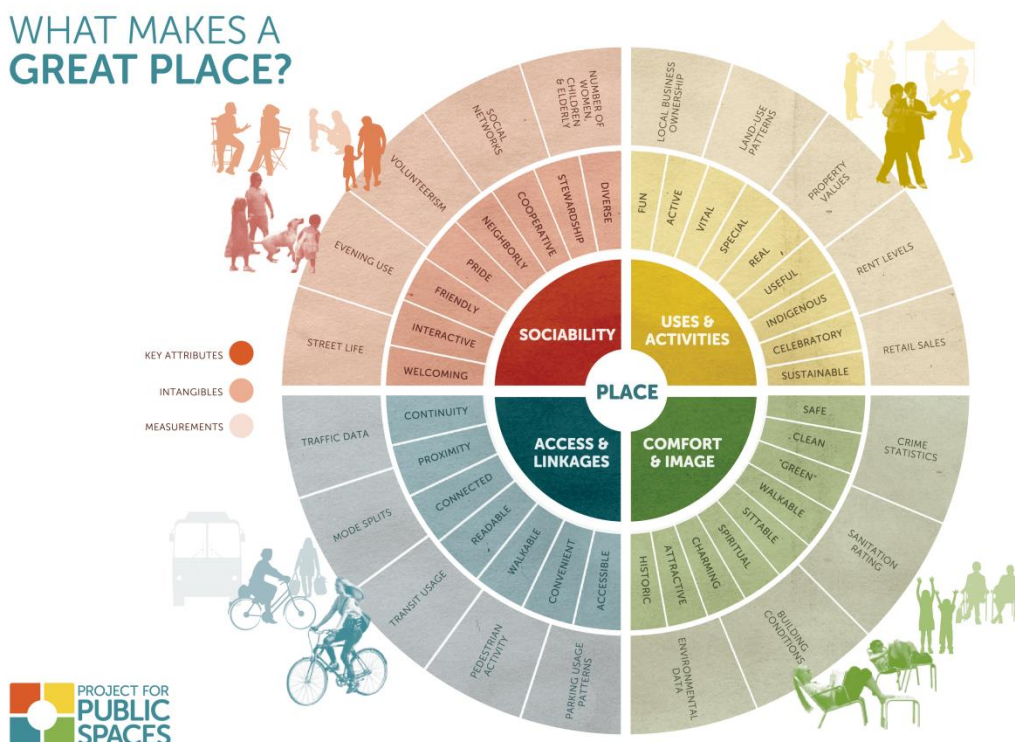


Figura 23. Atributos dos espaços públicos
Fonte: Project for Public Spaces

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

A ARU integra diversos espaços, como pequenos largos, praças e jardins, destacando-se o parque Alzira Cláudio, na zona oeste da vila. Na Figura 24 é ainda possível observar a existência de áreas ajardinadas junto a equipamentos de referência, como a Câmara Municipal e a Biblioteca, elementos que contribuem para o equilíbrio ambiental do aglomerado. Para além dos jardins, a vegetação surge apenas em arborização linear em algumas vias, como por exemplo, a avenida dos Bombeiros Voluntários, o arruamento Urbano a Sul da Vila e a rua Conde Ferreira.

Em termos de leitura do espaço público é notória a fragmentação e a necessidade de uma leitura mais clara das ligações entre diferentes espaços de Carregal do Sal, nomeadamente ao nível das deslocações pedonais em condições de segurança e conforto.

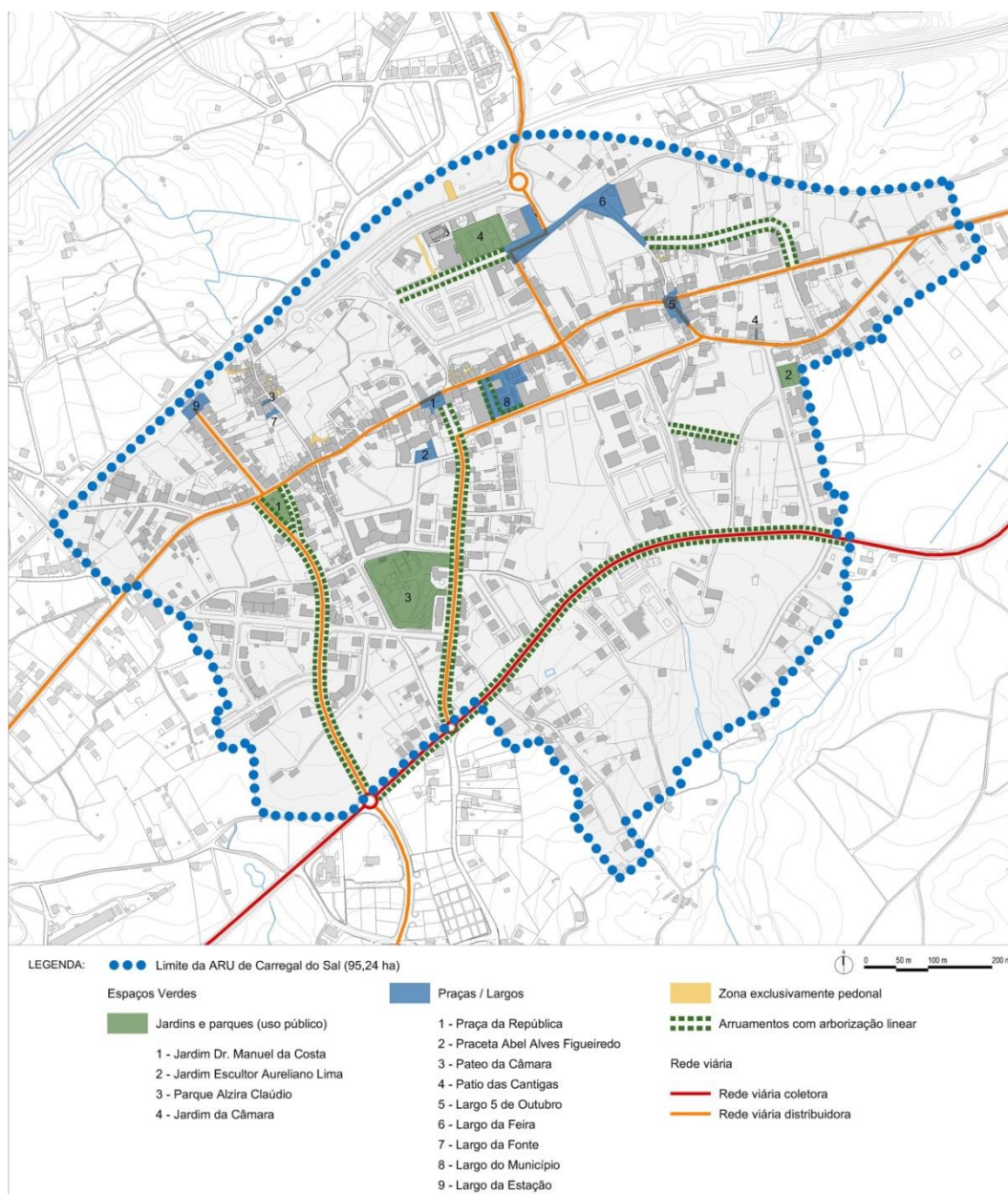


Figura 24. Espaço público da ARU de Carregal do Sal
Fonte: SPI, 2016

O levantamento realizado ao espaço público da ARU permitiu uma caracterização ao nível do estado de conservação, tipos de materiais utilizados nos pavimentos, existência de mobiliário urbano e vegetação, entre outros elementos.

Desta caracterização, cartografada na Figura 26, sobressai o facto de a maior parte dos espaços de circulação rodoviária e dos passeios se encontrarem em bom estado de conservação,

traduzindo as intervenções em diversos pontos da vila que o município de Carregal do Sal tem vindo a concretizar.

Nos locais onde foram realizados melhoramentos no centro da vila (ex. rua Afonso Costa, rua São João de Deus), os pavimentos da faixa rodoviária são em pedra e os passeios em calçada, verifica-se a presença de mobiliário urbano como papeleiras e pilaretes, que permitem a segmentação do espaço dos peões e dos automóveis. As intervenções de melhoria de passeios permitiram aumentar a segurança, bem como a comodidade da circulação pedonal. De igual modo, contribuíram para a melhoria da imagem urbana da vila de Carregal do Sal, constituindo uma primeira alavanca para a regeneração urbana.

Contudo, apesar da evolução positiva, salientam-se aspetos que importa serem melhorados, uma vez que, apesar do estado de conservação dos pavimentos ser maioritariamente boa, existem características menos positivas como a dimensão exígua de muitos dos passeios existentes e os inúmeros obstáculos que povoam estas faixas reservadas para os peões. Estas características tornam a vila num espaço, em grande parte da sua área, ainda pouco convidativo para deslocações pedonais seguras para diferentes grupos etários (em especial crianças e idosos) e pessoas com mobilidade condicionada (Figura 25).



Figura 25. Obstáculos e dimensões dos espaços de circulação pedonal

Fonte: SPI, 2016

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

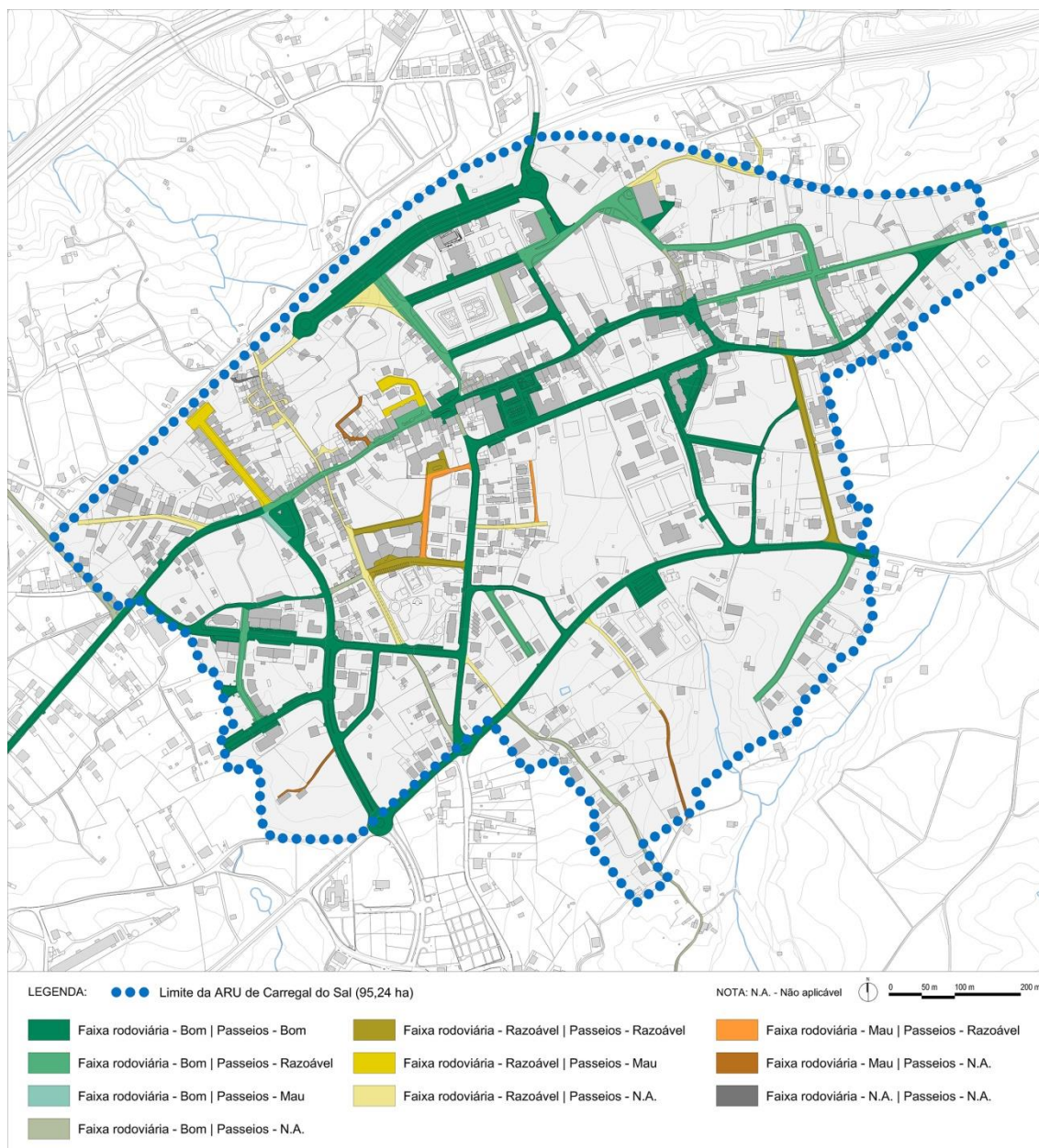


Figura 26. Estado de conservação do espaço público (vias e passeios)

Fonte: SPI, 2016

No que diz respeito aos tipos de materiais utilizados (Figura 27), predominam os pavimentos betuminosos na faixa de rodagem e em calçada nos passeios.

No aglomerado da rua da Fonte, um dos núcleos mais antigos da vila, bem como na rua Magalhães Lima, onde a malha urbana se apresenta compacta e com vias estreitas, não existem passeios e o pavimento da faixa rodoviária é de pedra.

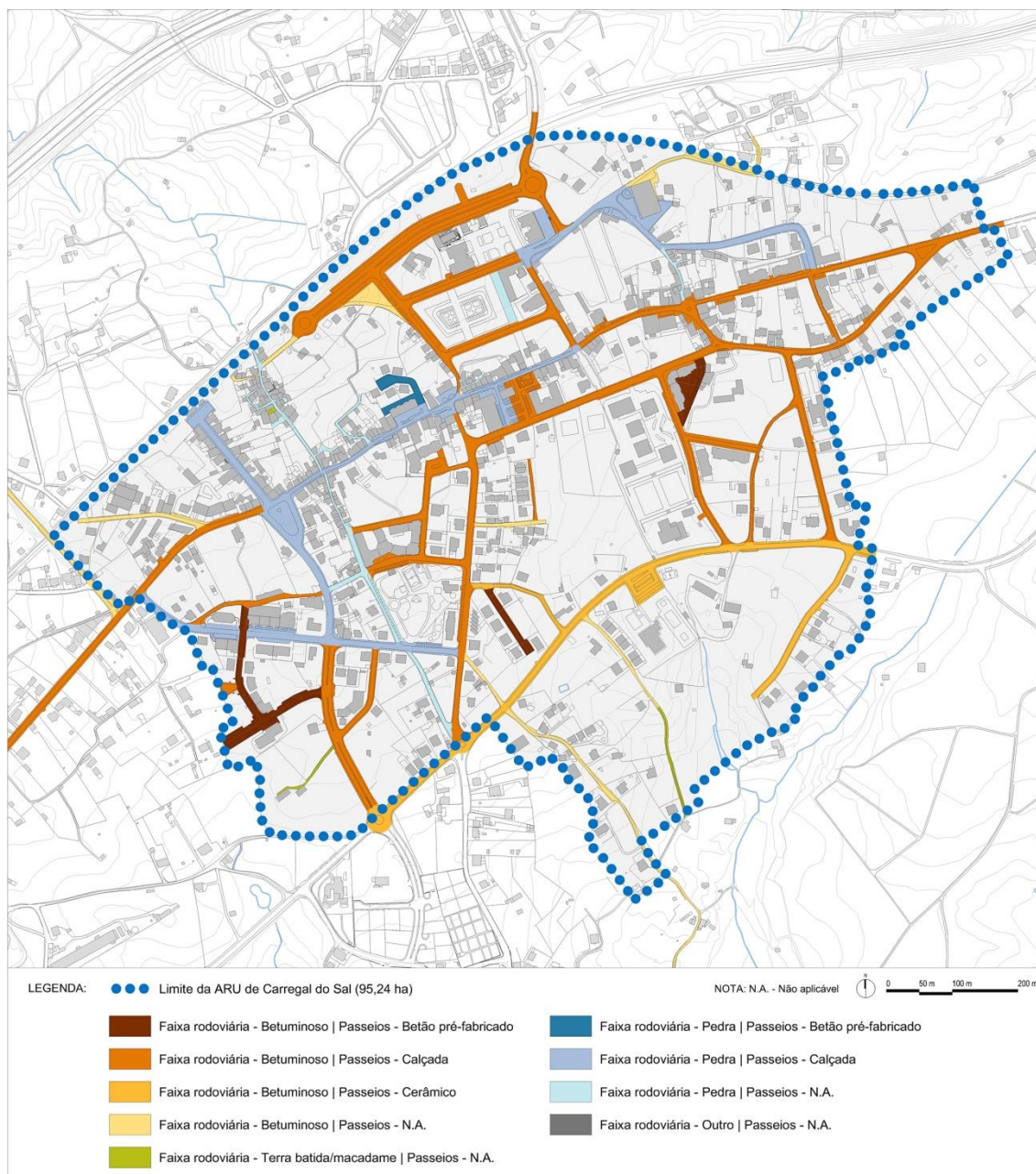


Figura 27. Tipos de pavimento que caracterizam o espaço público
Fonte: SPI, 2016

2.3.4 Estrutura verde

A estrutura verde integra as áreas verdes, de uso público e privado, que enquadram e se articulam com o tecido urbano, assegurando um conjunto de funções ecológicas de salvaguarda

dos valores naturais, promoção da qualidade do ambiente e equilíbrio com as restantes componentes do território.

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

No caso da ARU de Carregal do Sal, como é possível verificar na Figura 24, a estrutura verde presente neste território é bastante incipiente. Destaca-se o jardim Dr. Manuel da Costa e o parque Alzira Cláudio cuja situação atual não favorece o seu uso e apropriação por parte da população.

Alguns arruamentos, como a avenida dos Bombeiros Voluntários, a rua Francisco Sá Carneiro, a rua Conde Ferreira, têm arborização linear podendo contribuir para a constituição de um corredor verde, articulando-se com o parque Alzira Cláudio e com o jardim Dr. Manuel da Costa, bem como com a zona a sul da vila, na Quinta do Gorgulão.



Figura 28. Espaços verdes na ARU
Fonte: SPI, 2016

2.3.5 Equipamentos públicos

Na ARU é possível identificar um total de 20 equipamentos de utilização coletiva (Figura 29) compreendendo um conjunto de tipologias diferenciadas como administração, ensino, cultura, desporto, segurança pública e culto.

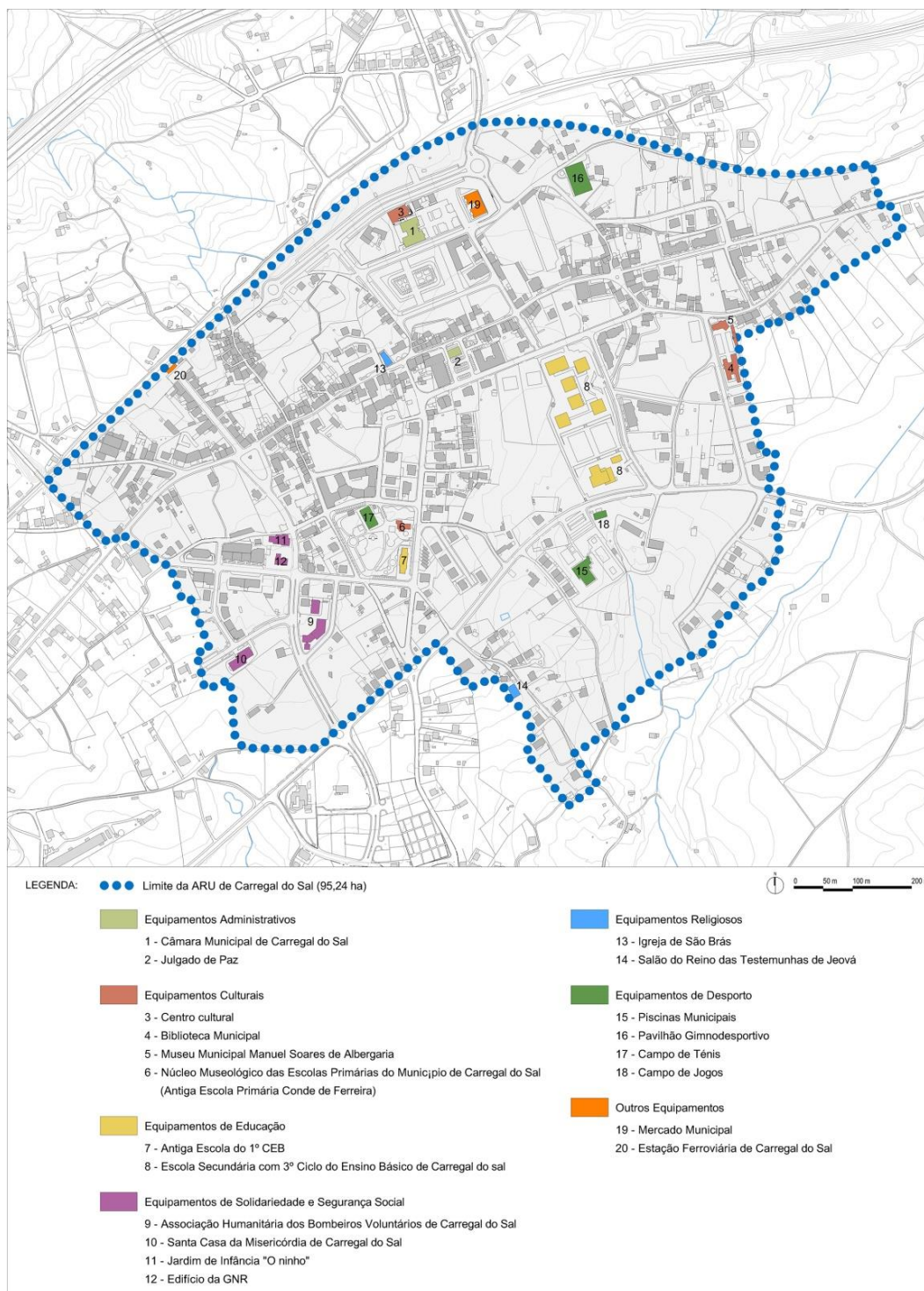


Figura 29. Equipamentos na ARU de Carregal do Sal

Fonte: SPI, 2016

Na zona norte situa-se um dos principais equipamentos administrativos da ARU – a Câmara Municipal, e, contíguo a esta, o Centro Cultural, um equipamento cultural polivalente que visa

potenciar uma atividade regular nos vários domínios artísticos (dança, teatro, música, cinema) e está igualmente preparado para utilizações diversificadas na área da formação/sensibilização em que se incluem seminários, *workshops*, apresentações de livros, reuniões, entre outras.



Figura 30. Equipamento administrativo e cultural na ARU
Fonte: SPI, 2016

Nesta categoria, destaca-se ainda a Biblioteca Municipal, o Museu Municipal Soares de Albergaria, localizados na rua Escultor Aureliano Lima, e o Núcleo Museológico das Antigas Escolas Primárias de Carregal do Sal, na rua Conde Ferreira, integrado no Parque Alzira Cláudio.

A Biblioteca Municipal, para além de estar dotada de salas de leitura para adultos e para um público infante-juvenil, possui, também, um fundo documental, uma sala de audiovisuais e um espaço internet.

O Museu Municipal Soares de Albergaria agrega um conjunto de bens culturais antes dispersos e inacessíveis ao público, desenvolve funções de estudo e investigação de coleções, exposição e divulgação dos seus acervos, para além da inventariação, documentação, conservação e educação. Assim, constitui um importante polo de dinamização e de afirmação da identidade local, bem como uma alavanca do fomento do turismo cultural.

O Núcleo Museológico das Antigas Escolas Primárias de Carregal do Sal congrega um conjunto de equipamentos relacionados com a atividade escolar e foi inaugurado após a reorganização da rede de estabelecimentos de ensino.

No que diz respeito a equipamentos de segurança e proteção civil, na ARU encontra-se a GNR e a sede dos Bombeiros Voluntários de Carregal do Sal.

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

Na área da solidariedade social, na ARU existe a Santa Casa da Misericórdia que presta apoio social à população do concelho, nomeadamente a quem necessite de frequentar a estrutura residencial para idosos, serviço de apoio domiciliário, cantina social e arrendamento de casa própria. “O Ninho” é uma infraestrutura pertencente à Santa Casa da Misericórdia que presta apoio a crianças, através das valências de creche e jardim-de-infância. Atualmente, este equipamento não se encontra em funcionamento.



Figura 31. Equipamentos de solidariedade social na ARU
Fonte: SPI, 2016

Na área da educação, o concelho de Carregal do Sal apresenta uma oferta diversificada, abrangendo todos os níveis de ensino obrigatório. No território da ARU apenas se inclui a Escola Secundária e a antiga Escola do 1º Ciclo do Ensino Básico, atualmente utilizada para atividades relacionadas com o conservatório, sendo de destacar o Centro Educativo Nun'Álvares na envolvente próxima.

A ARU de Carregal do Sal integra equipamentos públicos de desporto, de diversas tipologias. A principal infraestrutura desportiva é o pavilhão municipal, preparado para o desenvolvimento de diversas atividades de treino e jogos no âmbito escolar, recreativo e competitivo. No centro da vila, junto ao parque Alzira Cláudio, situa-se um campo de ténis e no arruamento Urbano a Sul da Vila situa-se um campo de jogos, junto às piscinas municipais. Para além do plano de água, receção, balneários e bar, o complexo das piscinas engloba também uma área de relvada e um campo de areia.

Por fim, é importante destacar também o Julgado de Paz do Agrupamento de concelhos de Carregal do Sal, Mangualde e Nelas, que ocupa os antigos paços do concelho e que foi inaugurado em 2009, bem como o edifício do antigo mercado municipal, junto do Centro Cultural

e da Câmara Municipal, cujo espaço, atualmente, se encontra quase vazio (apenas uma parte é utilizada pela associação “A Quinta”) e se apresenta em mau estado de conservação.

2.3.6 Mobilidade e transportes

A mobilidade da população é um fenómeno fortemente condicionado pelo ordenamento do território, bem como pelo estado das infraestruturas de transporte existentes. Tendo em conta que a mobilidade e acessibilidade externas e internas são fatores importantes para a melhoria da qualidade de vida das populações, é importante conhecer as condições existentes neste âmbito no território de intervenção. Apresentam-se, de seguida, as acessibilidades regionais, intraconcelhias e as principais características da rede viária da ARU.

No que se refere a acessibilidades regionais e concelhias, o IC12 é o principal eixo viário que serve o concelho de Carregal do Sal, conectando-o a Santa Comba Dão e, a partir daí, ao IP3 para Viseu/Coimbra, com ligação à A25 e A24.

Estas duas infraestruturas conduzem a uma boa acessibilidade do concelho e da vila aos principais polos urbanos da região, sendo que a ligação a Viseu tem uma duração de cerca de 40 minutos e a ligação a Coimbra tem uma duração de cerca de 55 minutos.

As estradas nacionais EN234 e EN230 são também relevantes nas ligações de proximidade, respetivamente aos concelhos de Nelas e Oliveira do Hospital. A ER230 faz a ligação do concelho a Tondela, sendo também um relevante eixo de ligação intrarregional nomeadamente a Viseu.

Quanto ao transporte ferroviário, o município de Carregal do Sal é atravessado pela linha da Beira Alta, com estação na vila. Esta linha estabelece a ligação à Guarda e a Vilar Formoso, sendo também uma importante conexão a Espanha.

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)



Figura 32. Acessibilidades regionais ao concelho de Carregal do Sal
Fonte: SPI, 2016

Nas acessibilidades internas do concelho, as principais ligações da vila de Carregal do Sal a outros aglomerados estabelecem-se a partir de um conjunto de estradas regionais e municipais (Figura 33). Estas infraestruturas permitem tempos de deslocação entre os aglomerados e a sede de concelho inferiores a 20 minutos (a partir de Beijós, o aglomerado urbano mais distante da vila).

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

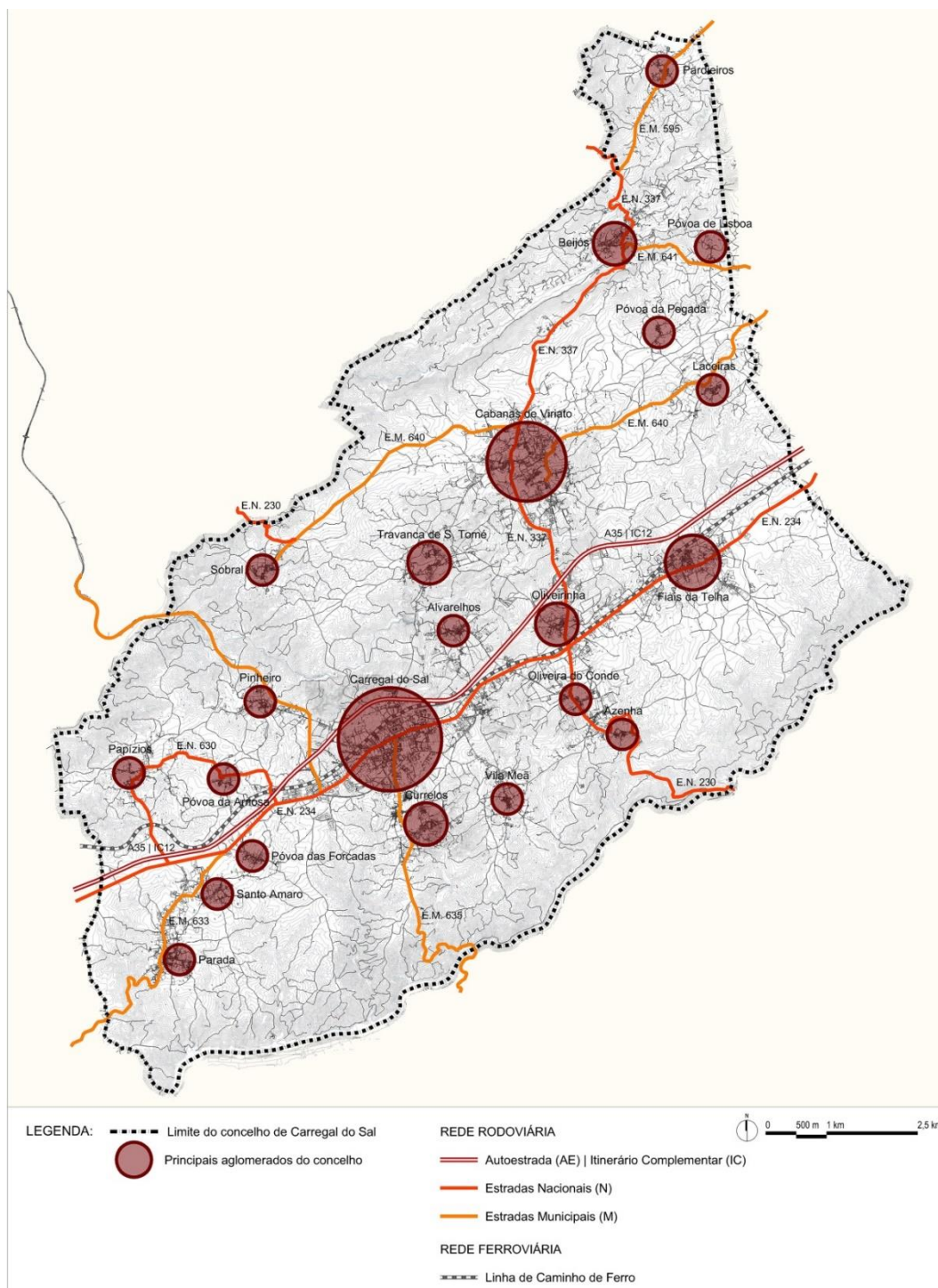


Figura 33. Acessibilidades no concelho de Carregal do Sal

Fonte: SPI, 2016

Focando a análise no território da ARU, a circulação viária neste território (Figura 34) é sustentada por vias coletoras e distribuidoras que suportam os principais fluxos de tráfego, tendo especial

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

destaque o arruamento Urbano a Sul da Vila como eixo preferencial de distribuição e ligação à envolvente. Atualmente, também a rua Afonso Costa / rua São João de Deus funcionam como canal viário de distribuição e atravessamento, apesar do seu perfil, em grande parte da sua extensão, ter sido intervencionado no sentido de ter um caráter mais urbano.

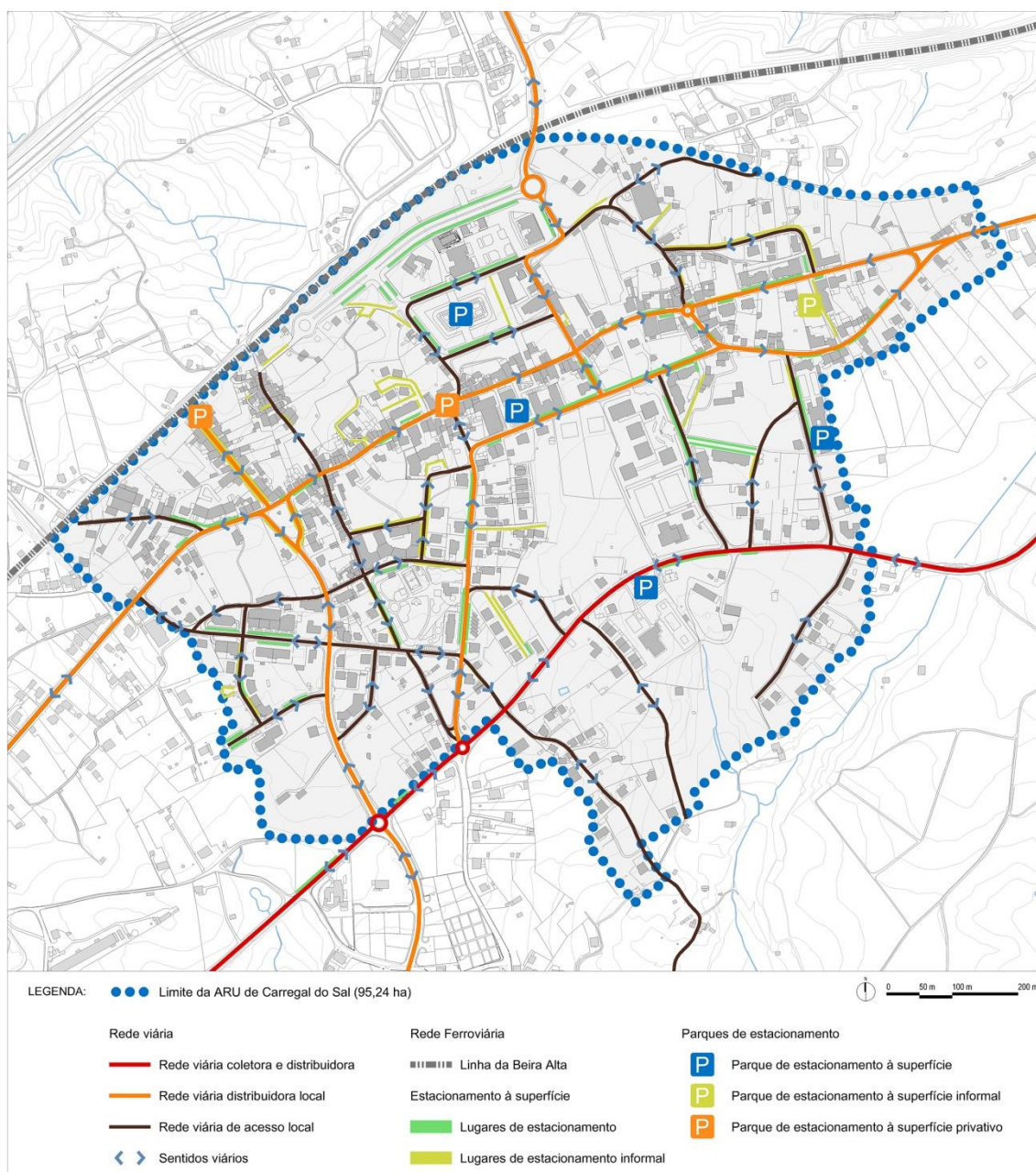


Figura 34. Hierarquia da viária da ARU
Fonte: SPI, 2016

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

A rede distribuidora local, constituída pelos canais preferenciais de utilização viária para ligação a diferentes espaços urbanos da ARU e à envolvente da ARU, é definida por arruamentos com perfil mais largo, onde os fluxos de trânsito são mais expressivos. Conforme cartografado na Figura 34, esta rede é composta por vários eixos. Um dos eixos estrutura-se através da avenida Nossa Senhora das Febres, rua Afonso Costa, rua São João de Deus, rua Miguel Bombarda e rua Dr. José Augusto Capelo (antiga EN 234).



Figura 35. Principal eixo distribuidor local: Avenida Nossa Senhora das Febres, rua São João de Deus e rua Dr. José Augusto Capelo (EN234)
Fonte: SPI, 2016

Complementarmente, destaca-se o eixo formado pela rua Conde Ferreira, rua António Victor Júnior e rua Alexandre Braga; bem como a rua António Augusto Magalhães, que estabelece a ligação entre a zona da Câmara Municipal e o principal eixo da vila mas também a outras localidades do concelho. Ainda de referir a ligação entre a estação ferroviária e a vila estabelecida pela avenida Dr. Oliveira Salazar. Em conjugação com esta via, a rua da Creche e a avenida dos Bombeiros Voluntários permitem conectar a vila com outras freguesias do concelho.



Figura 36. Avenida Dr. Oliveira Salazar, rua da Creche e avenida dos Bombeiros Voluntários
Fonte: SPI, 2016

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

Importa referir que a circulação na ARU é complexa para quem não conheça bem o território, sendo notória a falta de sinalética de orientação, por exemplo, nos movimentos de entrada e saída do aglomerado uma vez que os dois principais eixos que possuem esta função (arruamento Urbano a Sul da Vila e rua Afonso Costa / rua São João de Deus) não possuem sinalética direcional. Esta situação é também reforçada pela falta de algumas ligações entre arruamentos existentes que tornariam a malha mais legível, como é o caso do limite norte da ARU e, a sul, na área envolvente ao Gorgulão. Este contexto dificulta a organização dos fluxos de atravessamento e as ligações internas, bem como a canalização dos movimentos para eixos específicos tornando a circulação pedonal e viária mais segura.

Em relação ao estacionamento, no interior da ARU, este ocorre, principalmente, em lugares informais na via pública e em parques de estacionamento gratuitos dispersos pelo território.

Uma breve análise de indicadores relativos à mobilidade no concelho de Carregal do Sal demonstra que o modelo de mobilidade atual está assente na utilização generalizada de automóvel particular nas deslocações diárias e na baixa utilização de transportes coletivos e de outros meios de mobilidade.

Para perceber a dimensão dos movimentos pendulares, e tendo em conta que grande parte dos movimentos pendulares ocorre em áreas relativamente restritas, analisaram-se esses fluxos à escala concelhia. No concelho de Carregal do Sal, a mobilidade pendular faz parte do quotidiano da população empregada e abrange 51,3% do total, valor que supera significativamente a média da sub-região Dão Lafões (17,1 %). É possível verificar que o fluxo de saída do concelho, para trabalhar ou estudar, é mais intenso que o fluxo de entrada. A proporção de população residente que sai do concelho corresponde a 13,4%, enquanto a proporção da população que entra no concelho é de 8,1% (Tabela 5).

Tabela 5: Movimentos pendulares, de acordo com a proporção de população residente, em 2011

Unidade territorial	Entrada (%)	Saída (%)
Dão-Lafões	3,3	6,0
Carregal do Sal (concelho)	8,1	13,4

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

No que se refere ao meio de transporte utilizado nos movimentos pendulares (Tabela 6), a análise sugere a existência de algumas fragilidades na rede de transportes públicos existente no concelho, uma vez que predomina a utilização do automóvel (68,9% das deslocações são

realizadas através deste meio de transporte). As deslocações a pé correspondem a 15,2% e o autocarro é o meio de transporte utilizado em apenas 9,8% dos movimentos pendulares.

Tabela 6: Meio de transporte mais utilizado nos movimentos pendulares, em 2011

Unidade Territorial ⁷	Total (Nº)	A pé (%)	Automóvel ligeiro - como condutor (%)	Automóvel ligeiro - como passageiro (%)	Autocarro (%)	Transp. coletivo empresa ou escola (%)	Outros (%)
Dão-Lafões	140271	14,3	50,1	19,6	10,0	3,9	2,3
Carregal do Sal (concelho)	4693	15,2	48,9	19,5	9,8	2,3	4,4
Beijós	430	13,7	47,0	13,0	19,1	2,3	4,9
Cabanas de Viriato	674	12,3	51,6	20,0	10,1	2,2	3,7
Currelos	1319	22,4	47,6	20,8	4,0	1,7	3,5
Oliveira do Conde	1551	11,7	50,7	20,0	11,2	2,0	4,3
Papízios	289	9,7	43,9	23,9	13,5	2,8	6,2
Parada	327	14,7	46,2	14,7	11,6	6,4	6,4
Sobral	103	15,5	48,5	20,4	6,8	0,0	8,7

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

À escala das freguesias, as dinâmicas de mobilidade são semelhantes e assentam na utilização do automóvel. Nas deslocações a pé destaca-se a freguesia de Currelos, onde se integra a vila, que apresenta uma proporção superior à média do concelho.

Como é evidente da análise da Tabela 6, a atratividade do transporte público de passageiros enquanto opção de mobilidade quotidiana da população é baixa, uma tendência recorrente na região Centro, influenciada pelas fragilidades da oferta existente, tanto ao nível municipal como ao nível intermunicipal, de acordo com o diagnóstico efetuado no PROT-C⁸. O documento refere que a desadequação e insuficiência dos serviços disponíveis bem como a descoordenação entre os diferentes operadores levam a que a utilização dos transportes públicos seja diminuta. A situação dominante é, ainda, de escassez ou total ausência de integração física, lógica e tarifária entre as ofertas disponibilizadas pelos diferentes operadores. *“Os problemas de coordenação da oferta à escala supramunicipal não podem também ser dissociados da fragilidade que define o campo das estratégias e das práticas de cooperação entre Municípios. Seja em territórios com maior densidade populacional e económica, seja em territórios de baixa densidade, continua a*

⁷ Os dados estatísticos que reportam às datas dos Censos de 2001 e de 2011 ainda não refletem a reorganização administrativa ao nível das freguesias nem das NUT III. Deste modo, nas designações das unidades territoriais surgem as sete freguesias que integravam o concelho de Carregal do Sal antes da criação da união de freguesias de Currelos, Papízios e Sobral (que, em 2015, passou a designar-se freguesia de Carregal do Sal), e a sub-região Dão Lafões, correspondente à versão de 2002 das Nomenclaturas Territoriais para Fins Estatísticos. Ao longo do documento serão mantidas estas designações quando forem apresentadas estatísticas referentes a estes anos.

⁸ CCDD-C, PROT-C - Estudo Temático sobre infraestruturas de acessibilidade, transportes e logística, 2008

prevaler a adoção de políticas de planeamento e gestão de base estritamente municipal, o que se traduz - não raras vezes - em evidentes ineficiências ao nível técnico e económico-financeiro.”

Para dar resposta aos desafios que se colocam ao nível da mobilidade (deslocações quotidianas relacionadas com trabalho, serviços, etc.), atualmente, a Comunidade Intermunicipal Viseu Dão Lafões (CIM VDL) encontra-se a desenvolver um Plano Intermunicipal de Mobilidade e Transportes.

Ainda no que diz respeito aos movimentos pendulares no concelho da Carregal do Sal, a duração média destes (Tabela 7) é de cerca de 15 minutos, um valor próximo da média da sub-região Dão Lafões (16 minutos).

Tabela 7: Duração média dos movimentos pendulares da população residente empregada ou estudante, em 2011

Unidade Territorial	Duração média (min)
Dão-Lafões	16,1
Carregal do Sal (concelho)	15,2
Beijós	18,6
Cabanas de Viriato	15,4
Currelos	13,5
Oliveira do Conde	15,0
Papízios	19,4
Parada	14,1
Sobral	13,6

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

À escala das freguesias, os fluxos em Beijós e em Oliveira do Conde têm durações superiores à média do concelho, correspondendo a cerca de 19 minutos. Por outro lado, Currelos, Parada e Sobral apresentam uma duração média de cerca de 14 minutos, inferior à do concelho.

Quando se compara a duração média dos movimentos pendulares da população empregada ou estudante, segundo tipo de meio de transporte utilizado (Tabela 8), verifica-se que no concelho de Carregal do Sal, em transportes coletivos a deslocação demora cerca de 24 minutos, enquanto em transporte individual a deslocação tem uma duração de cerca de 15 minutos. Esta diferença de tempo gasto em transportes públicos e em transporte privado também contribui para a opção pelo automóvel como meio de deslocação mais utilizado nos movimentos pendulares mencionada anteriormente.

Tabela 8: Duração média dos movimentos pendulares da população residente empregada ou estudante, segundo o meio de transporte utilizado, em 2011

Unidade Territorial	Transporte individual (min)	Transporte coletivo (min)
Dão-Lafões	16,1	23,0
Carregal do Sal (concelho)	14,8	23,8

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

Considerando as características de mobilidade apresentadas e as características da ARU, é relevante apostar em ações que favoreçam a deslocação pedonal e ciclável, sobretudo no interior da ARU e entre esta e a sua envolvente próxima, nomeadamente aos pontos de maior geração de fluxos pendulares diários – Centro Educativo Nun'Álvares e zona industriais. Estas ações serão coerentes com os objetivos propostos pela Europa 2020, nomeadamente no que diz respeito ao crescimento sustentável (por exemplo, redução das emissões de dióxido de carbono).

2.3.7 Infraestruturas urbanas

Abastecimento de água

A empresa Águas do Planalto é a concessionária do sistema público de abastecimento de água ao concelho de Carregal do Sal, bem como aos municípios de Mortágua, Santa Comba Dão, Tábua e Tondela, intervindo em todas as fases do ciclo da água para consumo humano (captação, tratamento, adução e distribuição).

De igual forma, é responsável pela operação e manutenção das infraestruturas do sistema de abastecimento: barragem, poços e furos de captação; estações elevatórias; estações de tratamento de água; reservatórios de água; condutas de adução e distribuição de água; ramais domiciliários de água e sistema de telegestão.

De acordo com os dados do INE, relativos a 2009, 100% da população do concelho de Carregal do Sal está servida pelo sistema de abastecimento de água.

No que concerne à qualidade da água distribuída, tendo como base os últimos dados disponibilizados pela Entidade Reguladora dos Serviços de Água e Resíduos (ERSAR), em 2014,

foram realizadas 100% das análises regulamentares obrigatórias, tendo a água cumprido os parâmetros para ser classificada como água segura na totalidade dos casos.⁹

Resíduos Sólidos Urbanos

A recolha de resíduos sólidos urbanos no território de Carregal do Sal é feita em regime de concessão através da Associação de Municípios do Planalto Beirão, que abrange dezanove municípios.

No concelho de Carregal estão distribuídos 56 ecopontos, dos quais 25 têm capacidade para 1000 litros¹⁰ e existe um ecocentro, a plataforma de receção e gestão dos resíduos recicláveis e valorizáveis.

Segundo os dados do INE, em 2013, no município foram recolhidos 335 kg de resíduos urbanos por habitante. Do total de resíduos recolhidos, 92% corresponderam a recolha indiferenciada e apenas 8% a recolha seletiva. Quanto ao destino dos resíduos, 88% são encaminhados para aterro e 12% destinam-se a valorização multimaterial.

Em termos de sustentabilidade urbana, existe espaço para melhoria em matéria de recolha seletiva e valorização de resíduos urbanos.

2.3.8 Condicionantes

De acordo com a legislação em vigor, existe um conjunto de elementos legais que, de algum modo, condicionam a ocupação do território ou constituem servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo em domínios vários como o património natural e cultural, infraestruturas básicas e equipamentos.

No caso concreto da ARU de Carregal do Sal, é importante considerar a presença dos seguintes condicionantes legais:

- Reserva Ecológica Nacional (REN);

⁹ ERSAR, Relatório Anual dos Serviços de Águas e Resíduos em Portugal – 2015, Volume 2 – Controlo da Qualidade da Água para consumo humano

¹⁰ AMRPB, PAPERSU 2020 - Plano de Ação

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Servidões (rede elétrica, caminho-de-ferro)

A REN estabelece uma rede ecológica fundamental e diversificada e integra todas as áreas consideradas fundamentais à manutenção da estabilidade ecológica do território e ao uso racional dos recursos naturais.

No caso da área de estudo, a REN situa-se no exterior dos limites da ARU. Contudo, é necessário ter em conta que, a sul da área delimitada, se encontram as cabeceiras de cursos de água e que alguns leitos intercetam a ARU.

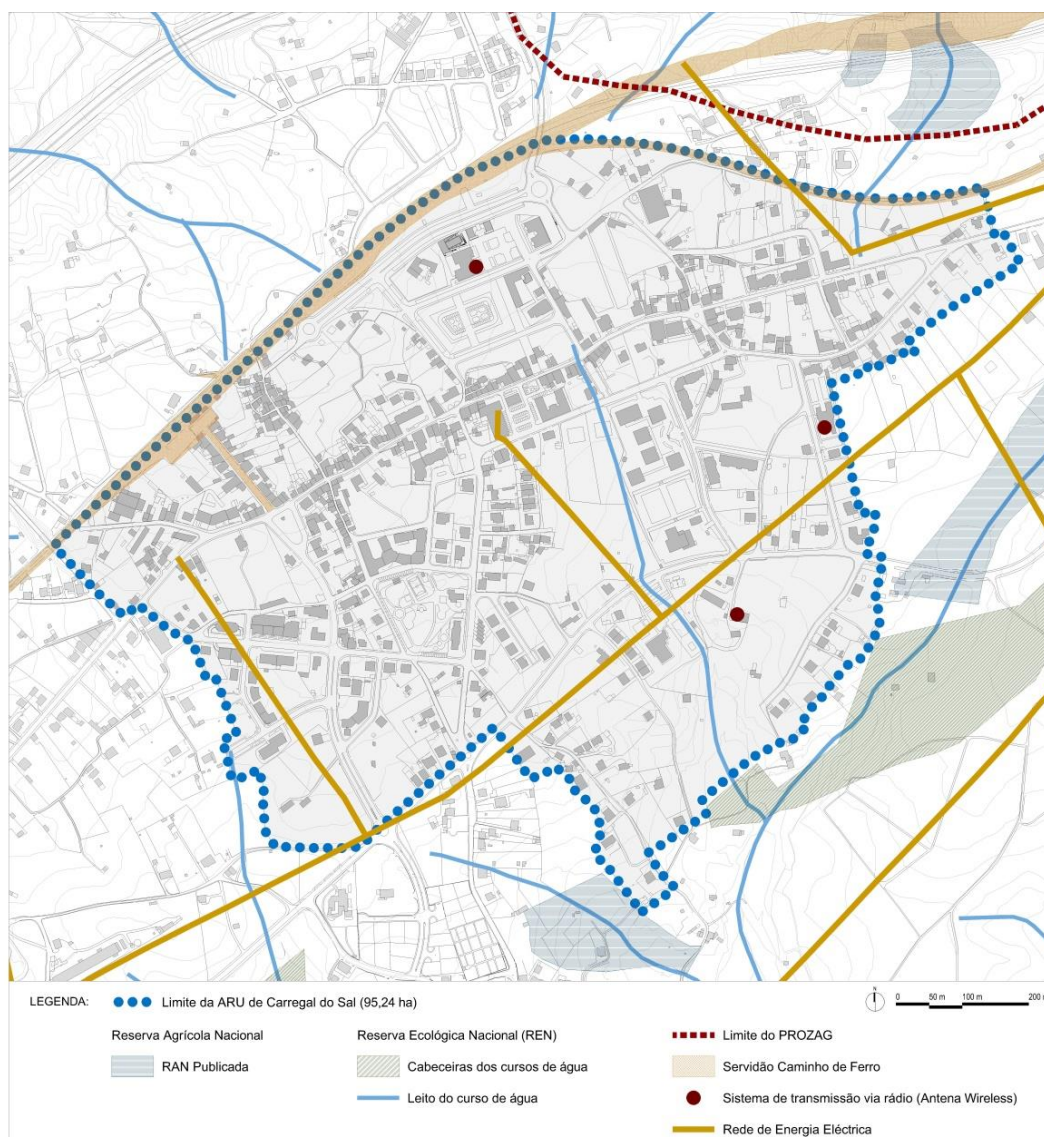


Figura 37. Condicionantes legais existentes na ARU de Carregal do Sal
Fonte: SPI, 2016

A RAN define-se como o conjunto de áreas que, em virtude das suas características morfológicas ou climáticas, apresentam maiores potencialidades para a produção de bens agrícolas, sendo um recurso que importa preservar. O território de intervenção situa-se dentro do perímetro urbano, que exclui as áreas de RAN que se situam na proximidade da vila, a sul, este e nordeste.

No território da ARU, as servidões encontram-se associadas a infraestruturas, designadamente à rede de energia elétrica, antenas do sistema de transmissão via rádio e o caminho-de-ferro. No caso da servidão do caminho-de-ferro, esta abrange, para além do atual traçado da linha, o antigo troço da via ferroviária, bem como o largo da estação e zona envolvente, na avenida Dr. Oliveira Salazar.

2.4 Síntese de diagnóstico - Análise SWOT

A análise SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats*) centrada na ARU da vila de Carregal do Sal permite sistematizar os resultados das diferentes análises realizadas, focando os pontos que serão tidos em consideração na definição do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

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

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

PONTOS FORTES	
Presença de equipamentos e serviços relevantes	A presença de inúmeros equipamentos e serviços públicos na ARU de Carregal do Sal é essencial para impulsionar a sua revitalização. A ARU inclui diversas tipologias de equipamentos, destacando-se os equipamentos culturais (Centro Cultural, museu, biblioteca), equipamentos administrativos (Câmara Municipal e Julgado de Paz), os equipamentos desportivos (piscinas municipais, pavilhão multiusos, campo de ténis e campo de jogos), equipamentos de segurança pública e proteção civil (GNR, Bombeiros Voluntários) e equipamentos de solidariedade social (Santa Casa da Misericórdia).
Qualidade de alguns elementos do espaço público e do edificado	As intervenções recentes no espaço público permitiram a melhoria das condições para a sua fruição, atribuindo qualidade urbana a determinadas áreas da ARU, como por exemplo, na rua Afonso Costa e São João de Deus.
Prevalência de núcleos com comércio tradicional ativo	Na ARU existem polos com atividade comercial com alguma importância, destacando-se a rua Afonso Costa e a rua São João de Deus.
Variação populacional positiva	No período entre 2001-2011, a ARU registou uma variação populacional positiva, na ordem dos 17,3%, contrária à evolução do concelho (-5,5%).
Reduzida taxa de população sem escolaridade	A proporção de população residente sem nenhum nível de escolaridade registada na ARU de Carregal do Sal era, em 2011, de 4,1%, valor inferior ao do concelho (22,5%) e da região Viseu Dão Lafões (21,1%).
Envelhecimento da população residente na ARU inferior à do concelho	A proporção de população residente com 65 anos ou mais residente na ARU é inferior à que se verifica à escala do concelho (21,1% da população residente na ARU tem 65 anos ou mais, face a 25,6% na média do concelho), o que se traduz também num índice de envelhecimento significativamente inferior (116 na ARU, perante 187 no concelho).
Importância do setor secundário na economia local	Expressividade das empresas da indústria transformadora, quer em número quer em pessoal ao serviço, que são responsáveis por 46,5% do volume de negócios gerados no concelho. Por sua vez, as empresas de comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos geram 24,8% do total do volume

	de negócios no concelho.
Rede Natura 2000 – SIC de Carregal do Sal	Existência no concelho e na proximidade da ARU de elementos naturais com potencialidade de valorização
Escala urbana e proximidade entre a vila e funções urbanas complementares na periferia	A proximidade entre a vila e funções urbanas complementares na periferia (Centro Educativo, parques industriais) são relevantes para a promoção de modos de mobilidade suave nas deslocações diárias da população.

ÁREAS DE MELHORIA

Perda de centralidade do centro histórico no contexto da vila	A expansão urbana e a construção de importantes equipamentos e serviços públicos em áreas fora do centro antigo fizeram com que este perdesse centralidade no contexto da vila, levando à existência de um elevado número de edifícios devolutos nesta área.
Degradação do edificado e de imóveis devolutos	O levantamento realizado revelou a existência de edifícios em mau estado de conservação e em ruínas na ARU, situação que influencia a qualidade do ambiente urbano. Identifica-se na ARU um número muito significativo de edifícios devolutos (14%) e em mau estado de conservação ou em ruína (24,5%).
Escassez de espaços verdes e de lazer	Na ARU, verifica-se a escassez de espaços verdes e fragilidades nos existentes, como o parque Alzira Cláudio e jardim Dr. Manuel da Costa, o que leva a uma baixa utilização dos mesmos.
Desqualificação e estruturação do espaço público de estar e pedonal	Na ARU registam-se problemas ao nível da dimensão de passeios e da sua continuidade e adaptação pessoas com mobilidade condicionada. Também as praças e largos carecem de uma qualificação tornando-as mais confortáveis e funcionais. O espaço urbano poderia ser melhorado do ponto de vista das ligações, circuitos pedonais para uma apropriação mais fácil e segura do mesmo.
Estruturação de espaços de circulação rodoviária e sinalética de orientação	A circulação rodoviária é predominante, sendo contudo de difícil leitura os canais preferenciais de atravessamento e de ligação entre pontos nevralgicos da vila. Esta situação é em grande medida determinada pela ausência ou debilidade na sinalética de orientação.

Poder de compra comparativamente reduzido	Carregal do Sal apresenta um Indicador <i>per capita</i> do Poder de Compra (IpC) relativamente baixo, situado em 71,17 (Portugal = 100). Este resultado coloca o concelho numa posição inferior à média da região Viseu Dão Lafões que é de 81,59.
Reduzido volume de negócios, à escala regional	No contexto da região Viseu Dão Lafões, o volume de negócios gerado pelas empresas com sede no concelho é reduzido (2,5% do total).
Elevados fluxos de atravessamento no centro da vila	Elevada utilização do automóvel como principal meio de transporte nas deslocações quotidianas.
Baixa utilização de transportes coletivos	A baixa utilização de transportes coletivos como meio de transporte preferencial para as deslocações pendulares da população sugere carências neste tipo de rede de transporte.

OPORTUNIDADES

Afirmação de Carregal do Sal como centro urbano complementar, na estruturação do território regional	O PROT-Centro integra o concelho de Carregal do Sal numa “pequena constelação” na “envolvente da barragem da Aguieira e Fronhas” importante para o equilíbrio do sistema urbano de Viseu. Assim, é essencial consolidar o papel de Carregal do Sal nesta estrutura, tendo em vista a coesão e o equilíbrio de todo o sistema urbano.
Disponibilidade de apoios para a regeneração urbana no âmbito do Acordo de Parceria (2014-2020)	A sustentabilidade das cidades é uma das prioridades definidas no Acordo de Parceria e, para tal, devem ser privilegiadas áreas como a eficiência energética, a mobilidade, a habitação e regeneração urbana, a melhoria da eficiência no uso dos recursos, etc. Neste sentido, os apoios deverão prosseguir três grandes prioridades de investimento, entre as quais a de melhoria do ambiente urbano, revitalização das cidades e de áreas intervencionadas, recuperação e descontaminação de zonas industriais abandonadas.
Património natural e cultural	O concelho integra uma área da Rede Natura 2000 (Sítio de Importância Comunitária Carregal do Sal). O valor deste património é relevante para atividades de conservação da natureza e turismo da natureza. Destaca-se ainda o património de Aristides de Sousa Mendes, personalidade de relevo na nossa História e cuja casa em

	Cabanas de Viriato é património nacional. Ligar este património à sede de concelho/ARU é primordial.
--	--

AMEAÇAS	
Debilidades económicas do país	Portugal vive, desde há algum tempo, num contexto de dificuldades económicas que têm condicionado o desenvolvimento regional e a capacidade de investimento (público e privado). Estas debilidades fazem-se sentir igualmente na região Viseu Dão Lafões e podem ter um particular relevo na área da reabilitação, sendo um fator inibidor de iniciativas com risco associado e do lançamento de novos negócios.
Concorrência de outros centros urbanos e regiões	Atualmente, a temática da regeneração urbana é assumida como uma prioridade em praticamente todas as cidades portuguesas. Vários municípios têm vindo a adotar e a desenvolver estratégias tendentes à revitalização urbana, procurando atrair novos moradores e investidores. A existência destas dinâmicas tornará o processo de regeneração urbana de Carregal do Sal um desafio mais exigente.

3. Estratégia de reabilitação urbana

3.1 Alinhamento com planos e programas relevantes

Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) é o instrumento de natureza estratégica e de âmbito nacional que concretiza as opções europeias de desenvolvimento territorial, estabelece o quadro de referência para os restantes instrumentos de gestão territorial (IGT).

Para o território de Dão-Lafões, a sub-região na qual se integra o concelho de Carregal do Sal, o PNPOT identifica as seguintes opções estratégicas para o desenvolvimento do território:

- Estruturar o sistema urbano sub-regional, apostando na especialização e na complementaridade de equipamentos, infraestruturas e funções urbanas suportadas por soluções eficientes e inovadoras e mobilidade.
- Preservar as condições de genuinidade dos produtos regionais de qualidade e reforçar a sua projeção e imagem nos mercados nacionais e internacionais;
- Fomentar o turismo através da criação de um produto turístico sub-regional que combine o potencial existente nas múltiplas vertentes: cultura e património, natureza e paisagem, turismo ativo, termalismo e turismo de saúde, enoturismo, gastronomia;

Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro

O Programa Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C) constituiu a referência para o planeamento do desenvolvimento territorial da região e foi elaborado segundo o objetivo geoestratégico de afirmar o Centro como um território portador de um contributo ativo e autónomo para a estruturação e desenvolvimento sustentável do território nacional numa lógica de conjugação entre objetivos de competitividade e de coesão territoriais.

O modelo territorial apresentado no PROT-C define as áreas do Litoral, de Viseu e Planalto Beirão e o eixo urbano da Beira Interior como os sistemas estruturantes do povoamento na região Centro. Neste contexto, o concelho de Carregal do Sal constitui um aglomerado urbano

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

complementar, associado ao sistema urbano estruturado por Viseu, e integra uma pequena constelação urbana, na envolvente da Barragem da Aguieira e Fronhas, em conjunto com os concelhos de Mortágua, Santa Comba Dão e Tábua.

Segundo estabelecido no PROT-C, o subsistema urbano de Viseu/Dão-Lafões e Planalto Beirão, deve:

- Organizar-se em torno da polarização de Viseu e dos núcleos de Mangualde e Tondela, e de um conjunto diversificado de pequenos centros complementares, sedes de concelho;
- Promover o reforço funcional do sistema urbano e desenvolver a capacidade de oferta de serviços avançados nas áreas do turismo e do apoio empresarial;
- Articular localmente estratégias em torno da oferta turística (termalismo, gastronomia e produtos vinícolas).

O PROT-C refere ainda que, neste território, em matéria de povoamento e ordenamento do território é prioritário:

- Melhorar a permeabilidade ao nível sub-regional, regional e nacional e diversificar as amarrações extra locais;
- Delimitar em solo rural as áreas de edificação dispersa por forma a contrariar o seu aumento;
- Criar os IGT que enquadrem o impacto na estruturação do território dos concelhos afetados pela construção da barragem de Ribeiradio e Ermida bem como a elaboração do respetivo Plano de Ordenamento de Albufeiras e Águas Públicas;
- Favorecer a articulação entre valores biofísicos e paisagísticos em prol da valorização dos valores e recursos naturais;
- Preservar as manchas vitivinícolas de produção de vinho de qualidade.

[Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal](#)

O PDM estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal. É também um instrumento de referência

para a elaboração dos demais planos municipais, bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração do Estado no território do município, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial.¹¹

As lacunas e insuficiências encontradas no PDM de Carregal do Sal que havia sido ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) nº 22/94, de 13 de Abril, bem como as alterações ocorridas no território e nas atividades económicas, justificaram a necessidade de revisão deste plano. O PDM de Carregal do Sal, atualmente em vigor, foi revisto e aprovado pela Assembleia Municipal, a 17 de janeiro de 2001, e ratificado pela RCM nº 171/2001, de 21 de dezembro.

Tendo em conta uma visão integrada do desenvolvimento do concelho, neste instrumento considerou-se que existiam condições para uma aposta nas seguintes vertentes:

- Desenvolvimento do parque industrial concelhio, com a criação de novos polos industriais junto ao IC12 ou de fácil acesso ao mesmo;
- Desenvolvimento da agricultura com especial relevo para o setor vinícola com a modernização de culturas e a qualificação do produto final;
- Melhoria da atração do terciário, em especial do turismo, beneficiando da proximidade à barragem da Aguieira e à serra da Estrela;
- Afirmação do concelho como espaço residencial de qualidade potenciando os valores patrimoniais e paisagísticos e tirando partido das rápidas acessibilidades aos centros regionais mais próximos – Viseu e Coimbra;
- Desenvolvimento de serviços qualificados às populações designadamente nas áreas de saúde, desporto, recreio e lazer.

Considerando estes vetores estratégicos para o desenvolvimento, o PDM definiu como principal prioridade a criação de mecanismos para a sua viabilização, assumindo os seguintes objetivos:

- Melhorar as condições de vida das populações do concelho;
- Promover o desenvolvimento económico concelhio;
- Qualificar o espaço ambiental natural e edificado;
- Salvaguardar os valores patrimoniais naturais e edificados;
- Afirmar Carregal do Sal como território de qualidade de vida.

Tendo como finalidade a concretização dos objetivos de ordenamento definidos no PDM, nas disposições finais do regulamento (artigo 28º da RCM nº 171/2001, de 21 de dezembro), é

¹¹ Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial: Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de maio

referido que a Câmara deverá promover o plano de urbanização para Carregal do Sal e áreas limítrofes,

os planos de urbanização de Oliveira do Conde, Oliveirinha e Fiais da Telha e planos de pormenor para as áreas urbanizáveis de Carregal do Sal e Cabanas de Viriato, bem como um plano de pormenor de apoio à zona industrial.

Deste conjunto de planos, foi elaborado o Plano de Urbanização de Carregal do Sal (PUCS), ratificado pela RCM nº 147/2005, de 21 de setembro.

O PUCS contempla uma área de 357 ha englobando a vila, Casal da Torre, Casal Mendo, Vila da Cal e Albergaria. O plano identifica como principais projetos:

- Criação de uma via estruturante, a norte da vila de Carregal do Sal, estabelecendo uma ligação com o arruamento existente e, a oeste, uma ligação ao IC12;
- Criação de um parque desportivo, numa área com cerca de 10 hectares, junto ao Estádio de Nossa Senhora de Febres, dotado de infraestruturas de apoio ao setor desportivo;
- Criação de eixos pedonais na área central, com especial incidência nas áreas mais próximas dos equipamentos, serviços e espaços públicos, estabelecendo a ligação entre a zona mais antiga (antigo edifício da Câmara Municipal) e o novo centro da vila (novo edifício da Câmara Municipal);
- Criação de parques urbanos, aproveitando áreas de RAN;
- Requalificação de todo o centro histórico de Currelos e Vila da Cal.

Atualmente, o PDM de Carregal do Sal encontra-se em processo de revisão, uma vez que o instrumento em vigor já não retrata a realidade do município e que existe, também, a necessidade de estabelecer a sua conformidade com planos de ordem superior, nomeadamente o Plano de Ordenamento da Albufeira da Agueira e o PROT-C.

[Estratégia Viseu Dão Lafões 2020](#)

Segundo a visão da Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial (EIDT), a região Viseu Dão Lafões “afirmar-se-á no horizonte 2020 como um território que, trabalhando em conjunto, com base num compromisso amplamente participado, é capaz de cocriar, combinar e relacionar de forma inovadora, sustentável e inclusiva diferentes ofertas de excelência, com base na dinamização do seu tecido empresarial e na afirmação do potencial dos seus patrimónios natural,

cultural e social, proporcionando novos modos de usufruir o território, baseados em elevados padrões de qualidade de vida e numa forte e harmoniosa integração entre o urbano e o rural.”

Esta visão para o território expressa os principais desafios assumidos pela Comunidade Intermunicipal de Viseu Dão Lafões (CIMVDL) para o horizonte 2020 e desenvolve-se em torno dos seguintes domínios:

- A capacidade da sub-região para promover ativamente a capacitação dos seus agentes empresariais e institucionais, e ancorar virtuosamente qualificações e investimento em torno de atividades relacionadas, geradoras de combinações e ofertas competitivas e diferenciadoras;
- A estruturação de uma oferta urbana qualificada e diferenciada, em torno da saúde e bem-estar, da cultura e de uma inovadora articulação entre o urbano e o rural;
- A mobilização do potencial florístico, hídrico, climático e paisagístico ao serviço do desenvolvimento e de uma economia verde;
- O reforço da educação, do *empowerment*, da qualificação e da ocupação da sua população, através de soluções inovadoras que geram e sustentam maiores níveis de coesão social e territorial;
- A inserção e participação ativa em redes de cooperação territoriais e empresariais, tendo em vista a partilha de conhecimento e a identificação de complementaridades, de forma a colmatar lacunas e a contribuir para a afirmação de Viseu Dão Lafões nos planos regional, nacional e internacional.

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

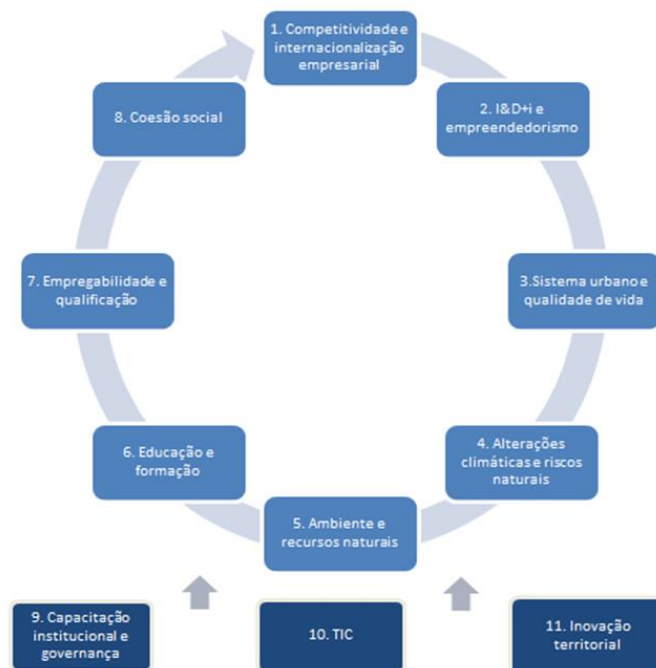


Figura 38. Domínios estratégicos - Viseu Dão Lafões 2020
Fonte: CIMVDL, 2014

A materialização da estratégia de desenvolvimento da sub-região Viseu Dão Lafões foi sustentada na definição dos domínios estratégicos apresentados na Figura 38. Os domínios 1 a 8 são os domínios prioritários e os domínios 9 a 11 são os domínios de dinamização.

Para cada um dos Domínios Estratégicos, foram estabelecidos Objetivos Estratégicos (OE) e Linhas de Ação, com os quais a CIM se compromete para o período 2014-2020.

Tabela 9: Matriz estratégica de desenvolvimento

Domínio Estratégico	Objetivo Estratégico	Linhas de Ação
D1. Competitividade e internacionalização empresarial	OE1. Promover a competitividade e o aumento da capacidade de absorção do tecido produtivo local	L1. Promover a qualificação organizacional das empresas e facilitar a intermediação e o <i>brokerage</i> empresarial L2. Qualificar o relacionamento com os mercados e organizar e promover as ofertas de setores tradicionais do território
D2. I&D+i e empreendedorismo	OE2. Promover o empreendedorismo e estimular e promover a <i>quadruple hélix</i> de inovação na sub-região	L3. Promover a inovação empresarial e a experimentação L4. Fomentar o relacionamento entre ensino superior, investigação aplicada e meio empresarial L5. Promover o empreendedorismo e qualificar o apoio aos empreendedores L6. Organizar, diversificar e qualificar a oferta de acolhimento e incubação empresarial

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

D3 Sistema urbano e qualidade de vida	OE3. Desenvolver na sub-região um sistema urbano policêntrico que contribua para a competitividade e coesão regional	L7. Valorizar as áreas urbanas e as redes interurbanas
	OE4. Garantir a qualificação das áreas urbanas através da regeneração e valorização urbanística e de uma maior eficiência energética em prol da qualidade de vida	L8. Melhorar a qualidade do ambiente urbano e a eficiência energética
	OE5. Articular as redes de acessibilidades e organizar os sistemas de transportes em torno da mobilidade sustentável	L9. Qualificar a rede viária e melhorar a mobilidade L10. Promover formas de mobilidade sustentável
D4 Alterações climáticas e riscos naturais	OE6. Implementar medidas de maior adaptação às mudanças climáticas e de prevenção dos riscos naturais	L11. Melhorar a monitorização para uma adaptação mais eficaz às mudanças climáticas
		L12. Prevenir os riscos naturais
D5 Ambiente recursos naturais	OE7. Promover a proteção e valorização ambiental, o uso eficiente dos recursos naturais e patrimoniais e a criação de uma economia de baixo carbono	L13. Incentivar uma economia hipocarbónica
		L14. Dinamizar usos inteligentes de recursos e resíduos e promover a economia circular
		L15. Valorizar e promover o património natural e cultural da sub-região
D6 Educação e formação	OE8. Elevar os níveis de escolaridade da população	L16. Criar condições materiais de aprendizagem
		L17. Elevar os níveis de escolaridade da população e promover a educação e formação ao longo da vida
D7 Empregabilidade e qualificação	OE9. Promover a empregabilidade, a diminuição do desemprego e a articulação entre emprego e formação	L18. Articular a educação e formação com o emprego e promover a mobilidade profissional
		L19. Reforçar os saberes e competências da população
D8 Coesão social	OE10. Promover a coesão social e o desenvolvimento do terceiro setor	L20. Fomentar a economia social e qualificar o 3º setor
		L21. Dinamizar e qualificar o apoio ao envelhecimento ativo
		L22. Promover a inclusão social e a dinamização sociocultural
D9 Capacitação institucional e governança	OE11. Modernizar e melhorar a qualidade de serviço da Administração Local e a dimensão intermunicipal	L23. Reforçar a eficiência e a eficácia da ação da Administração Local
	OE12. Adotar modelos e instrumentos inovadores de governança e promover as redes de cooperação	L24. Qualificar a base institucional e dinamizar plataformas colaborativas na sub-região L25. Dinamizar a cooperação institucional geradora de atratividade territorial
D10 TIC	OE13. Promover o acesso à web e ao uso das TIC em prol da coesão social e do desenvolvimento territorial	L26. Promover as TIC na melhoria da acessibilidade aos serviços de interesse geral
D11 Inovação territorial	OE14. Prototipar e promover ofertas territoriais inovadoras	L27. Promover novas formas de comercialização de produtos locais
		L28. Inovar nas ofertas turísticas do destino VDL
		L29. Promover novos modelos de organização das ofertas de VDL

Fonte: CIMVDL, Viseu Dão Lafões 2020 - Estratégia, 2014

Neste contexto, o PERU de Carregal do Sal contribui para o conjunto de domínios estruturantes definidos e de forma decisiva para o Domínio Estratégico 3 – Sistema urbano e qualidade de vida – mais especificamente o Objetivo Estratégico 4 - Garantir a qualificação das áreas urbanas através da regeneração e valorização urbanística e de uma maior eficiência energética em prol da qualidade de vida.

3.2 Visão

O diagnóstico realizado para a ARU de Carregal do Sal tornou possível identificar a evolução e as dinâmicas de transformação existentes neste território e os desafios que se colocam à vila nos próximos anos, no que concerne ao seu desenvolvimento económico, social e territorial. Importa, agora, definir uma estratégia territorial e operacional que dê resposta aos desafios de futuro que se colocam, que identifique o seu papel no concelho e na região, sendo esta visão de futuro o cenário prospetivo que se pretende alcançar com a implementação da operação de reabilitação urbana.

Considerando as orientações estratégicas definidas nos documentos de âmbito nacional, regional e municipal, expostas no ponto anterior, a estratégia de reabilitação urbana de Carregal do Sal assume como base a definição de uma Visão de futuro, entendida como o cenário prospetivo que se pretende alcançar. De uma forma simplificada, a Visão corresponderá ao fio condutor de toda a estratégia de desenvolvimento proposta para a área de intervenção.

Da Visão deverão decorrer diferentes Eixos Estratégicos que devem sustentar as principais opções realizadas. Por sua vez, estas linhas subdividem-se em diferentes objetivos estratégicos que devem encaminhar para a ação, enquadrando os projetos a propor.



Figura 39. Níveis de definição estratégica
Fonte: SPI, 2016

De uma forma simplificada, a Visão corresponde ao fio condutor de toda a estratégia de desenvolvimento proposta para a área de intervenção. A partir da Visão é possível identificar os Eixos Estratégicos de intervenção, que sustentam as principais opções a realizar. Por sua vez, estes eixos assumem diferentes objetivos estratégicos que enquadram os projetos estruturantes e as ações prioritárias.

Propõe-se a seguinte Visão para a ARU de Carregal do Sal:

Carregal do Sal: uma centralidade sustentável, inclusiva e vibrante

Nesta curta expressão pretende-se condensar o objetivo supremo de reforçar o papel da vila de Carregal do Sal enquanto principal centralidade urbana concelhia onde se encontram os principais equipamentos, espaços e serviços públicos, apostando na qualificação do espaço coletivo, nomeadamente espaços de lazer e recreio e espaços de circulação pedonal e ciclável e no estímulo a novas dinâmicas culturais, económicas e de reabilitação urbana.

3.3 Eixos Estratégicos

Para alcançar a Visão apresentada para a vila de Carregal do Sal são estabelecidos cinco Eixos Estratégicos de intervenção (EE) da Operação de Reabilitação Urbana e essenciais para a definição e construção dos projetos estruturantes.

- **Eixo Estratégico 1:** Melhorar a qualidade do ambiente urbano e promover a complementaridade entre diferentes espaços
- **Eixo Estratégico 2:** Valorizar a paisagem e a continuidade ecológica
- **Eixo Estratégico 3:** Impulsionar a economia local e fomentar novas dinâmicas económicas de proximidade
- **Eixo Estratégico 4:** Reforçar a identidade local, promover a cidadania e a inclusão social
- **Eixo Estratégico 5:** Promover a sustentabilidade ambiental e a mobilidade urbana sustentável

Os diferentes Eixos propostos dão resposta aos principais desafios que se colocam à vila de Carregal do Sal, considerando as especificidades do seu território e encontram-se associadas a múltiplos domínios de intervenção no território, que contribuem para a criação de uma área dinâmica e atrativa e para o reforço da centralidade do concelho.

3.3.1 Eixo Estratégico 1: Melhorar a qualidade do ambiente urbano e promover a articulação e complementaridade entre diferentes espaços

A expansão urbana de Carregal do Sal, a realocação de serviços e comércio no interior do perímetro urbano, bem como a deslocação da população para zonas mais periféricas, resultaram no progressivo abandono e degradação do parque edificado no núcleo mais antigo da vila.

É pois importante inverter esta tendência e revitalizar os espaços urbanos. Para tal, as intervenções deste EE focam-se em dois domínios complementares, a reabilitação do parque edificado e a reabilitação do espaço público, de modo a atrair e fixar população e funções urbanas diversificadas.

Importa também promover a articulação entre os diferentes espaços que integram a vila, numa lógica de complementaridade, nomeadamente os espaços geradores de maiores fluxos como são os equipamentos escolares, de saúde, administrativos, etc. Entre estes espaços e as zonas residenciais é relevante a existência de ligações espaciais claras e seguras por forma a reforçar a ligação da comunidade ao meio urbano (sentimento de comunidade, de pertença). Neste contexto destacam-se as zonas urbanas mais recentes, tanto a norte do eixo da antiga EN234 (Câmara Municipal, Centro Cultural, novos prédios residenciais), como a sul (escola secundária, piscinas municipais, sede dos Bombeiros Voluntários, Santa Casa da Misericórdia).

A reabilitação do edificado (público e privado) em conjugação com a requalificação do espaço público, integrando-se nesta última a dotação de condições de segurança e conforto para diferentes grupos populacionais que vivem na vila (idosos, crianças, pessoas com mobilidade condicionada, etc.), são as componentes fundamentais para a melhoria do ambiente urbano e consequente aumento do potencial de atração de novos residentes e atividades (relembra-se a Figura 23 que, de forma esquemática, apresenta os atributos para a construção de um espaço urbano).

O presente Eixo Estratégico “Melhorar a qualidade do ambiente urbano e promover a articulação e complementaridade entre diferentes espaços” integra os seguintes Objetivos Estratégicos:

- **OE 1:** Reabilitar o parque edificado e reforçar as dinâmicas e complementaridades funcionais
- **OE 2:** Qualificar o espaço público e reforçar a unidade e as relações de proximidade
- **OE 3:** Atrair e fixar residentes e atividades

3.3.2 Eixo Estratégico 2: Valorizar a paisagem e a continuidade ecológica

A componente natural é essencial para o desenvolvimento sustentável dos aglomerados urbanos, contribuindo para o seu equilíbrio ecológico. Para o desenvolvimento sustentável da vila de Carregal do Sal, que será alavancado pela reabilitação urbana, é essencial fortalecer a estrutura ecológica e as ligações com uma envolvente natural rica e diversificada.

Atualmente, os elementos da estrutura verde da vila são escassos e as condições em que se encontram não permitem um adequado usufruto por parte da população, sendo notória a sua fragmentação, e desarticulação, quer entre si, quer com a malha urbana e envolvente.

O presente EE integra o reforço da estrutura ecológica existente, mais concretamente as ações que promovem a qualificação dos espaços verdes existentes, a criação de novos elementos âncora polarizadores da estrutura verde urbana e da sua ligação à envolvente natural e o reforço de corredores verdes, que permitam a permeabilidade entre os diferentes espaços e que valorizem a articulação entre o perímetro urbano e os espaços naturais envolventes. Os diferentes elementos naturais distintivos deste território deverão ser potenciados como elementos fulcrais para o equilíbrio ambiental do território concelhio e da ARU e, sempre que possível, permitindo desenvolver uma oferta qualificada de espaços de lazer.

O EE2 – Valorizar a paisagem e a continuidade ecológica tem como objetivos estratégicos:

- **OE 4:** Qualificar os espaços verdes existentes, potenciando o seu usufruto por parte da população
- **OE 5:** Garantir o equilíbrio ecológico através da criação de novos espaços e de corredores verdes

3.3.3 Eixo Estratégico 3: Impulsionar a economia local e fomentar novas dinâmicas económicas de proximidade

A reabilitação urbana está também associada a componentes imateriais de dinamização e revitalização socio económica. A capacidade de uma cidade/vila atrair residentes está intrinsecamente relacionada com a dinâmica económica que sustenta, sendo estas dinâmicas circulares, ou seja, quanto mais população e atividades, mais dinâmicas e vice-versa.

Neste contexto, o presente EE foca-se na regeneração e revitalização da vila de Carregal do Sal pelo desenvolvimento de novas dinâmicas económicas de proximidade, integrando ações que estimulam a qualificação ou criação de uma diversidade de atividades e funções diferenciadoras e que reforcem os pontos fortes e fatores distintivos presentes. A dinamização do comércio e o apoio à instalação de novas atividades conduzirá à atração de população e de novas empresas/entidades económicas relevantes para o processo de revitalização.

A dinamização económica deverá centrar-se em medidas que promovam a modernização do comércio e dos serviços de proximidade, o incremento do empreendedorismo e do emprego e a promoção e divulgação dos produtos endógenos. A revitalização e modernização do comércio é essencial para fortalecer o núcleo antigo da vila, corporizando-se em medidas de qualificação do comércio local, tanto a nível físico como de recursos humanos, e de criação de equipamentos de apoio à valorização dos produtos locais diferenciadores (reabilitação da antiga Conservatória e criação do Centro de “Artes e Sabores”).

Paralelamente, para a dinamização económica e social da ARU destaca-se como fundamental a criação de um ecossistema de empreendedorismo, formalizado na criação de estruturas de acolhimento de empresas (requalificação e refuncionalização do Mercado Municipal) e no desenvolvimento de ações de ativação e capacitação.

Em síntese, o Eixo Estratégico 3 abrange os seguintes objetivos estratégicos:

- **OE 6:** Revitalizar e dinamizar o comércio local e os serviços de proximidade
- **OE 7:** Apoiar e incentivar empreendedores e novas dinâmicas económicas
- **OE 8:** Valorizar os produtos locais

3.3.4 Eixo Estratégico 4: Reforçar a identidade local, promover a cidadania e a inclusão social

Independentemente de todas as condicionantes regulamentares e fatores que determinam a estrutura de um espaço urbano, a forma como a sua comunidade se apropria dele e participa de forma coletiva na sua construção é determinante para que este seja um espaço vivido, utilizado e partilhado. Assim, sendo os investimentos físicos essenciais num processo de reabilitação e regeneração urbana, é igualmente prioritário o foco no estímulo à participação e reforço do sentido de comunidade / identidade coletiva (conjunto de padrões sociais, ambientais, culturais, geográficos, etc., partilhados pela população).

Neste EE pretende-se promover uma maior participação dos cidadãos nas diversas etapas do processo de desenvolvimento da vila e do concelho, complementarmente com a preocupação em tornar a vila mais inclusiva (em termos de espaços e dinâmicas).

O desenvolvimento da identidade territorial e da cidadania deve ser incentivada através de diferentes mecanismos, permitindo abranger diferentes públicos, desde a idade escolar até à 3ª idade. Complementarmente, de modo a promover a coesão e a inclusão é importante dar resposta aos problemas de grupos sociais mais vulneráveis.

No âmbito do EE4 - Reforçar a identidade local, promover a cidadania e a inclusão social – assumem-se os seguintes objetivos estratégicos:

- **OE 9:** Reforçar a identidade local
- **OE 10:** Promover a inclusão social
- **OE 11:** Favorecer a participação e o envolvimento dos atores locais

3.3.5 Eixo Estratégico 5: Promover a sustentabilidade ambiental e a mobilidade urbana sustentável

O crescimento sustentável é uma das prioridades na qual assenta a estratégia Europa 2020, com especial foco na transição para uma economia de baixo carbono. Para o cumprimento dos objetivos definidos neste âmbito, as ações a implementar são diversificadas e passam, entre outras, pela mobilidade e gestão ambiental. O EE5 tem em vista a aplicação, à escala local, destes princípios, como a eficiência energética, a gestão de RSU e a mobilidade sustentável, apoiada em modos suaves.

No âmbito da gestão ambiental, é relevante promover iniciativas que contribuam para a melhoria da qualidade ambiental através da redução das emissões de Gases com Efeito de Estufa (GEE) e do ruído, assim como implementar medidas que promovam uma maior eficiência energética do espaço público e do edificado. Relativamente aos resíduos sólidos urbanos, importa reforçar a sensibilização para a redução da produção de resíduos sólidos urbanos e para a importância da reciclagem.

No que diz respeito à mobilidade, a vila de Carregal do Sal evidencia a necessidade de aperfeiçoamento de algumas vias, no sentido de permitir uma melhor coexistência entre automóvel e peão, controlando os fluxos de atravessamento e a circulação interna na ARU, sem comprometer o acesso a atividades fulcrais do seu núcleo central. Paralelamente, a existência de funções urbanas complementares, na periferia da vila, como o Centro Educativo Nun'Alvares e as zonas industriais, destacam a necessidade da sua articulação através da promoção de mobilidade sustentável, favorecida pela criação de uma ligação pedonal e ciclável entre estes espaços e o centro da Vila.

Considerando estas características da ARU e pretendendo desenvolver respostas concretas às mesmas, o EE5 - Promover a sustentabilidade ambiental e a mobilidade urbana sustentável – assume os seguintes objetivos estratégicos:

- **OE 12:** Promover comportamentos sustentáveis, ao nível da eficiência energética e da valorização dos RSU
- **OE 13:** Minimizar o impacto do automóvel no centro urbano e melhorar a qualidade ambiental contribuindo para a redução das emissões de Gases com Efeito de Estufa e do ruído
- **OE 14:** Favorecer a articulação entre a vila e as funções urbanas complementares na periferia promovendo modos de mobilidade suave

4. Programa da Operação de Reabilitação Urbana

4.1 Projetos estruturantes e ações

A estratégia de reabilitação urbana materializa-se através de diversos projetos estruturantes, que incidem sobre as diversas dimensões do território e da vida urbana, concretamente nas suas dimensões física e ambiental, económica, social e cultural.

A identificação destes projetos teve em consideração as definições explícitas no RJRU relativas a uma ORU sistemática, que os define como ações destinadas à “reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associadas a um programa de investimento público”¹²

Estes projetos estruturantes constituem-se como a resposta operativa para a concretização da Visão “Reforçar a centralidade de Carregal do Sal através da qualificação dos espaços e do estímulo a novas dinâmicas urbanas, culturais e económicas” e correspondem a propostas concretas de intervenção. São estabelecidos 10 projetos estruturantes, que se evidenciam pela sua capacidade de impulsionar um efetivo processo de regeneração e de dinamização do tecido económico e social, permitindo o desenvolvimento sustentável do território. De igual modo, estes projetos irão introduzir dinâmicas urbanas positivas e impulsionar a realização de novos projetos e ações, de iniciativa pública e privada.

A relação entre os projetos estruturantes e os eixos estratégicos é apresentada na Tabela 10. Embora alguns projetos estejam associados a um determinado Eixo Estratégico ou mesmo com um Objetivo Estratégico, de um modo geral, apresentam alguma transversalidade em relação à concretização da estratégia integrada e global proposta.

¹² Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, Artigo 8.º

Reforçar a centralidade de Carregal do Sal através da qualificação dos espaços e do estímulo a novas dinâmicas urbanas, culturais e económicas										
Eixos Estratégicos	EE1 Melhorar a qualidade do ambiente urbano e promover a complementaridade entre diferentes espaços		EE2 Valorizar a paisagem e a continuidade ecológica		EE3 Impulsionar a economia local e fomentar novas dinâmicas económicas de proximidade		EE4 Afirmar a identidade local e estimular a inclusão social		EE5 Promover a sustentabilidade ambiental e a mobilidade suave	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ OE 1: Reabilitar o parque edificado e reforçar as dinâmicas e complementaridades funcionais ■ OE 2: Qualificar o espaço público e reforçar a unidade e as relações de proximidade ■ OE 3: Atrair e fixar residentes e atividades 		<ul style="list-style-type: none"> ■ OE 4: Qualificar os espaços verdes existentes, potenciando o seu usufruto por parte da população ■ OE 5: Garantir o equilíbrio ecológico através da criação de novos espaços e de corredores verdes 		<ul style="list-style-type: none"> ■ OE 6: Revitalizar e dinamizar o comércio local e os serviços de proximidade ■ OE 7: Apoiar e incentivar empreendedores e novas dinâmicas económicas ■ OE 8: Valorizar os produtos locais 		<ul style="list-style-type: none"> ■ OE 9: Reforçar a identidade local ■ OE 10: Promover a inclusão social ■ OE 11: Favorecer a participação e o envolvimento dos atores locais 		<ul style="list-style-type: none"> ■ OE 12: Promover comportamentos sustentáveis, ao nível da eficiência energética e da valorização dos RSU ■ OE 13: Minimizar o impacto do automóvel no centro urbano e melhorar a qualidade ambiental contribuindo para a redução das emissões de Gases com Efeito de Estufa e do ruído ■ OE 14: Favorecer a articulação entre a vila e as funções urbanas complementares na periferia promovendo modos de mobilidade suave 	
Projetos estruturantes	P1	Viver Carregal do Sal	P3	Estrutura Verde Urbana	P4	Revitalizar o Comércio Local	P6	Ser Carregal do Sal	P9	Carregal do Sal Sustentável
	P2	Rede de Espaços Públicos			P5	Carregal do Sal Empreende				
							P8	Carregal do Sal inclusivo		

Tabela 10: Estratégia Territorial e Operacional – Eixos Estratégicos, Objetivos Estratégicos e Projetos Estruturantes

Fonte: SPI, 2016

P1 VIVER E HABITAR CARREGAL DO SAL

EE1 Melhorar a qualidade do ambiente urbano e promover a complementaridade entre diferentes espaços

Objetivos Estratégicos

OE 1: Reabilitar o parque edificado e reforçar as dinâmicas e complementaridades funcionais

OE 2: Qualificar o espaço público e reforçar a unidade e as relações de proximidade

OE 3: Atrair e fixar residentes e atividades

OE 12: Promover comportamentos sustentáveis, ao nível da eficiência energética e da valorização dos RSU

Descrição

O projeto “Viver e habitar Carregal do Sal” tem como objetivo a promoção da habitação e o desenvolvimento de atividades económicas na vila de Carregal do Sal, sobretudo no núcleo central que, atualmente, apresenta dinâmicas de esvaziamento destas funções e conseqüente existência de imóveis devolutos.

Para tal, é necessária a melhoria das condições do tecido urbano no interior da ARU, com especial destaque para os edifícios residenciais, envolvendo ações concretas ao nível da melhoria das condições de habitabilidade, mas também para os edifícios que integram outros usos, por exemplo, comércio e serviços. A reabilitação do edificado deverá, ainda, integrar intervenções ao nível da eficiência energética.

Neste projeto têm especial importância as ações de reabilitação do parque edificado, tanto privado como público, bem como o estabelecimento de incentivos à ocupação de espaços habitacionais e comerciais no centro da vila, com o objetivo de atrair população para esta área.

Ações prioritárias

1.1. Reabilitação do parque edificado da ARU da vila de Carregal do Sal

1.2. Reabilitação da Biblioteca Municipal

1.3. Programa de atração de residentes e atividades

Impactos nos Eixos Estratégicos

EE1	EE2	EE3	EE4	EE5
Melhorar a qualidade do ambiente urbano e promover a complementaridade entre diferentes espaços	Valorizar a paisagem e a continuidade ecológica	Impulsionar a economia local e fomentar novas dinâmicas económicas de proximidade	Reforçar a identidade local, promover a cidadania e a inclusão social	Promover sustentabilidade ambiental e a mobilidade urbana sustentável
•••	-	••	••	•

1.1 Reabilitação do parque edificado da ARU da vila de Carregal do Sal

Tipo de intervenção: Reabilitação de edificado

Descrição

Esta ação compreende a reabilitação de edifícios de propriedade pública e privada que se inserem na ARU da vila de Carregal do Sal, tendo como principais usos: habitação, comércio e serviços.

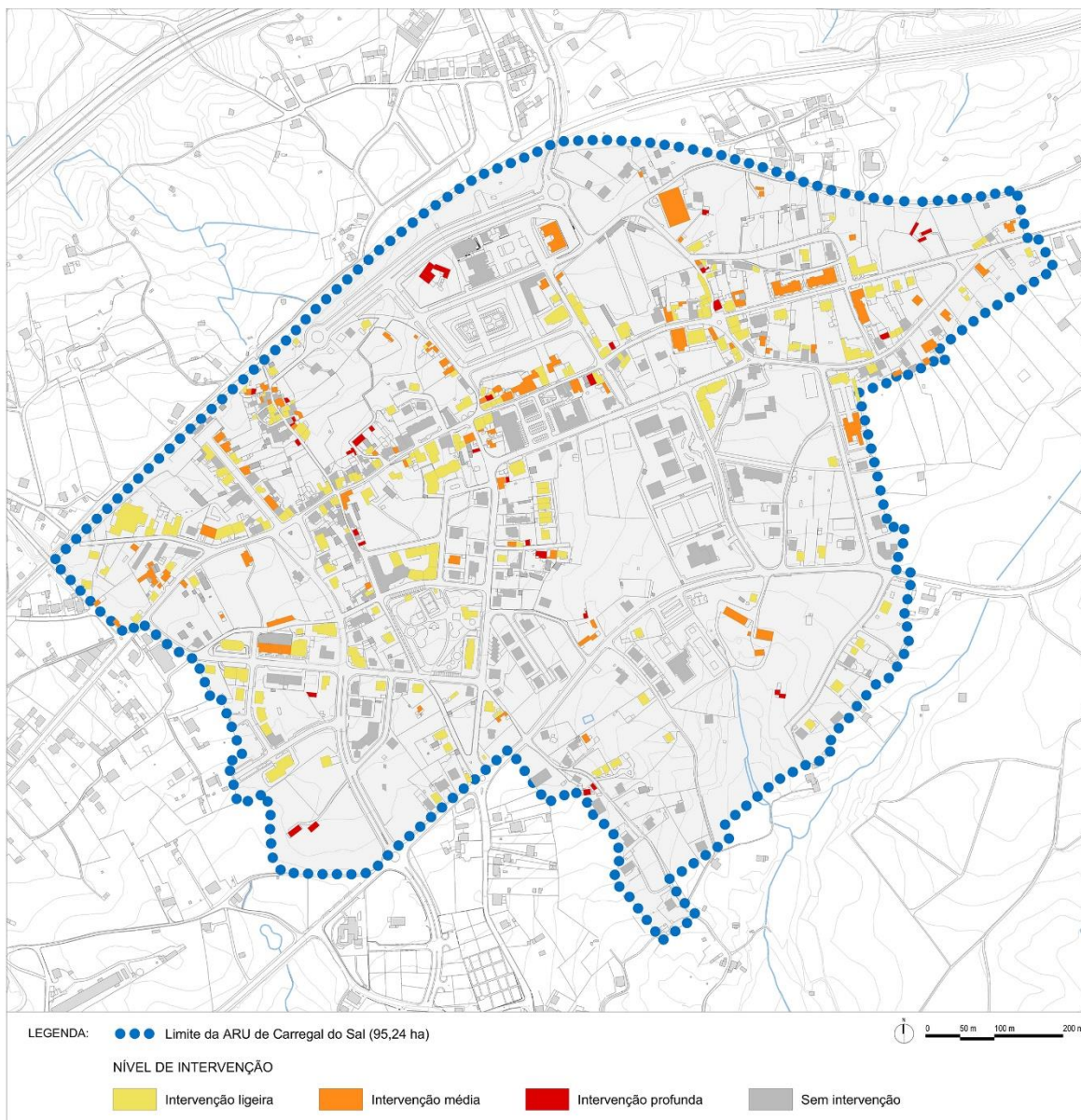
Através do diagnóstico realizado à ARU, que se sustentou no levantamento das características do edificado, foi identificado edificado degradado, onde é urgente promover a reabilitação. No que concerne ao estado de conservação do edificado foi possível identificar um total de 339 edifícios que necessitam de intervenção, cerca de 59% do total de edifícios caracterizados, mais concretamente:

Razoável		Mau		Ruína	
Nº	%	Nº	%	Nº	%
202	34,9	96	16,8	40	6,9

A análise do estado de conservação do conjunto edificado da ARU foi sustentada numa observação exterior dos edifícios, através da análise dos elementos visíveis do exterior (por exemplo, as fachadas, coberturas e caixilharias), importando destacar que esta serve apenas para se obter uma primeira aproximação global ao estado dos edifícios, e em nada substitui as competências da Câmara Municipal no que diz respeito à certificação do estado dos imóveis, de acordo com o Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

Estas intervenções serão da responsabilidade dos proprietários, embora possam contar com o apoio da CM CS, beneficiando do quadro de benefícios fiscais e do suporte técnico de um gabinete de apoio à reabilitação urbana.

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



A constituição desta equipa/gabinete terá como objetivo prestar informações aos proprietários que pretendam levar a cabo ações de reabilitação dos seus imóveis, nomeadamente no que diz respeito ao acesso a fundos (por exemplo, informação sobre benefícios fiscais, divulgação do programa “Reabilitar para arrendar”, do IHRU, etc.) e aos procedimentos a considerar.

Promotor

Principais entidades a envolver

Proprietários

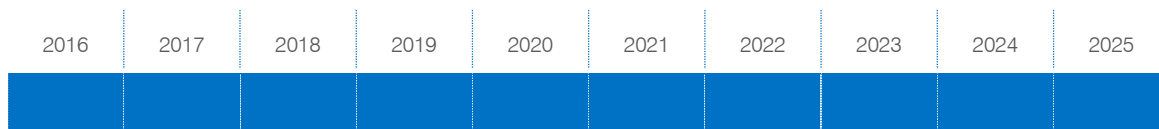
Câmara Municipal

Natureza do Investimento: Investimento privado

Estimativa de investimento: 4.200.000 €

Fonte potencial de financiamento: Financiamento privado, Instrumento Financeiro de Reabilitação e Revitalização Urbana (IFRRU)

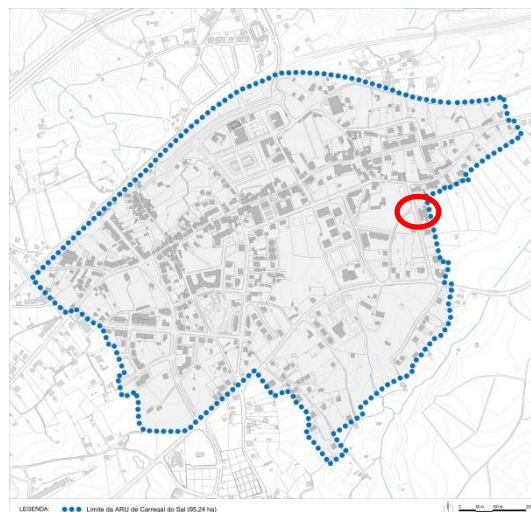
Cronograma - Tempo de duração da ação



1.2

Reabilitação da Biblioteca Municipal

Tipo de intervenção: Reabilitação de edifício



Descrição

A presente intervenção visa a reabilitação de um edifício propriedade da autarquia, no qual funciona a Biblioteca Municipal e onde se realizam diversas atividades relevantes do ponto de vista socio cultural.

O edifício, com uma área total 826 m², situa-se na rua Escultor Aureliano Lima e encontra-se em mau estado de conservação, sendo necessário intervir no telhado, capoto envolvente e caixilharias.

Este é um equipamento cultural multifacetado e abrangente que assume como objetivos principais a promoção da leitura pública, a melhoria da qualidade de vida da população do concelho e a democratização da sociedade em geral, de acordo com os princípios consignados no Manifesto da UNESCO.

É um equipamento que materializa uma política pública que promove a livre circulação de informação e de ideias e a criação de iguais oportunidades relativamente ao acesso à educação e à cultura. A oferta de informação ultrapassa o documento impresso, apoiando-se em todos os suportes de informação existentes e, particularmente, na Internet.

Dado o estado de conservação muito precário importa reabilitar este equipamento e reforçar o seu papel âncora na cultura e conhecimento local.

Promotor	Principais entidades a envolver
CM de Carregal do Sal	Escolas, IPSS, comunidade em geral
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 200.000 €

Fonte potencial de financiamento: Financiamento comunitário (Portugal 2020, POR Centro – Eixo 7 – PI 6.5.), financiamento próprio da Câmara Municipal

Cronograma - Tempo de duração da ação



1.3. Programa de atração de residentes e atividades

Tipo de intervenção: Dinamização económica e social

Descrição

No período intercensitário 2001-2011, verificou-se um acréscimo de cerca de 17% no parque edificado, o que corresponde a uma variação de 21,4% nos alojamentos. Simultaneamente, os alojamentos vagos na ARU tiveram uma variação positiva de cerca de 55%. Estas dinâmicas de expansão recente da vila, nomeadamente a construção de novos prédios residenciais fora do principal eixo de estruturação da vila, levaram ao abandono da zona central da vila e conseqüente degradação dos edifícios.

Assim, associado à reabilitação do parque edificado, propõe-se a implementação de um programa de atração de atividades e residentes para esta área atualmente com um elevado número de espaços residenciais e de comércio devolutos. Este programa deverá:

- Avaliar a possibilidade de reforçar os incentivos atualmente disponibilizados pela Câmara Municipal à fixação de residentes e atividades (ARU e Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações), nomeadamente ao nível do aumento de incentivos fiscais e constituição de uma bolsa de apoio à compra e/ou arrendamento de habitação e espaços comerciais
- Divulgar as condições/apoios existentes através de folhetos e através da internet (página da Câmara, redes sociais, programas de rádio, etc.)
- Criar um serviço municipal ou integrar esta valência num serviço existente “Gabinete Viver Carregal do Sal”

Promotor

CM de Carregal do Sal

Principais entidades a envolver

Comunidade em geral

Natureza do Investimento: Investimento público

Estimativa de investimento: 25.000 €

Fonte potencial de financiamento: Financiamento comunitário (Portugal 2020, POR Centro – Eixo 7 – PI 6.5.), financiamento próprio da Câmara Municipal; IHRU

Cronograma - Tempo de duração da ação

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

P2 REDE DE ESPAÇOS PÚBLICOS

EE1 Melhorar a qualidade do ambiente urbano e promover a complementaridade entre diferentes espaços

Objetivos Estratégicos

OE 1: Reabilitar o parque edificado e reforçar as dinâmicas e complementaridades funcionais

OE 2: Qualificar o espaço público e reforçar a unidade e as relações de proximidade

OE 3: Atrair e fixar residentes e atividades

OE 12: Promover comportamentos sustentáveis, ao nível da eficiência energética e da valorização dos RSU

Descrição

Este projeto visa promover melhores condições para a fruição do espaço público, através da requalificação e diversificação das áreas de estadia e de circulação e de uma maior articulação entre as diversas vertentes de utilização (comercial, lazer).

Neste sentido, propõem-se diversas intervenções em elementos de espaço público considerados estratégicos quer pela sua função quer pela sua localização e proximidade a elementos de referência da vila. Propõe-se a criação de uma rede de espaços públicos contínua, legível e confortável para todos os cidadãos independentemente da sua condição de mobilidade. As intervenções deverão ter especial cuidado na eliminação de obstáculos, mobiliário urbano, pavimentos, iluminação pública, sinalética, espaços verdes e ensombramento.

As ações propostas para a qualificação do espaço público têm em conta a mobilidade, quer pedonal, quer ciclável ou motorizada, uma vez que é uma componente essencial das vivências urbanas. Neste sentido, deverá ser promovida a articulação entre diversas ações de reabilitação do parque edificado e do espaço público.

O projeto complementa ações prioritárias definidas no âmbito de outros projetos (ação 4.1 e 5.1) e alinha-se com o Eixo Estratégico 2 – Valorizar a paisagem e a continuidade ecológica, uma vez que também contribui para potenciar o efeito de continuidade entre os espaços verdes e as zonas de estar.

Ações prioritárias:

2.1. Reabilitação do largo junto ao Julgado de Paz

2.2. Reabilitação da envolvente do Mercado Municipal

2.3. Qualificação dos espaços pedonais

2.4. Reorganização e qualificação da rede viária

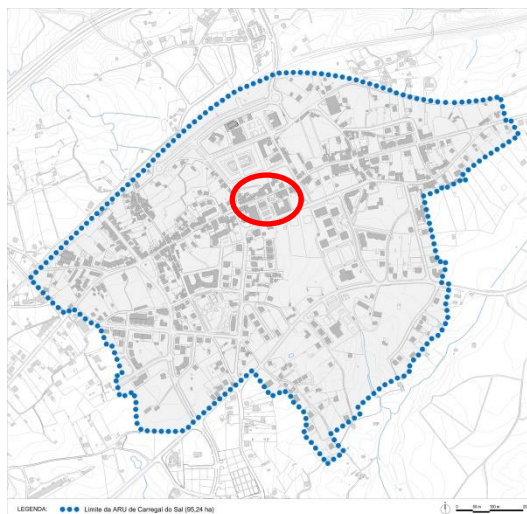
Impactos nos Eixos Estratégicos:

EE1	EE2	EE3	EE4	EE5
Melhorar a qualidade do ambiente urbano e promover a complementaridade entre diferentes espaços	Valorizar a paisagem e a continuidade ecológica	Impulsionar a economia local e fomentar novas dinâmicas económicas de proximidade	Reforçar a identidade local, promover a cidadania e a inclusão social	Promover sustentabilidade ambiental e a mobilidade urbana sustentável
•••	••	•	••	••

2.1.

Reabilitação do largo junto ao Julgado de Paz

Tipo de intervenção: Reabilitação de espaço público



Descrição

O largo junto ao Julgado de Paz localiza-se numa zona central da vila, próximo de áreas comerciais, sendo atualmente utilizado como área de estacionamento.

Como espaço central, com 2200 m² próximo de intervenções recentes de reabilitação e qualificação de espaços públicos e edifícios, esta área será intervencionada para criar melhores acessibilidades, principalmente pedonais e proporcionar aos utilizadores espaços agradáveis. Prevê-se melhorias no pavimento, na organização funcional e nas ligações aos espaços envolventes, nomeadamente os espaços comerciais.

Promotor

CM de Carregal do Sal

Principais entidades a envolver

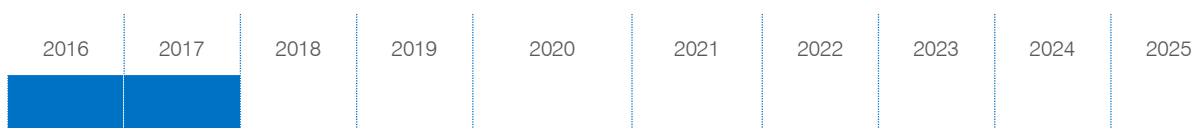
Comerciantes locais e comunidade em geral

Natureza do Investimento: Investimento público

Estimativa de investimento: 150.000 €

Fonte potencial de financiamento: Financiamento comunitário (Portugal 2020, POR Centro – Eixo 7 – PI 6.5.), financiamento próprio da Câmara Municipal

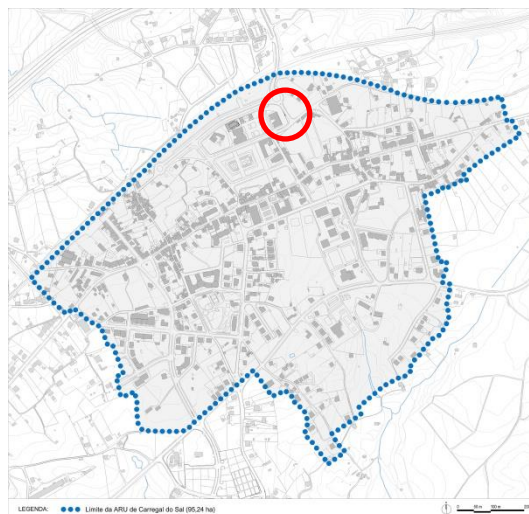
Cronograma - Tempo de duração da ação



2.2.

Reabilitação da envolvente do Mercado Municipal

Tipo de intervenção: Reabilitação de espaço público



Descrição

O espaço na envolvente ao mercado municipal tem cerca de 5 mil m² e corresponde ao local onde se realizavam atividades relacionadas com a feira. É um espaço desqualificado que importa dignificar enquadrando-o na malha urbana com zonas de circulação e de estar que estabeleçam ligações com a envolvente de equipamentos (câmara, pavilhão desportivo) e com o sistema de circulação pedonal e viária.

Prevê-se uma intervenção de requalificação paisagística (pavimentos, mobiliário urbano, vegetação, etc.) que melhore as condições do espaço e que permita uma melhor articulação com o aglomerado urbano.

Promotor	Principais entidades a envolver
CM de Carregal do Sal	Comunidade em geral
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 250.000€

Fonte potencial de financiamento: Financiamento comunitário (Portugal 2020, POR Centro – Eixo 7 – PI 6.5.), financiamento próprio da Câmara Municipal

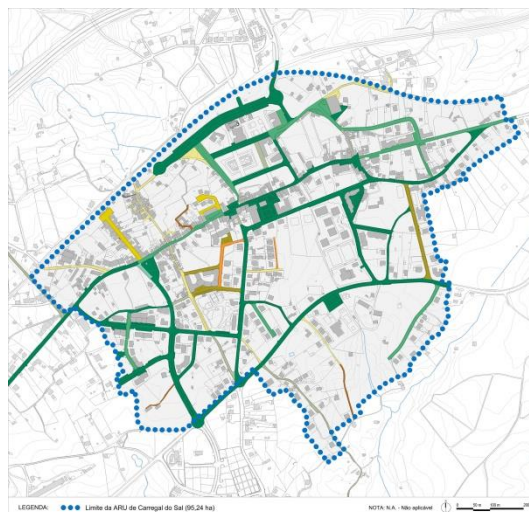
Cronograma - Tempo de duração da ação



2.3.

Qualificação dos espaços pedonais

Tipo de intervenção: Reabilitação de espaço público



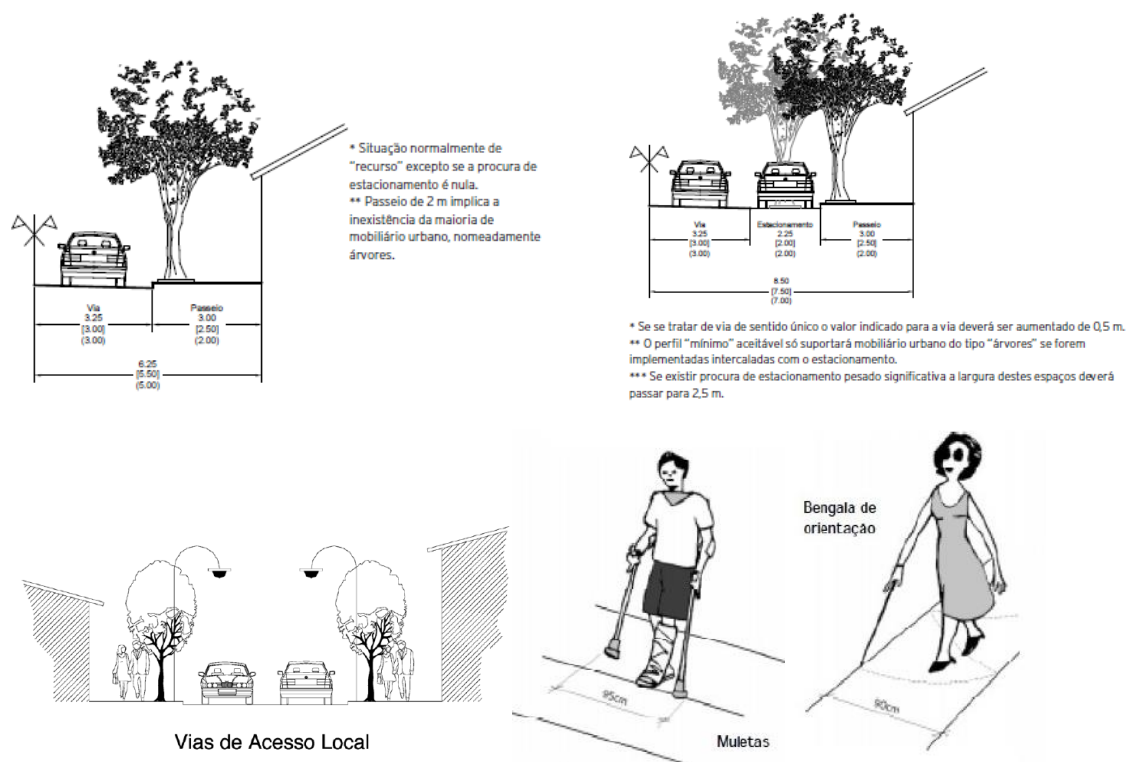
Descrição

Considerando que estamos a intervir numa zona central do aglomerado, onde se concentram a grande maioria das funções urbanas, é essencial tratar a mobilidade pedonal como elemento âncora da estratégia de intervenção. Estamos perante um território em que as relações de proximidade entre funções urbanas distintas são notórias e induzem um quadro de mobilidade preferencialmente em modos suaves, com claros contributos para a qualidade de vida dos residentes e para a qualidade ambiental da vila (redução dos GEE). Esta ação prevê uma intervenção integrada nos espaços de circulação pedonal, criando canais principais de circulação que liguem elementos âncora do aglomerado (equipamentos e espaços públicos de estar), de modo a assegurar o conforto e a segurança nas deslocações a pé no centro.

Permitir que se possa circular a pé entre a escola, o local de trabalho e a residência, em eixos de mobilidade com condições de segurança, sem obstáculos é o objetivo a alcançar. Neste sentido, e não obstante o tratamento e qualificação de todos os arruamentos no centro como espaços em que o elemento preponderante é o peão, prevê-se a qualificação de eixos principais de circulação, usualmente os mais utilizados nas deslocações diárias, por serem os mais diretos e que fazem as ligações entre equipamentos de forma mais rápida e direta.

Assim prevê-se a intervenção a qualificação/ criação de passeios onde não existam, instalação de passadeiras e sistemas de acalmia de trânsito e de sinalética que identifique circuitos pedonais contínuos entre diferentes áreas funcionais, como por exemplo de ligação entre serviços públicos, espaços verdes e equipamentos desportivos.

Sendo apenas possível detalhar a qualificação os espaços pedonais em sede de projeto, será relevante desde já acautelar que os espaços cumprem dimensões e requisitos base para serem acessíveis e seguros, apresentando-se alguns exemplos que poderão ser considerados.

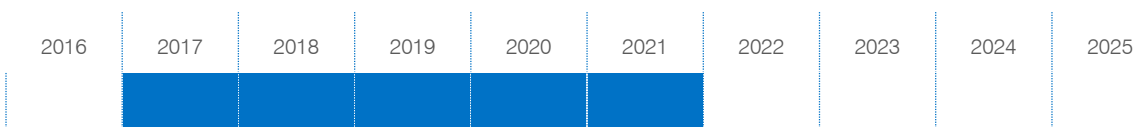


Esta ação irá contribuir para a uniformização do espaço e melhoria das condições de deslocação da população no interior da vila, facilitando a apropriação e revitalização dos espaços públicos. Ao favorecer a deslocação pedonal, esta intervenção contribui, parcialmente, para o cumprimento do EE5 – Promover a sustentabilidade ambiental e a mobilidade urbana sustentável, designadamente o OE13: Minimizar o impacto do automóvel no centro urbano e melhorar a qualidade ambiental, contribuindo para a redução das emissões de GEE e do ruído.

Promotor	Principais entidades a envolver
CM de Carregal do Sal	-
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 450.000 €

Fonte potencial de financiamento: Financiamento comunitário (Portugal 2020, PI 4.5.) e financiamento próprio da Câmara Municipal

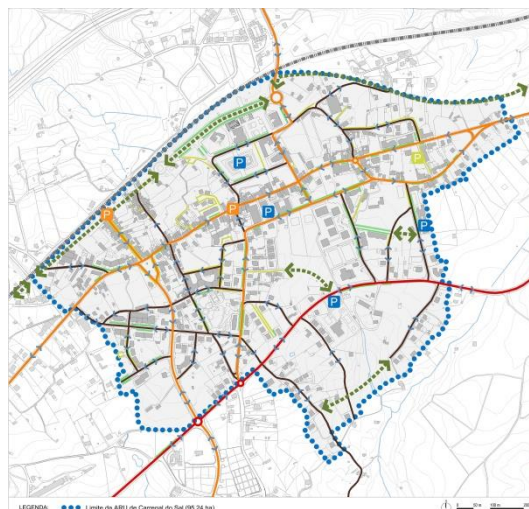
Cronograma - Tempo de duração da ação



2.4.

Reorganização e qualificação da rede viária

Tipo de intervenção: Reabilitação de espaço público



Descrição

A presente ação visa a qualificação e reorganização da rede viária de modo a melhorar as condições de mobilidade no centro do aglomerado. Entre as atividades prioritárias, destaca-se a hierarquização de vias, nomeadamente através de sinalética informativa e direcional que permita segmentar fluxos de atravessamento, orientando o trânsito de entrada e saída por canais preferenciais, e fluxos internos.

Prevê-se a instalação de sinalética direcional que oriente o trânsito de saída para o arruamento urbano a Sul da Vila ou para a zona norte da ARU, sendo o eixo central (rua Afonsa Costa, rua São João e rua Miguel Bombarda) já predominantemente de sentido poente-nascente, minimizando o impacto do automóvel no interior da malha urbana. Complementando esta intervenção em canais existentes, prevê-se a concretização a médio prazo na alternativa norte, em canal paralelo à linha da REFER e, em parte, coincidente com o antigo canal ferroviário.

De forma sistematizada a presente ação integra:

- Qualificação e hierarquização da rede viária através de intervenções nos perfis e sinalética direcional;
- Concretização de alternativa de circulação a norte da vila, em canal paralelo à linha da CP, transformando o espaço do antigo canal da REFER em troço viário e favorecendo as ligações a norte sem necessidade de atravessamento do espaço central
- Melhorar os acessos locais no interior da ARU, completando as ligações entre quarteirões/bairros (ex. ligar a rua do Amieiro à avenida Nova e rua da Trofa) e concretizando uma malha urbana coerente que permita a segmentação de fluxos e as ligações diretas a diferentes espaços residenciais, minimizando o número de arruamentos sem saída.

Promotor

CM de Carregal do Sal

Principais entidades a envolver

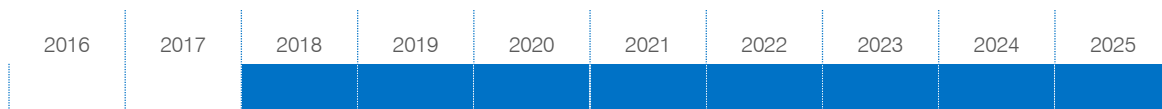
REFER

Natureza do Investimento: Investimento público

Estimativa de investimento: 2.000.000 €

Fonte potencial de financiamento: Financiamento próprio da Câmara Municipal

Cronograma - Tempo de duração da ação



P3 ESTRUTURA VERDE URBANA

EE2 Valorizar a paisagem e a continuidade ecológica

Objetivos Estratégicos:

- **OE 4:** Qualificar os espaços verdes existentes, potenciando o seu usufruto por parte da população
- **OE 5:** Garantir o equilíbrio ecológico através da criação de novos espaços e de corredores verdes

Descrição

O presente projeto visa qualificar e reforçar a estrutura verde, potenciando o usufruto destes espaços por parte da população e garantir o equilíbrio ecológico.

No interior da vila, os espaços verdes devem assumir um papel fundamental para a valorização ambiental e qualificação do ambiente urbano, estruturando “nós” que garantem a continuidade ecológica e a articulação com a paisagem natural envolvente.

Neste contexto, este projeto contempla a execução de um conjunto de ações centradas na qualificação dos espaços verdes de referência da vila e do espaço público com potencial para integrar uma rede de corredores verdes.

Ações prioritárias:

3.1. Requalificação do parque Alzira Cláudio

3.2. Requalificação do jardim Dr. Manuel da Costa

3.3. Requalificação da Quinta do Gorgulhão

3.4. Manutenção e qualificação de corredores verdes

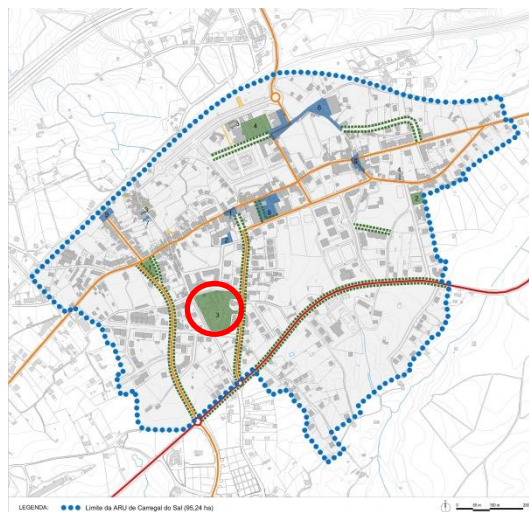
Impactos nos Eixos Estratégicos:

EE1	EE2	EE3	EE4	EE5
Melhorar a qualidade do ambiente urbano e promover a complementaridade entre diferentes espaços	Valorizar a paisagem e a continuidade ecológica	Impulsionar a economia local e fomentar novas dinâmicas económicas de proximidade	Reforçar a identidade local, promover a cidadania e a inclusão social	Promover sustentabilidade ambiental e a mobilidade urbana sustentável
••	•••	•	•	••

3.1

Requalificação do parque Alzira Cláudio

Tipo de intervenção: Reabilitação de espaço público



Descrição

O parque Alzira Cláudio, com 14 mil m², é um espaço público âncora na vila, correspondendo a uma das principais infraestruturas verdes do centro urbano de Carregal do Sal. Atualmente o espaço não dá resposta às necessidades dos residentes, situação que é causada pelo estado de degradação do solo causado pelas raízes salientes e dimensões da vegetação existente. Torna-se urgente a substituição destas árvores para segurança dos utentes do parque, das residências envolventes e para contribuir para uma melhor qualidade do solo. A intervenção contempla a reabilitação deste espaço público para uma área de lazer passível de um usufruto pleno por parte de toda a população.

Nesta intervenção prevê-se a reabilitação das infraestruturas existentes; substituição dos eucaliptos por árvores mais adequadas à envolvente urbana e à qualificação do solo; colocação de luminárias a leds; implantação de equipamentos que permitam a sua plena utilização por parte de diferentes públicos e um melhor zonamento do espaço por forma a ser retirado o pleno usufruto das suas potencialidades enquanto principal área estrutura verde do aglomerado central.

Este espaço público para além da sua função enquanto espaço de estruturação urbana é um importante elemento da estrutura verde urbana, com um coberto arbóreo que será muito importante em termos de equilíbrio da qualidade do ar e ligação à estrutura verde envolvente.

Pretende-se ainda a articulação deste espaço com o Polo do Museu, Posto de Turismo e áreas envolventes recentemente intervencionadas e que acolhem valências urbanas de utilização coletiva.

Promotor	Principais entidades a envolver
CM de Carregal do Sal	Comunidade em geral
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 950.000 €

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

Fonte potencial de financiamento: Financiamento comunitário (Portugal 2020, POR Centro – Eixo 7 – PI 6.5.),
financiamento próprio da Câmara Municipal

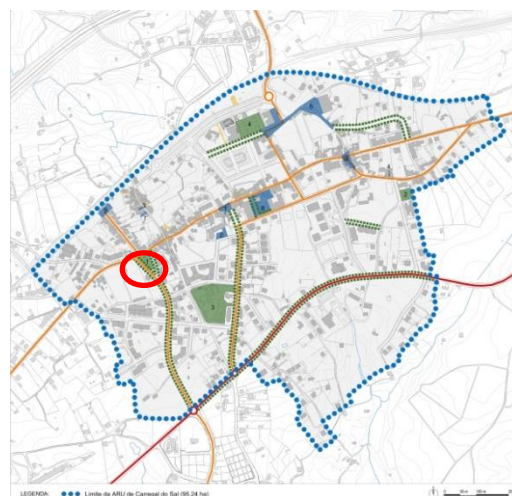
Cronograma - Tempo de duração da ação



3.2

Requalificação do jardim Dr. Manuel da Costa

Tipo de intervenção: Reabilitação de espaço público



Descrição

O jardim Dr. Manuel da Costa, com uma área de 2874 m², marca a entrada oeste do aglomerado, num ponto estratégico de ligação à estação da CP. É um espaço público estruturante que sofreu várias transformações o que respeita ao seu papel nas dinâmicas urbanas, em grande parte relacionadas com o caminho-de-ferro.

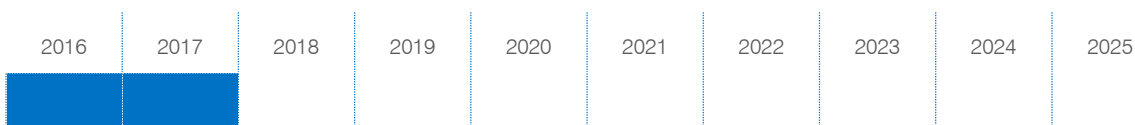
Elemento urbano que delimita a sul a avenida Dr. Oliveira Salazar, cujo limite norte corresponde à estação da CP, aqui encontram-se um antigo quiosque, uma paragem de transportes públicos, telefones públicos, ecoponto, um interessante coberto arbóreo e mobiliário urbano. Ainda que se mantenham funções comerciais e serviços, é notório que a progressiva perda de importância do transporte ferroviário determinou o fecho de cafés e outro pequeno comércio aqui existente.

Como espaço estruturante e em cuja envolvente se registaram recentemente intervenções no edificado, pretende-se requalificá-lo e dignificá-lo através de uma intervenção integrada nos pavimentos, vegetação e mobiliário. Destacam-se a melhoria do pavimento, a segurança no usufruto do espaço, a valorização do monumento (pelourinho) existente assim como as árvores centenárias e melhorar a qualidade urbana da entrada da vila, numa interseção viária estruturante para o acesso a áreas de serviços.

Promotor	Principais entidades a envolver
CM de Carregal do Sal	Comunidade em geral
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 200.000 €

Fonte potencial de financiamento: Financiamento comunitário (Portugal 2020, POR Centro – Eixo 7 – PI 6.5.), financiamento próprio da Câmara Municipal

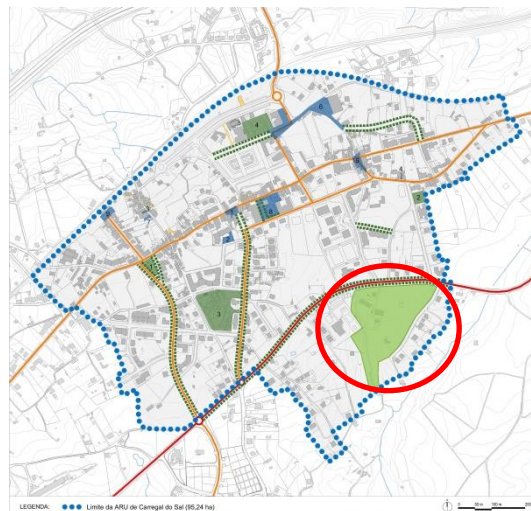
Cronograma - Tempo de duração da ação



3.3

Requalificação da Quinta do Gorgulão

Tipo de intervenção: Reabilitação de espaço público



Descrição

A intervenção de requalificação da Quinta do Gorgulão é definida em duas fases, uma exequível a médio prazo e outra a longo prazo uma vez que será necessário a aquisição de terrenos.

A Quinta do Gorgulão é um espaço seminatural na extremidade sudeste da ARU. Esta área é marcada por 2 linhas de água e está parcialmente ocupada pelos estaleiros da autarquia.

Um espaço de mais de 12 mil m², será um elemento chave na ligação dos espaços verdes urbanos com a sua envolvente natural.

Destaca-se a proximidade deste espaço a equipamentos estruturantes da vila como escola secundária, os equipamentos desportivos (piscinas municipais, etc.) e equipamentos culturais como a biblioteca e o museu.

Promotor

CM de Carregal do Sal

Principais entidades a envolver

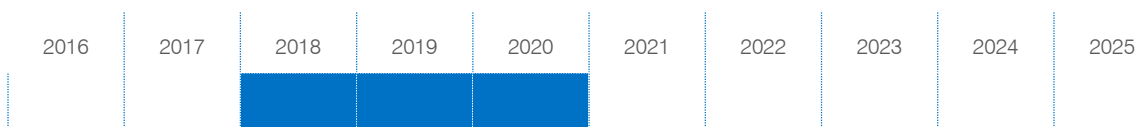
Comunidade em geral

Natureza do Investimento: Investimento público

Estimativa de investimento: 1.000.000 € +4.000.000 €

Fonte potencial de financiamento: Financiamento comunitário (Portugal 2020, POR Centro – Eixo 7 – PI 6.5 e 6.3; POR SEUR – PI 6.4), financiamento próprio da Câmara Municipal

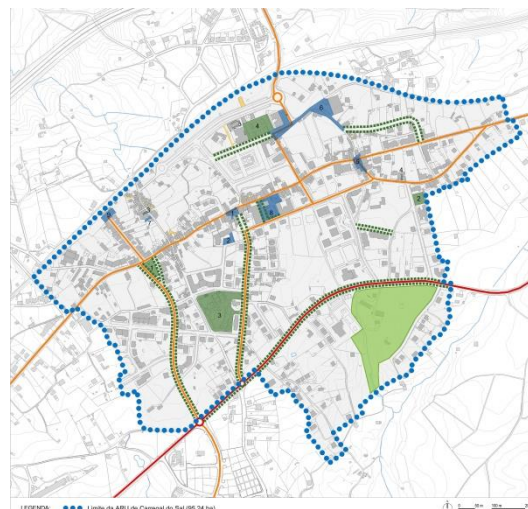
Cronograma - Tempo de duração da ação



3.4

Manutenção e qualificação e estruturação de corredores verdes

Tipo de intervenção: Reabilitação de espaço público



Descrição

A presente ação tem como objetivo a qualificação e estruturação de corredores verdes que permitam estabelecer a interligação entre os espaços verdes da vila, bem como com o espaço natural na envolvente, com principal destaque para a frente ribeirinha situada a sul e o SIC. Por corredores verdes entendem-se espaços de alguma forma permeáveis, com coberto arbóreo que podem assumir diferentes formas urbanas desde uma rua arborizada a um quintal com jardins ou pomares.

Para garantir a continuidade ecológica, a execução desta ação articula-se com a requalificação dos espaços verdes existentes na vila e com a requalificação dos espaços públicos que deve ter em conta a valorização das estruturas arbóreas existentes. Complementarmente é importante valorizar os espaços privados como quintais, pomares e outras áreas permeáveis integradas em contexto urbano e que possuem um importante papel no equilíbrio ambiental do aglomerado.

Prevê-se a manutenção e qualificação das estruturas arbóreas lineares existentes e a garantia da sua correta integração no espaço público, bem como a implementação de novas estruturas lineares arborizadas e o incentivo à manutenção de espaços de logradouro ajardinados e cultivados.

Sugere-se, numa intervenção que extravasa os limites da ARU, que do centro urbano partam caminhos pedonais, devidamente resguardados dos canais viários e que permitam a ligação a zonas naturais envolventes como o SIC e o rio Mondego.

Promotor

CM de Carregal do Sal

Principais entidades a envolver

-

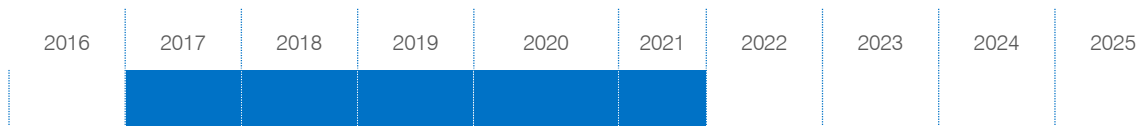
Natureza do Investimento: Investimento público

Estimativa de investimento: 250.000 €

Fonte potencial de financiamento: Financiamento comunitário (Portugal 2020, POR Centro – Eixo 7 – PI 6.5 e

6.3; POR SEUR – PI 6.4), projetos europeus, nomeadamente de cooperação territorial e financiamento próprio da Câmara Municipal

Cronograma - Tempo de duração da ação



P4 REVITALIZAR O COMÉRCIO LOCAL

EE3 Impulsionar a economia local e fomentar novas dinâmicas económicas de proximidade

Objetivos Estratégicos:

- **OE 6:** Revitalizar e dinamizar o comércio local e os serviços de proximidade
- **OE 7:** Apoiar e incentivar empreendedores e novas dinâmicas económicas
- **OE 8:** Valorizar os produtos locais

Descrição

No território da ARU verifica-se a existência de um elevado número de espaços comerciais devolutos dispersos um pouco por toda a área, mas com especial impacto na zona central (rua Afonso Costa, rua São João de Deus). Complementarmente, é também notória a necessidade de modernização de grande parte dos espaços comerciais existentes, fomentando uma imagem de qualidade do comércio local e da vila.

O projeto “Revitalizar o Comércio local” tem como objetivo a revitalização e dinamização do núcleo central da vila, tornando-o um espaço comercial atrativo. Esta intervenção é essencial para a visão e objetivos do PERU uma vez que grande parte da atratividade de uma área urbana está relacionada com a diversidade de funções existentes e que respondem às necessidades da comunidade local, a par com o conforto e alidade dos espaços de suporte.

Neste âmbito, o projeto compreende a reabilitação da antiga Conservatória e sua refuncionalização como polo de valorização dos produtos locais, as medidas necessárias à dinamização deste novo espaço e também um programa local de qualificação do comércio.

Ações prioritárias:

4.1. Reabilitação da antiga Conservatória

4.2. Dinamização do centro de “Artes e Sabores”

4.3. Programa de qualificação do comércio local

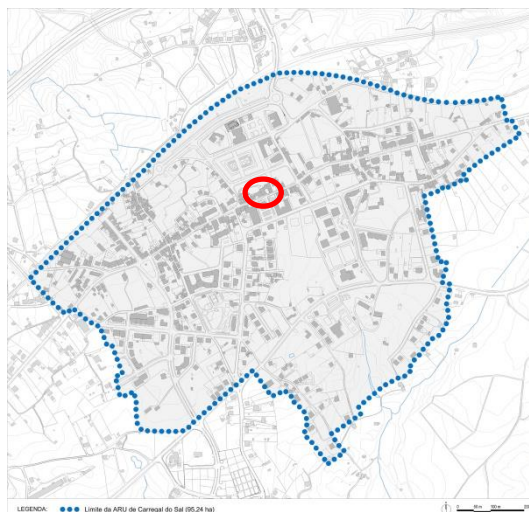
Impactos nos Eixos Estratégicos:

EE1	EE2	EE3	EE4	EE5
Melhorar a qualidade do ambiente urbano e promover a complementaridade entre diferentes espaços	Valorizar a paisagem e a continuidade ecológica	Impulsionar a economia local e fomentar novas dinâmicas económicas de proximidade	Reforçar a identidade local, promover a cidadania e a inclusão social	Promover sustentabilidade ambiental e a mobilidade urbana sustentável
••	-	•••	••	-

4.1

Reabilitação da antiga Conservatória

Tipo de intervenção: Reabilitação de edificado



Descrição

O edifício da antiga Conservatória está localizado na rua São Joao de Deus, em frente ao Julgado de Paz. Este edifício central, com cerca de 100 m², encontra-se devoluto e em estado avançado de degradação, sendo propriedade municipal.

Prevê-se a sua refuncionalização com funções de apoio à microeconomia e à criatividade, com especial enfoque na promoção e divulgação de produtos locais, salvaguardando e valorizando o que de melhor se produz em Carregal do Sal.

A esta intervenção associa-se a ação de dinamização do Centro de “Artes e Sabores” (4.2).

Promotor

CM de Carregal do Sal

Principais entidades a envolver

-

Natureza do Investimento: Investimento público

Estimativa de investimento: 100.000 €

Fonte potencial de financiamento: Financiamento comunitário (Portugal 2020, POR Centro – Eixo 7 – PI 6.5) e financiamento próprio da Câmara Municipal

Cronograma - Tempo de duração da ação



4.2 Dinamização Centro de “Artes e Sabores”

Tipo de intervenção: Dinamização económica e social

Descrição

A presente ação encontra-se associada à reabilitação do edifício da antiga Conservatória e a sua refuncionalização como Centro de “Artes e Sabores”. O objetivo deste centro será a divulgação dos produtos locais, salvaguardando e valorizando o que de melhor se produz em Carregal do Sal.

O desenvolvimento desta ação passará pela:

- Organização de formações em artesanato (olaria, talha, latoaria, bordado), abertas a públicos de todas as idades e aproveitando os conhecimentos dos artesãos locais.
- Simultaneamente deverá ser feita uma aposta na produção, exposição e venda destas peças tradicionais que será feita no próprio local ou nas feiras de artesanato promovidas ao longo do ano.

Promotor

CM de Carregal do Sal

Principais entidades a envolver

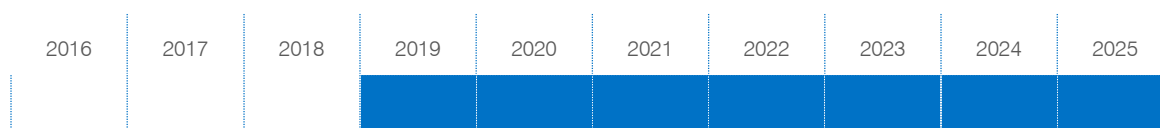
Comerciantes, Associações locais e Junta de Freguesia

Natureza do Investimento: Investimento público

Estimativa de investimento: 20.000 €

Fonte potencial de financiamento: Financiamento próprio da Câmara Municipal

Cronograma - Tempo de duração da ação



4.3 Programa de qualificação do comércio local

Tipo de intervenção: Dinamização económica e social

Descrição

Sendo o comércio um setor influente na conservação e melhoria da paisagem urbana e importante para a atração de pessoas, a presente ação tem como objetivo intervir na qualificação do comércio local, tanto na vertente física dos espaços, como na vertente dos recursos humanos.

Esta ação deve promover a reabilitação dos estabelecimentos comerciais existentes no centro da vila, tendo em vista reforçar a sua atratividade. Para tal, será determinante intervir, por exemplo, ao nível das fachadas e vitrinas, criando uma imagem mais uniforme e coerente.

Cabe à CM CS sensibilizar os proprietários dos estabelecimentos comerciais para a necessidade de requalificação destes espaços e desenvolver uma identidade visual que os comerciantes possam replicar bem como criar um “Manual de Boas Práticas no Comércio Local”.

Em relação à identidade visual do comércio, sugere-se o estabelecimento de regras no que diz respeito a elementos publicitários, de ensombramento, esplanadas, entre outros, tendo em vista o equilíbrio estético e a atratividade deste núcleo.

O “Manual de Boas Práticas no Comércio Local” deve descrever alguns requisitos necessários para um serviço de qualidade. Deve incluir informação sobre normas de qualidade, boas práticas ao nível de requisitos de serviço (cortesia, credibilidade, comunicação...), requisitos físicos (instalações, equipamentos, documentos de compra...), requisitos de pessoal (imagem, conhecimentos profissionais...); princípios de gestão ambiental e de prevenção de riscos laborais, entre outros. Também deve ser verificada a necessidade de adaptação dos horários de funcionamento dos estabelecimentos comerciais de forma a dar resposta às necessidades dos clientes (por exemplo, funcionamento durante a hora de almoço ou prolongamento ao final da tarde, em horário pós-laboral).

Simultaneamente, devem ser desenvolvidas atividades de capacitação e qualificação dos recursos humanos e incentivar os comerciantes a investir na qualificação dos seus estabelecimentos.

Promotor

CM de Carregal do Sal e Comerciantes

Principais entidades a envolver

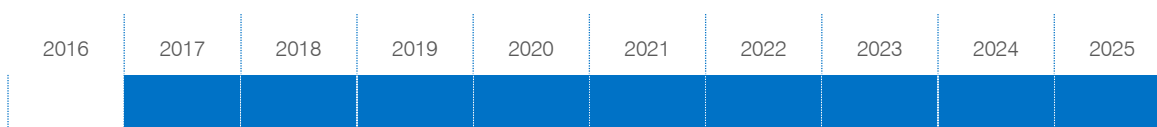
GAL e CIM

Natureza do Investimento: Investimento público e privado

Estimativa de investimento: 500.000 €

Fonte potencial de financiamento: IAPMEI - Comércio Investe, Portugal 2020; DLBC Rural e ITI da CIMVDL - PI 8.3 / 8.8

Cronograma - Tempo de duração da ação



P5 CARREGAL DO SAL EMPREENDE

EE3 Impulsionar a economia local e fomentar novas dinâmicas económicas de proximidade

Objetivos Estratégicos:

- **OE 8:** Apoiar e incentivar empreendedores e novas dinâmicas económicas

Descrição

Tendo em consideração que o empreendedorismo é um poderoso motor de crescimento económico e de criação de emprego, o projeto tem como objetivo a sua promoção como forma de fomento de novas dinâmicas económicas na ARU, geradoras de novos postos de trabalho e novas oportunidades de crescimento e desenvolvimento local.

O projeto tem como base a requalificação e refuncionalização de um edifício público atualmente devoluto (mercado municipal), convertendo-o num espaço de acolhimento de empresas, e respetivas ações de dinamização.

Pretende-se, também, estimular o envolvimento da comunidade através de um programa de empreendedorismo local.

Ações prioritárias:

5.1. Reabilitação do Mercado Municipal

5.2. Programa funcional e de dinamização do viveiro de empresas

5.3. Programa de empreendedorismo local

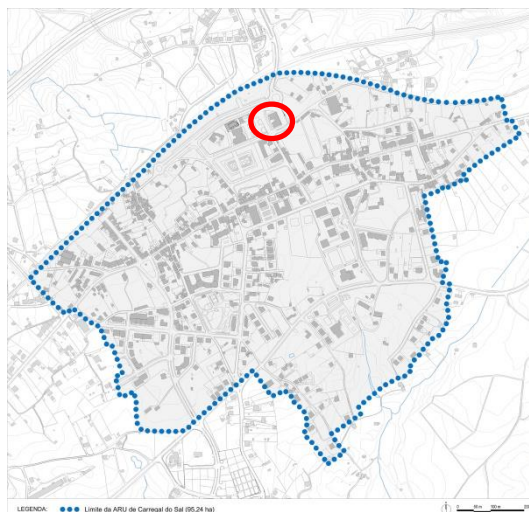
Impactos nos Eixos Estratégicos:

EE1	EE2	EE3	EE4	EE5
Melhorar a qualidade do ambiente urbano e promover a complementaridade entre diferentes espaços	Valorizar a paisagem e a continuidade ecológica	Impulsionar a economia local e fomentar novas dinâmicas económicas de proximidade	Reforçar a identidade local, promover a cidadania e a inclusão social	Promover sustentabilidade ambiental e a mobilidade urbana sustentável
•	-	•••	•	-

5.1

Reabilitação do Mercado Municipal

Tipo de intervenção: Reabilitação de edificado



Descrição

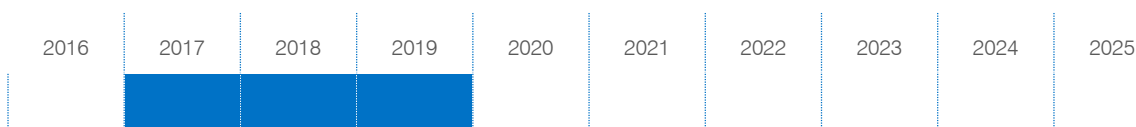
O edifício, atualmente desativado, encontra-se implantado junto à praça do município com a fachada principal voltada para a Câmara Municipal. O edifício do mercado apresenta patologias evidentes com necessidade de intervenção para que possa ter nova utilização e um papel âncora na dinamização desta área da vila.

A reabilitação deste edifício, numa área de 948 m², prevê a sua refuncionalização como espaço de acolhimento de atividades económicas – viveiro de empresas, apoiando assim novas ideias e potenciando a geração de novos postos de trabalho. Este constitui um equipamento de apoio a empresas, proporcionando-lhes condições técnicas facilitadoras da sua instalação no concelho, com o objetivo de modernizar, diversificar e ampliar o tecido empresarial e proporcionar a criação de postos de trabalho estáveis e qualificados

<p>Promotor</p> <p>CM de Carregal do Sal</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>-</p>
<p>Natureza do Investimento: Investimento público</p>	<p>Estimativa de investimento: 750.000 €</p>

Fonte potencial de financiamento: Financiamento comunitário (Portugal 2020, POR Centro – Eixo 7 – PI 6.5.), financiamento próprio da Câmara Municipal

Cronograma - Tempo de duração da ação



5.2 Programa funcional e de dinamização do viveiro de empresas

Tipo de intervenção: Dinamização económica e social

Descrição

Esta ação é complementar à reabilitação do edifício do mercado municipal que será convertido em viveiro de empresas. Esta ação prioritária consiste no desenvolvimento do programa funcional e de dinamização deste espaço, compreendendo o desenvolvimento das seguintes tarefas:

- Criação do regulamento de funcionamento e utilização do viveiro de empresas
- Desenvolvimento do plano de comunicação (incluindo ações de divulgação para atrair empresas)
- Prestação de apoio às empresas instaladas neste espaço, através do Gabinete de Apoio ao Empresário da CM CS
- Desenvolvimento de ações de formação e capacitação para empresas (elaboração de planos de negócios, marketing, informação sobre acesso a financiamento...)
- Organização de sessões de comunicação de boas práticas e *networking*
- Feira de empreendedorismo e inovação (divulgação de produtos e serviços das empresas)

Promotor

CM de Carregal do Sal

Principais entidades a envolver

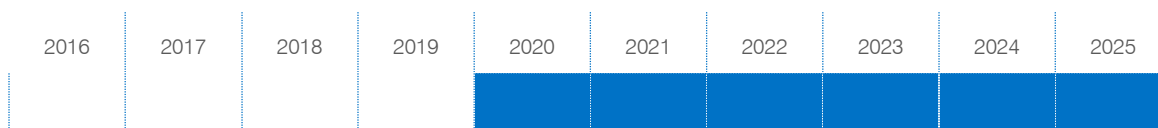
CIM; CERV

Natureza do Investimento: Investimento público

Estimativa de investimento: 100.000 €

Fonte potencial de financiamento: Financiamento comunitário (Portugal 2020, POR Centro – Eixo 2 – PI 3.1 – SAAC se através de CIM ou Associação Empresarial) e financiamento próprio da Câmara Municipal

Cronograma - Tempo de duração da ação



5.3 Programa de empreendedorismo local

Tipo de intervenção: Dinamização económica e social

Descrição

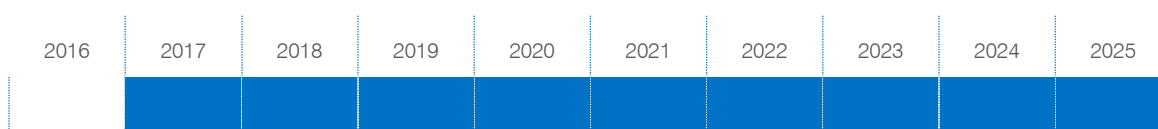
Com esta ação pretende-se promover uma cultura de empreendedorismo, sobretudo na comunidade escolar, e capacitar a população que pretenda criar um novo negócio. Esta ação envolve o desenvolvimento das seguintes tarefas:

- Formação/*workshop* de empreendedorismo, dirigida a qualquer pessoa que pretenda obter os conhecimentos básicos para a criação de uma empresa (identificar oportunidades de negócios, analisar o mercado, conceber novo produto ou serviço, desenvolver um plano de negócios...)
- Educação para o empreendedorismo: desenvolvimento de atividades nas escolas, por exemplo, sessões formativas (Conhecer os conceitos básicos de empreendedorismo; selecionar oportunidades de negócio; construir um modelo de negócios; apresentar publicamente o modelo de negócio) que podem ser complementadas com visita a uma empresa do concelho e feira de empreendedorismo/concurso de ideias, na qual serão apresentados e avaliados os trabalhos desenvolvidos (com prémio para o melhor trabalho).
- Criação de uma bolsa de mentores, disponíveis para partilhar conhecimentos e boas práticas, no âmbito das sessões de formação para o público geral e escolar, e para apoio ao desenvolvimento de ideias inovadoras

Promotor	Principais entidades a envolver
CM de Carregal do Sal	IEFP, GIP, Escolas
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 100.000 €

Fonte potencial de financiamento: Financiamento comunitário (Portugal 2020, POR Centro – Eixo 2 – PI 3.1 – SAAC se através de CIM ou Associação Empresarial) e financiamento próprio da Câmara Municipal

Cronograma - Tempo de duração da ação



P6 SER CARREGAL DO SAL

EE4 Reforçar a identidade local, promover a cidadania e a inclusão social

Objetivos Estratégicos:

- **OE 9:** Reforçar a identidade local
- **OE 10:** Promover a inclusão social
- **OE 11:** Favorecer a participação e o envolvimento dos atores locais

Descrição

Centrando-se na originalidade e singularidade física e humana de localidades e regiões, a identidade territorial tem-se afirmado como uma componente importante do desenvolvimento e competitividade local. Neste contexto, a valorização de elementos específicos do território, sejam de carácter físico ou imaterial, serão uma mais-valia para o seu reconhecimento.

Deste modo, o projeto tem em vista reforçar a identidade territorial do concelho e a promoção dos seus elementos de referência, tanto junto dos residentes como dos visitantes. Ao mesmo tempo, pretende-se favorecer o reconhecimento dessa identidade por parte dos jovens, contribuindo para a sua integração na comunidade e a participação ativa.

Para tal, integram-se neste projeto ações que contribuem para preservar e promover a identidade cultural e histórica da vila de Carregal do Sal, constituindo-se também como forma de valorização turística e de novas dinâmicas neste âmbito, bem como atividades nas escolas.

Ações prioritárias:

6.1. Núcleo de história e identidade de Carregal do Sal**6.2.** Programa de identidade e cidadania na escola

Impactos nos Eixos Estratégicos:

EE1	EE2	EE3	EE4	EE5
Melhorar a qualidade do ambiente urbano e promover a articulação e complementaridade entre diferentes espaços	Valorizar a paisagem e a continuidade ecológica	Impulsionar a economia local e fomentar novas dinâmicas económicas de proximidade	Estimular dinâmicas de coesão social	Promover sustentabilidade ambiental e a mobilidade urbana sustentável
-	-	•	•	•••

6.1 Núcleo de história e identidade de Carregal do Sal

Tipo de intervenção: Dinamização económica e social

Descrição

Reconhecendo o papel dos recursos patrimoniais enquanto fator determinante para a coesão local, a presente ação tem como objetivo concretizar no centro da Vila um espaço (único ou em rede) que dê a conhecer a história e de identidade de Carregal do Sal.

Este núcleo deverá estar integrado em espaços públicos já existentes, podendo inclusive dinamizar uma rede polinucleada. Sugere-se trazer para o coração da vila a história do concelho e daqueles que o construíram e o marcaram de forma a que os que visitam a vila de Carregal do Sal possam posteriormente explorar o património (cultural – com destaque para a Casa de Aristides Sousa Mendes, arqueológico e natural) e costumes concelhios.

Neste local, os visitantes terão acesso à informação relevante (desdobráveis, roteiros, suportes interativos, etc.) para a interpretação dos locais de interesse histórico e arqueológico do concelho, ou seja, o núcleo será um ponto de partida para as atividades relacionadas com o património cultural. Assim, é prioridade que o património cultural seja do conhecimento de todos os cidadãos do concelho e que seja uma âncora para atração de visitantes e turistas, perspetivando-se assim um impacto socioeconómico significativo.

Promotor

CM de Carregal do Sal

Principais entidades a envolver

IPSS, Associações Locais, Juntas de Freguesia

Natureza do Investimento: Investimento público

Estimativa de investimento: 250.000 €

Fonte potencial de financiamento: Financiamento comunitário (Portugal 2020, POR Centro – Eixo 7 – PI 6.5 e 6.3), projetos europeus, nomeadamente de cooperação territorial e financiamento próprio da Câmara Municipal

Cronograma - Tempo de duração da ação



6.2 Programa de identidade e cidadania na escola

Tipo de intervenção: Dinamização económica e social

Descrição

Esta ação visa implementar um programa que reforce o sentimento de pertença dos jovens para com o seu concelho e a sua vila e que promova valores de cidadania, através da participação ativa e informada, na defesa do espaço coletivo, dos seus direitos e deveres enquanto cidadão e membro da comunidade local.

Assim, no âmbito deste programa, prevê-se a realização de ações de formação destinadas a jovens e professores e o desenvolvimento de atividades de participação na vida da comunidade enquanto fatores de desenvolvimento pessoal e coletivo, potenciadores da inclusão e coesão social. Como exemplos serão desenvolvidas as seguintes iniciativas:

- Desenvolvimento de um projeto de conhecimento do meio local (património cultural/natural, qualidade do ambiente, etc.), com o objetivo de sensibilizar para os problemas territoriais e mobilizar para a apresentação de propostas de resolução dos mesmos. As atividades realizadas devem promover a articulação com as entidades que desenvolvam trabalho nas temáticas escolhidas para apoio às mesmas, por exemplo, com o Museu Municipal no caso do património histórico; com a CM CS no caso de temas relacionados com o ambiente ou com o ordenamento do território, etc.
- Promoção do voluntariado, através da participação em campanhas de instituições locais que atuem em diversas áreas como a saúde, alimentação, solidariedade social, ambiente

Promotor

CM de Carregal do Sal e Agrupamento de Escolas

Principais entidades a envolver

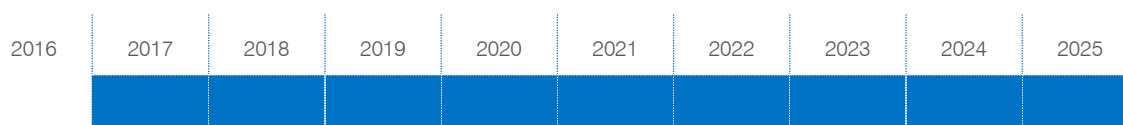
IPSS, Associações Locais

Natureza do Investimento: Investimento público

Estimativa de investimento: 50.000.€

Fonte potencial de financiamento: Financiamento próprio da Câmara Municipal e Agrupamento de Escolas; Financiamento comunitário (Portugal 2020, POR Centro e PO ISE)

Cronograma - Tempo de duração da ação



P7 CIDADANIA PARA TODOS

EE4 Reforçar a identidade local, promover a cidadania e a inclusão social

Objetivos Estratégicos:

- **OE 9:** Reforçar a identidade local
- **OE 10:** Promover a inclusão social
- **OE 11:** Favorecer a participação e o envolvimento dos atores locais

Descrição

O envolvimento da população nas atividades da comunidade e a participação ativa assumem um papel determinante na construção de melhores opções para a vila de Carregal do Sal.

É neste sentido que é criado este projeto de cidadania ativa, que pretende promover a participação dos cidadãos nas decisões estratégicas do município e na gestão de parte dos recursos públicos disponíveis.

O projeto “Cidadania para todos” procura dar continuidades às práticas desenvolvidas por parte do município no domínio da dinamização cultural e cidadania ativa.

Ações prioritárias:

7.1. Dinamização de eventos locais

7.2. Implementação da plataforma “Na minha vila”

7.3. Orçamento Participativo

Impactos nos Eixos Estratégicos:

EE1	EE2	EE3	EE4	EE5
Melhorar a qualidade do ambiente urbano e promover a articulação e complementaridade entre diferentes espaços	Valorizar a paisagem e a continuidade ecológica	Impulsionar a economia local e fomentar novas dinâmicas económicas de proximidade	Estimular dinâmicas de coesão social	Promover sustentabilidade ambiental e a mobilidade urbana sustentável
-	-	-	•	•••

7.1 Dinamização de eventos locais

Tipo de intervenção: Dinamização económica e social

Descrição

Esta ação visa promover um conjunto de eventos para a dinamização e animação da vila, num processo de ampla participação e envolvimento de comerciantes, associações, artesãos e toda a comunidade.

Para a sua concretização prevê-se a criação de um plano semestral ou anual de atividades de animação económica e/ou cultural a desenvolver construído de forma participada:

- Dinamização de sessões para a definição do plano semestral/anual de atividades
- Organização de feira de artesanato e gastronomia que promova os produtos endógenos, em articulação com as atividades desenvolvidas no Centro de “Artes e Sabores”
- Continuidade na organização dos mercados de rua
- Apoio na apresentação das atividades desenvolvidas pelas associações locais (espetáculos musicais pelos alunos do conservatório; teatro pelos utentes das IPSS, Universidade Sénior, escolas, etc.)

Promotor	Principais entidades a envolver
CM de Carregal do Sal	CM de Carregal do Sal
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 75.000 €

Fonte potencial de financiamento: Financiamento comunitário (Portugal 2020, POR Centro – Eixo 7 – PI 6.5) e financiamento próprio da Câmara Municipal

Cronograma - Tempo de duração da ação

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

7.2 Implementação da plataforma “Na minha vila”

Tipo de intervenção: Dinamização económica e social

Descrição

A ação refere-se à implementação da plataforma “Na minha vila”, um meio de participação cívica que permite o envolvimento ativo do cidadão na gestão da sua rua ou bairro, comunicando problemas, tais como a necessidade de intervenção na via pública ou a manutenção de equipamentos, bem como sugerindo melhorias diretamente à Câmara Municipal.

A plataforma usa tecnologia de georreferenciação para assinalar diretamente as ocorrências no mapa e permite que haja um acompanhamento sobre a situação reportada.

Promotor

CM de Carregal do Sal

Principais entidades a envolver

Comunidade em geral

Natureza do Investimento: Investimento público

Estimativa de investimento: 10.000 €

Fonte potencial de financiamento: Financiamento próprio da Câmara Municipal

Cronograma - Tempo de duração da ação



7.3 Orçamento Participativo

Tipo de intervenção: Dinamização económica e social

Descrição

Com esta ação pretende-se dar continuidade ao Orçamento Participativo (OP) de Carregal do Sal, visando aprofundar a recolha de contributos das instituições e dos cidadãos na discussão e elaboração do orçamento público municipal, incentivando a participação nas políticas governativas locais, assente em metodologias de cidadania ativa e responsável.

Tendo como objetivo envolver a população no processo de regeneração urbana, sugere-se que no regulamento do OP, uma parte do montante financeiro disponível seja destinada a projetos a implementar na ARU.

Promotor

CM de Carregal do Sal

Principais entidades a envolver

Comunidade em geral

Natureza do Investimento: Investimento público

Estimativa de investimento: 300.000 €

Fonte potencial de financiamento: Financiamento próprio da Câmara Municipal

Cronograma - Tempo de duração da ação

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

P8 CARREGAL DO SAL INCLUSIVO

EE4 Reforçar a identidade local, promover a cidadania e a inclusão social

Objetivos Estratégicos:

- **OE 9:** Reforçar a identidade local
- **OE 10:** Promover a inclusão social
- **OE 11:** Favorecer a participação e o envolvimento dos atores locais

Descrição

No concelho e na ARU existem grupos mais vulneráveis com os quais importa trabalhar, não apenas ao nível de atividades e dinâmicas sociais como também ao nível do desenho do espaço público.

No domínio da inclusão social destaca-se a identificação, por parte do Conselho Local de Ação Social de Carregal do Sal, da existência de um elevado número de pessoas com doença mental no concelho, que necessitam de apoio nas atividades diárias. Para além desta população mais vulnerável existem outros grupos sociais que, apesar de terem necessidades menos específicas e especializadas, também carecem de uma abordagem específica como é o caso da população idosa que, no total da população da ARU, representa cerca de 25%.

É neste contexto e com ligações estreitas aos projetos 1 e 2 em que se preveem intervenções nos espaços públicos tornando-os mais inclusivos, que se torna prioritário desenvolver respostas específicas para grupos vulneráveis, nomeadamente a população idosa, de modo a promover o envelhecimento ativo e saudável.

O presente projeto reveste-se de uma forte componente social, procurando dar respostas aos grupos mais vulneráveis e promover a inclusão social.

Ações prioritárias:

8.1. Criação de estrutura ocupacional e de acompanhamento de grupos vulneráveis

8.2. Promoção do envelhecimento ativo e saudável

Impactos nos Eixos Estratégicos:

EE1	EE2	EE3	EE4	EE5
Melhorar a qualidade do ambiente urbano e promover a articulação e complementaridade entre diferentes espaços	Valorizar a paisagem e a continuidade ecológica	Impulsionar a economia local e fomentar novas dinâmicas económicas de proximidade	Estimular dinâmicas de coesão social	Promover sustentabilidade ambiental e a mobilidade urbana sustentável
-	-	-	•	•••

8.1 Criação de estrutura ocupacional e de acompanhamento de grupos vulneráveis

Tipo de intervenção: Dinamização económica e social

Descrição

Esta ação visa a criar no concelho uma estrutura ocupacional, diurna, para dar resposta às necessidades de grupos sociais vulneráveis, em especial as pessoas com doenças mentais. A sua concretização deverá contar com a colaboração de técnicos, de várias áreas e formações, como a saúde, serviço social, desporto e cultura, para a dinamização das atividades. Esta estrutura deverá:

- Prestar apoio psicossocial aos utentes e famílias
- Prestar apoio nas atividades quotidianas, com destaque na supervisão na toma da medicação e consultas
- Promover atividades socioculturais e desportivas
- Promover a integração profissional, através do encaminhando para entidades/serviços de formação

Promotor

CM de Carregal do Sal

Principais entidades a envolver

IPSS, juntas de freguesia, Centro de Saúde e entidades do CLAS

Natureza do Investimento: Investimento público

Estimativa de investimento: 550.000€

Fonte potencial de financiamento: Financiamento comunitário (Portugal 2020, PO ISE, PI 9.4 – Idade Mais) e financiamento próprio da Câmara Municipal

Cronograma - Tempo de duração da ação

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

8.2 Promoção do envelhecimento saudável

Tipo de intervenção: Dinamização económica e social

Descrição

Tendo em atenção que, entre 2001 e 2011, a população da ARU com 65 anos ou mais teve um acréscimo de cerca de 41%, é determinante que sejam desenvolvidas intervenções que promovam o seu bem-estar e envelhecimento saudável e ativo, que se apresenta como o objetivo desta ação.

A Organização Mundial da Saúde (OMS) define envelhecimento ativo como o processo de otimização das oportunidades para a saúde, participação e segurança, para melhorar a qualidade de vida das pessoas que envelhecem. O quadro de políticas de promoção do envelhecimento ativo requer ações em três pilares - saúde, participação e segurança - e implica uma atuação multidisciplinar e interdisciplinar.

Neste contexto apresentam-se propostas de atividades para a promoção do envelhecimento ativo e saudável que veem complementar o trabalho que tem vindo a ser desenvolvido através da Universidade Sénior de Carregal do Sal e outras iniciativas:

- Realização de atividades de exercício física, planeadas e acompanhadas por profissionais capazes de adequá-las à idade e ao estado de saúde dos participantes e que podem ser desenvolvidas, por exemplo, em lares de idosos e nos centros de dia ou outras associações desportivas ou recreativas que desenvolvam trabalho com esta população
- Organização encontros e projetos intergeracionais, como “Caminhadas avós e netos” ou workshops nos quais serão os idosos a transmitir os seus conhecimentos em áreas diversificadas como a culinária ou artesanato, atividades que podem ser integradas na programação do Centro de “Artes e Sabores”
- Implementação do projeto “Cidades amigas das pessoas idosas” que tem como objetivo desenvolver ambientes capacitadores, fator essencial para a promoção de um estilo de vida ativo e para a continuação da participação dos idosos na comunidade (“Guia Global das Cidades Amigas das Pessoas” disponível em: www.gulbenkian.pt/media/files/FTP_files/pdfs/PGDesenvolvimentoHumano/ProjIdosos_GuiaCidades2009.pdf)

Promotor

CM de Carregal do Sal

Principais entidades a envolver

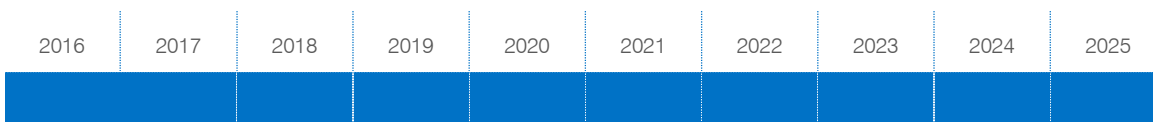
IPSS

Natureza do Investimento: Investimento público

Estimativa de investimento: 100.000 €

Fonte potencial de financiamento: Financiamento comunitário (Portugal 2020, PO ISE, PI 9.4 – Idade Mais) e financiamento próprio da Câmara Municipal

Cronograma - Tempo de duração da ação



P9 CARREGAL DO SAL SUSTENTÁVEL

EE5 Promover a sustentabilidade ambiental e a mobilidade urbana sustentável

Objetivos Estratégicos:

- **OE 11:** Favorecer a participação e o envolvimento dos atores locais
- **OE 12:** Promover comportamentos sustentáveis, ao nível da eficiência energética e da valorização dos RSU

Descrição

O crescimento sustentável é uma das prioridades na qual assenta a estratégia Europa 2020, com especial foco na transição para uma economia de baixo carbono.

Tendo em conta a importância das ações levadas a cabo ao nível local para alcançar este objetivo, é relevante promover iniciativas que contribuam para a melhoria da qualidade ambiental assim como implementar medidas que promovam uma maior eficiência energética do espaço público e do edificado, o que corresponde a uma das vertentes deste projeto.

A outra componente da sustentabilidade ambiental que se pretende reforçar através deste projeto diz respeito à gestão de resíduos sólidos urbanos e ao favorecimento de uma maior tomada de consciência por parte de todos os cidadãos relativamente a esta questão, bem como o papel que devem desempenhar neste âmbito.

Ações prioritárias:

9.1. Melhoria da eficiência energética dos edifícios públicos

9.2. Melhoria da eficiência energética no espaço público

9.3. Campanhas de sensibilização para a recolha seletiva de resíduos

Impactos nos Eixos Estratégicos:

EE1	EE2	EE3	EE4	EE5
Melhorar a qualidade do ambiente urbano e promover a articulação e complementaridade entre diferentes espaços	Valorizar a paisagem e a continuidade ecológica	Impulsionar a economia local e fomentar novas dinâmicas económicas de proximidade	Estimular dinâmicas de coesão social	Promover sustentabilidade ambiental e a mobilidade urbana sustentável
•	-	-	-	•••

9.1 Melhoria da eficiência energética dos edifícios públicos e privados

Tipo de intervenção: Sustentabilidade e eficiência no uso de recursos / Eficiência energética

Descrição

Esta ação visa atuar sobre os edifícios públicos e privados tendo por base os princípios da eficiência energética, ou seja, aumentando o conforto nos edifícios e reduzindo os consumos energéticos.

As intervenções deverão ser realizadas na sequência obras de reabilitação dos edifícios e devem integrar soluções construtivas que permitam ganhos a este nível, como isolamento na envolvente opaca (paredes, pavimentos, e coberturas), utilização de caixilharias com vidros duplos, de elementos de sombreamento, de ventilação natural...

Promotor

CM de Carregal do Sal

Principais entidades a envolver

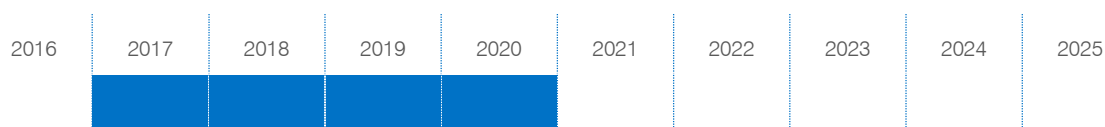
-

Natureza do Investimento: Investimento público e privado

Estimativa de investimento: 1.000.000 €

Fonte potencial de financiamento: Financiamento comunitário (Portugal 2020, PO Centro PI 4.2. e 4.3), IFRRU e financiamento próprio da Câmara Municipal

Cronograma - Tempo de duração da ação



9.2 Melhoria da eficiência energética no espaço público

Tipo de intervenção: Sustentabilidade e eficiência no uso de recursos / Eficiência energética

Descrição

A ação de melhoria da eficiência energética deve articular-se com as intervenções realizadas no espaço público e incide, sobretudo, no sistema de iluminação pública da vila.

Esta ação compreende a substituição de luminárias tradicionais por outras de tecnologia LED, tendo em vista a melhoria da eficiência energética da iluminação pública, a redução de custos associados manutenção e ao consumo de energia elétrica.

Importa ter presente que a elevada intensidade energética da economia portuguesa é um dos principais constrangimentos que Portugal enfrenta no domínio da sustentabilidade e eficiência no uso de recursos. Cabe, por isso, a cada município a racionalização dos recursos energéticos, sendo que, para tal, deverá integrar na sua estratégia de reabilitação urbana um modelo energético baseado na conjugação entre a adoção de medidas de eficiência energética. É neste sentido, que se considera essencial a substituição dos pontos de luz da ARU por luminárias LED.

Promotor

CM de Carregal do Sal

Principais entidades a envolver

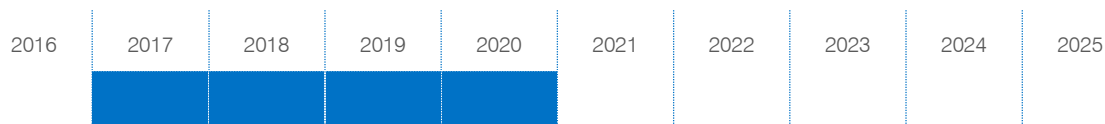
-

Natureza do Investimento: Investimento público

Estimativa de investimento: 1.000.000 €

Fonte potencial de financiamento: Financiamento comunitário (Portugal 2020, PO Centro PI 4.3) e financiamento próprio da Câmara Municipal

Cronograma - Tempo de duração da ação



9.3 Campanhas de sensibilização para a recolha seletiva de resíduos

Tipo de intervenção: Sustentabilidade e eficiência no uso de recursos

Descrição

Tendo em conta que a recolha seletiva de resíduos, no concelho de Carregal do Sal, corresponde a apenas 8% do total (INE, 2013), considera-se essencial promover campanhas de sensibilização da população para estas questões, sendo este o objetivo desta ação.

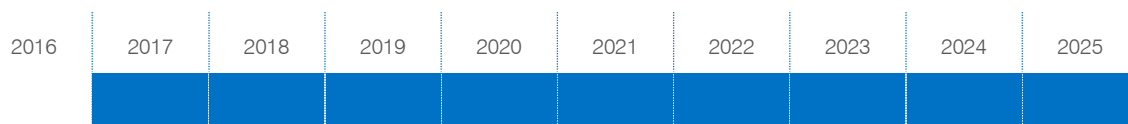
A implementação das campanhas de sensibilização para a recolha seletiva de resíduos deve ser dirigida a diferentes públicos pois a intervenção de todos é crucial neste processo. Sugere-se o desenvolvimento das seguintes tarefas:

- Incentivo e apoio na implementação do projeto eco-escolas em todas as escolas do concelho que, para além de fomentar boas práticas no âmbito da sustentabilidade ambiental, também contribui para a participação cívica dos jovens
- Desenvolvimento de campanhas de sensibilização/informação da população, incentivando à adoção de boas práticas de gestão de resíduos, nomeadamente na prevenção e redução da sua produção, bem como na deposição seletiva adequada dos resíduos recicláveis
- Divulgação do serviço de recolha de “monstros” efetuada pela Câmara Municipal (objetos volumosos – eletrodomésticos, equipamentos eletrónicos, móveis – fora de uso que pelas suas dimensões ou forma não possam ser removidos pelos meios habituais)
- Divulgação do serviço de recolha de resíduos “verdes” efetuada pela Câmara Municipal (provenientes da limpeza de jardins ou hortas das habitações, nomeadamente, aparas, troncos, rama, relva) e disponibilização de recipientes domésticos para seleção de resíduos (ecoponto, compostor)
- Desenvolvimento de ações enquadradas na Semana Europeia da Prevenção de Resíduos (<http://www.ewwr.eu/en>)

Promotor	Principais entidades a envolver
CM de Carregal do Sal	Entidades gestoras de resíduos
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 100.000 €

Fonte potencial de financiamento: Financiamento próprio da Câmara Municipal e Financiamentos POSEUR – gestão de resíduos

Cronograma - Tempo de duração da ação



P10 MAIS MOBILIDADE SUAVE

EE5 Promover a sustentabilidade ambiental e a mobilidade urbana sustentável

Objetivos Estratégicos:

- **OE 13:** Minimizar o impacto do automóvel no centro urbano e melhorar a qualidade ambiental contribuindo para a redução das emissões de Gases com Efeito de Estufa e do ruído
- **OE 15:** Favorecer a articulação entre a vila e as funções urbanas complementares na periferia promovendo modos de mobilidade suave

Descrição

O projeto “Mais mobilidade suave” visa minimizar o impacto do automóvel no centro urbano e melhorar a qualidade ambiental contribuindo para a redução das emissões de GEE e do ruído, através da criação de alternativas à utilização do automóvel, sustentadas numa rede de espaços pedonais e cicláveis na ARU de Carregal do Sal e na promoção dos modos de mobilidade suave.

Para tal é necessário garantir a consolidação de uma rede contínua e segura, que abranja os principais espaços funcionais da vila, promovendo uma circulação fácil, rápida e segura da população no interior da ARU. Neste sentido, os objetivos deste projeto articulam-se com a ação de qualificação dos espaços pedonais, desenvolvida no âmbito do EE1. No entanto, também se pretende valorizar as relações de proximidade e complementaridade entre a vila e funções urbanas situadas na periferia. Para tal, sugere-se a criação de uma ligação ciclável entre estes espaços.

Paralelamente às intervenções físicas no espaço é importante sensibilizar a população para a mudança de hábitos de mobilidade e incentivar as deslocações em modos de mobilidade suave.

Para além de contribuir para a conexão e aproximação de determinados espaços funcionais e dinâmicas da vila, as ações deste projeto contribuirão para a redução das emissões de GEE e do ruído.

Ações prioritárias:

10.1. Estabelecimento de programa “Centro sem Carros”

10.2. Criação ligação ciclável/pedonal entre a vila de Carregal do Sal e funções urbanas complementares na periferia

Impactos nos Eixos Estratégicos:

EE1	EE2	EE3	EE4	EE5
Melhorar a qualidade do ambiente urbano e promover a articulação e complementaridade entre diferentes espaços	Valorizar a paisagem e a continuidade ecológica	Impulsionar a economia local e fomentar novas dinâmicas económicas de proximidade	Estimular dinâmicas de coesão social	Promover sustentabilidade ambiental e a mobilidade urbana sustentável
•	•	•	•	•••

10.1 Programa “Centro sem carros”

Tipo de intervenção: Promoção de modos de mobilidade suave

Descrição

Considerando a proximidade entre áreas residenciais, escolares, de serviços e industriais, a ação “Centro sem carros” visa a implementação de iniciativas para promover a utilização de modos de mobilidade suave nas deslocações quotidianas da população e conseqüente diminuição dos fluxos de trânsito automóvel no centro da vila.

As ações deste projeto devem dirigir-se a todos os cidadãos mas, sobretudo aos segmentos de população que efetuam deslocações diárias casa-trabalho e casa-escola, que também podem contribuir para a identificação dos principais problemas ligados à mobilidade nestes trajetos e as respetivas soluções, numa ótica de cidadania participativa.

Esta intervenção articula-se com a ação 10.2, na qual se prevê a criação de uma infraestrutura ciclável e pedonal, facilitadora destas deslocações.

Para a execução da ação “Centro sem carros” devem englobar as seguintes tarefas:

- Implementação da iniciativa “A pé para a escola”/”pedibus: autocarro humano” gratuito em que as crianças, acompanhadas ou de um ou mais adultos, seguem a pé para a escola, segundo percursos e horários pré-definidos. A construção dos percursos e definição dos pontos de paragens, bem como o grupo de adultos responsáveis pelo acompanhamento das crianças deve ser definida envolvendo diversos agentes, como encarregados de educação, associação de pais, Câmara Municipal, junta de freguesia, etc. O acompanhamento das crianças pode ser feito por pais, funcionários da escola, voluntários (ex. reformados) e os locais de paragem devem ser devidamente sinalizados. De modo a garantir a segurança dos participantes devem ser criadas passadeiras nas zonas onde se verifique que a sua inexistência.
- Campanha de sensibilização, dirigida à população adulta empregada, para a deslocação pedonal ou em bicicleta para o trabalho.
- Como principais benefícios do aumento da deslocação a pé para as escolas destaca-se a redução dos níveis de congestionamento de tráfego na zona envolvente à escola, permitindo melhorar as condições ambientais e aumentar a segurança dos peões.

Promotor

CM de Carregal do Sal

Principais entidades a envolver

Escolas, empresas, IPSS, serviços públicos e comunidade em geral

Natureza do Investimento: Investimento público

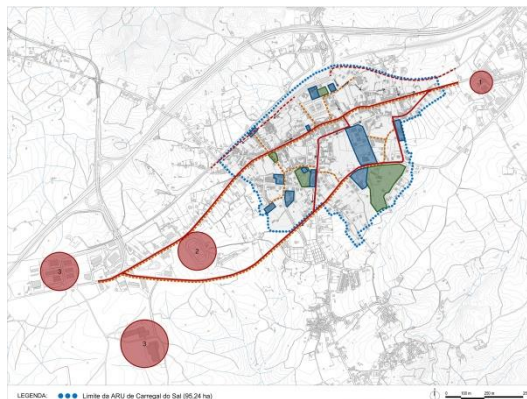
Estimativa de investimento: 50.000 €.

Fonte potencial de financiamento: Financiamento próprio da Câmara Municipal

Cronograma - Tempo de duração da ação

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

10.2 Criação de ligação ciclável/ pedonal entre a vila de Carregal do Sal e funções urbanas complementares na periferia



Tipo de intervenção: Criação de vias dedicadas à mobilidade suave

Descrição

A presente intervenção engloba a construção de uma ciclovia na principal ligação entre a vila de Carregal do Sal e funções urbanas complementares situadas na periferia. A criação deste canal de circulação, pedonal e ciclável, com condições de segurança e facilitadoras da sua utilização por parte de diferentes públicos, contribui para promoção de modos de mobilidade suave nas principais deslocações diárias da população empregada e estudante.

Assim, sugere-se a criação da ciclovia no Arruamento Urbano a Sul da Vila permitindo estruturar uma fácil ligação entre zonas de equipamentos administrativos, educativos, desportivos e industriais.

Nesta ação prevê-se assim a ligação ciclável entre os seguintes espaços urbanos:

- Centro Educativo Nun'Alvares
- Escola Secundária de Carregal do Sal
- Piscinas municipais,
- Campo Nossa Senhora das Febres
- Parques industriais de São Domingos e Gândara

Associada à criação das ciclovias, prevê-se:

- Implementação de um sistema urbano de bicicletas de utilização pública (BUP) para residentes e visitantes
- Instalação de suportes de estacionamento de bicicletas, junto a locais de referência tanto no centro da vila como nas áreas periféricas que se pretende conectar

Promotor

CM de Carregal do Sal

Principais entidades a envolver

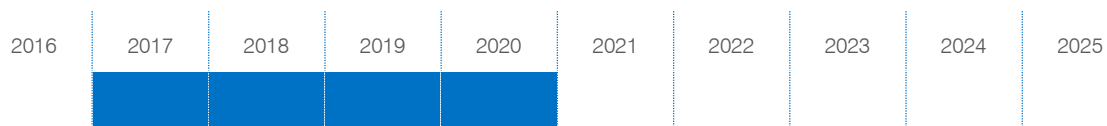
-

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 300.000€
--	--------------------------------------

Fonte potencial de financiamento: Financiamento comunitário (Portugal 2020, PI 4.5.) e financiamento próprio da Câmara Municipal

Cronograma - Tempo de duração da ação



4.2 Complementaridades e interdependências

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

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

Existem ações complementares, que apenas fazem sentido se executadas em conjunto, como por exemplo, a reabilitação da antiga Conservatória (4.1) e a dinamização do centro de “Artes e Sabores” (4.2).

Uma interdependência direta acontece quando existe uma determinada ação que contribui para a concretização mais eficaz de uma segunda ação, por exemplo a qualificação dos espaços pedonais (2.3) irá potenciar o estabelecimento do programa “Centro sem carros” (10.1).

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

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

Tabela 11: Complementaridades e interdependências

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES	1.1	1.2	1.3	2.1	2.2	2.3	2.4	3.1	3.2	3.3	3.4	4.1	4.2	4.3	5.1	5.2	5.3	6.1	6.2	7.1	7.2	7.3	8.1	8.2	9.1	9.2	9.3	10.1	10.2
P1 - Viver Carregal do Sal	1.1. Reabilitação do parque edificado da ARU da vila de Carregal do Sal	■	■	■																										
	1.2. Reabilitação da Biblioteca Municipal		■																			■								
	1.3. Programa de atração de residentes e atividades			■																							■			
P2 - Rede de Espaços Públicos	2.1. Reabilitação do largo junto ao Julgado de Paz				■									■													■			
	2.2. Reabilitação da envolvente do Mercado Municipal					■										■											■			
	2.3. Qualificação dos espaços pedonais						■																					■		
	2.4. Reorganização e qualificação da rede viária							■																					■	
P3 - Estrutura Verde Urbana	3.1. Requalificação do parque Alzira Cláudio								■																		■			
	3.2. Requalificação do jardim Dr. Manuel da Costa									■																		■		
	3.3. Requalificação da Quinta do Gorgulão										■																		■	
	3.4. Manutenção e qualificação de corredores verdes											■																		■
P4 - Revitalizar o Comércio Local	4.1. Reabilitação da antiga Conservatória												■														■			
	4.2. Dinamização do centro de "Artes e Sabores"												■																	■
	4.3. Programa de qualificação do comércio local													■																■
P5 - Carregal do Sal Empreende	5.1. Reabilitação do Mercado Municipal															■														
	5.2. Programa funcional e de dinamização do viveiro de empresas																■													
	5.3. Programa de empreendedorismo local																	■												
P6 - Ser Carregal do Sal	6.1. Núcleo de história e identidade de Carregal do Sal																			■										
	6.2. Programa de identidade e cidadania na escola																				■									
P7 - Carregal do Sal Participa	7.1. Dinamização de eventos locais		■																											
	7.2. Implementação da plataforma "Na minha vila"																													
	7.3. Orçamento Participativo																													
P8 - Carregal do Sal inclusivo	8.1. Criação de estrutura ocupacional e de acompanhamento de grupos vulneráveis																													
	8.2. Promoção do envelhecimento ativo e saudável																													
P9 - Carregal do Sal Sustentável	9.1. Melhoria da eficiência energética dos edifícios públicos e privados																										■			
	9.2. Melhoria da eficiência energética no espaço público																										■			
	9.3. Campanhas de sensibilização para a recolha seletiva de resíduos																											■		
P10 - Mais mobilidade sustentável	10.1. Estabelecimento de programa "Centro sem Carros"																													
	10.2. Criação ligação ciclável/pedonal entre a vila de Carregal do Sal e funções urbanas complementares na periferia																													

■ Ações complementares

■ Interdependências diretas

■ Interdependências indiretas

4.3 Cronograma da operação

A Operação de Reabilitação Urbana para a ARU de Carregal do Sal integra diversos projetos e ações, que contemplam tipologias de intervenção diferenciadas. De modo a compatibilizar intervenções, alavancar e envolver entidades públicas e privadas e distribuir os diferentes investimentos de forma equilibrada ao longo do período de duração da Operação de Reabilitação Urbana, foi estabelecido um cronograma, meramente indicativo, para a operação ao longo do prazo de execução da ORU (10 anos). No entanto, houve a preocupação de concentrar o investimento público nos primeiros 5 anos da ORU, produzindo um maior efeito de alavancagem do investimento privado nos anos seguintes.

Através da análise do cronograma operacional proposto é, também, possível, identificar a existência de algumas ações que, pelas suas características e objetivos, serão transversais a todo o período de implementação da Operação de Reabilitação Urbana. Destacam-se neste âmbito as ações de reabilitação do parque edificado da ARU (1.1.) e as ações de dinamização económica e social.

Tabela 12: Cronograma do ORU

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES	CRONOGRAMA (Data de início da ação e estimativa de duração)																				
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025											
P1	Viver Carregal do Sal	1.1.	Reabilitação do parque edificado da ARU da vila de Carregal do Sal																			
		1.2	Reabilitação da Biblioteca Municipal																			
		1.3	Programa de atração de residentes e atividades																			
P2	Rede de Espaços Públicos	2.1	Reabilitação do largo junto ao Julgado de Paz																			
		2.2	Reabilitação da envolvente do Mercado Municipal																			
		2.3	Qualificação dos espaços pedonais																			
		2.4	Reorganização e qualificação da rede viária																			
P3	Estrutura Verde Urbana	3.1	Requalificação do parque Alzira Cláudio																			
		3.2	Requalificação do jardim Dr. Manuel da Costa																			
		3.3	Requalificação da Quinta do Gorgulão																			
		3.4	Manutenção e qualificação de corredores verdes																			
P4	Revitalizar o Comércio Local	4.1	Reabilitação da antiga Conservatória																			
		4.2	Dinamização do centro de "Artes e Sabores"																			
		4.3	Programa de qualificação do comércio local																			
P5	Carregal do Sal Empreende	5.1	Reabilitação do Mercado Municipal																			
		5.2	Programa funcional e de dinamização do viveiro de empresas																			
		5.3	Programa de empreendedorismo local																			
P6	Ser Carregal do Sal	6.1	Núcleo de história e identidade de Carregal do Sal																			
		6.2	Programa de identidade e cidadania na escola																			
P7	Carregal do Sal Participa	7.1	Dinamização de eventos locais																			
		7.2	Implementação da plataforma "Na minha vila"																			
		7.3	Orçamento Participativo																			
P8	Carregal do Sal inclusivo	8.1	Criação de estrutura ocupacional e de acompanhamento de grupos vulneráveis																			
		8.2	Promoção do envelhecimento ativo e saudável																			
P9	P9- Carregal do Sal Sustentável	9.1	Melhoria da eficiência energética dos edifícios públicos e privados																			
		9.2	Melhoria da eficiência energética no espaço público																			
		9.3	Campanhas de sensibilização para a recolha seletiva de resíduos																			
P10	P10 – Mais mobilidade sustentável	10.1	Estabelecimento de programa "Centro sem Carros"																			
		10.2	Criação ligação ciclável/pedonal entre a vila de Carregal do Sal e funções urbanas complementares na periferia																			

4.4 Programa de investimento e financiamento

4.4.1 Programa de Investimento

O montante global, meramente indicativo, do investimento para todas as ações (Tabela 14), corresponde a cerca de 19 milhões de euros, valor repartido por investimento público e privado. O investimento público, ronda os 14 milhões de euros, sendo grande parte promovido pela Câmara Municipal, enquanto o investimento privado atinge cerca de 5 milhões de euros.

Os valores de investimento apresentados constituem, apenas, valores indicativos, que serão aferidos e consolidados ao longo do desenvolvimento do PERU.

As estimativas dos valores das obras foram calculadas com base em preços médios unitários, que têm em conta a previsão de evolução do mercado num horizonte temporal alargado, de modo a refletir o grau de incerteza na orçamentação inerente a esta fase do processo.

São apresentadas na Tabela 14 as estimativas e distribuição temporal do investimento para cada ação proposta. Tendo em consideração o cronograma das ações, indicativamente, poderá afirmar-se que os investimentos se concentram nos primeiros 5 anos da operação, especialmente o investimento público, permitindo desencadear o processo de alavancagem do investimento privado. O ano de 2018 concentra a maior proporção de investimento.

Tabela 13: Distribuição do investimento global e público por ano de operação

	Proporção de investimento anual, em relação ao total de investimento (%)									
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Investimento global	6%	12%	15%	13%	10%	9%	9%	9%	9%	9%
Investimento público	5%	12%	16%	13%	10%	9%	9%	9%	9%	9%

Fonte: SPI, 2016

Tabela 14: Estimativa de investimento por ação

EE	PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES	Tipologia de intervenção	Valor de Investimento (€)	Tipo de Investimento	
P1	Viver Carregal do Sal	1.1. Reabilitação do parque edificado da ARU da vila de Carregal do Sal	Reabilitação de edifícios	4 200 000 €	Privado	
		1.2. Reabilitação da Biblioteca Municipal	Reabilitação de edifícios	200 000 €	Público	
		1.3. Programa de atração de residentes e atividades	Dinamização económica e social	25 000 €	Público	
	P2	Rede de Espaços Públicos	2.1. Reabilitação do largo junto ao Julgado de Paz	Reabilitação de espaço público	150 000 €	Público
			2.2. Reabilitação da envolvente do Mercado Municipal	Reabilitação de espaço público	250 000 €	Público
			2.3. Qualificação dos espaços pedonais	Reabilitação de espaço público	450 000 €	Público
			2.4. Reorganização e qualificação da rede viária	Reabilitação de espaço público	2 000 000 €	Público
P3	Estrutura Verde Urbana	3.1. Requalificação do parque Alzira Cláudio	Reabilitação de espaço público	950 000 €	Público	
		3.2. Requalificação do jardim Dr. Manuel da Costa	Reabilitação de espaço público	200 000 €	Público	
		3.3. Requalificação da Quinta do Gorgulhão	Criação de espaço verde	5 000 000 €	Público	
		3.4. Manutenção e qualificação de corredores verdes	Reabilitação de espaço público	250 000 €	Público	
P4	Revitalizar o Comércio Local	4.1. Reabilitação da antiga Conservatória	Reabilitação de edifícios	100 000 €	Público	
		4.2. Dinamização do centro de "Artes e Sabores"	Dinamização económica e social	20 000 €	Público	
		4.3. Programa de qualificação do comércio local	Dinamização económica e social	500 000 €	Público e Privado	
P5	Carregal do Sal Empreende	5.1. Reabilitação do Mercado Municipal	Reabilitação de edifícios	750 000 €	Público	
		5.2. Programa funcional e de dinamização do viveiro de empresas	Dinamização económica e social	100 000 €	Público	
		5.3. Programa de empreendedorismo local	Dinamização económica e social	100 000 €	Público	
P6	Ser Carregal do Sal	6.1. Núcleo de história e identidade de Carregal do Sal	Dinamização económica e social	350 000 €	Público	
		6.2. Programa de identidade e cidadania na escola	Dinamização económica e social	50 000 €	Público	
P7	Carregal do Sal Participa	7.1. Dinamização de eventos locais	Dinamização económica e social	75 000 €	Público	
		7.2. Implementação da plataforma "Na minha vila"	Dinamização económica e social	10 000 €	Público	
		7.3. Orçamento Participativo	Dinamização económica e social	300 000 €	Público	
P8	Carregal do Sal inclusivo	8.1. Criação de estrutura ocupacional e de acompanhamento de grupos vulneráveis	Dinamização económica e social	550 000 €	Público	
		8.2. Promoção do envelhecimento ativo e saudável	Dinamização económica e social	100 000 €	Público	

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

EE	PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES	Tipologia de intervenção	Valor de Investimento (€)	Tipo de Investimento	
P9	Carregal do Sal Sustentável	9.1	Melhoria da eficiência energética dos edifícios públicos e privados	Reabilitação de edifícios	1 000 000 €	Público e Privado
		9.2	Melhoria da eficiência energética no espaço público	Reabilitação de espaço público	1 000 000 €	Público
		9.3	Campanhas de sensibilização para a recolha seletiva de resíduos	Dinamização económica e social	100 000 €	Público
P10	Mais mobilidade sustentável	10.1	Estabelecimento de programa "Centro sem Carros"	Dinamização económica e social	50 000 €	Público
		10.2	Criação ligação ciclável/pedonal entre a vila de Carregal do Sal e funções urbanas complementares na periferia	Construção de vias dedicadas à mobilidade suave	300 000 €	Público
TOTAL				19 130 000 €		

Os valores de referência considerados, de acordo com as tipologias de intervenção foram:

Reabilitação do edificado

As estimativas de valores associados à reabilitação do edificado da ARU, mais concretamente a ação 1.1 Reabilitação do parque edificado da ARU da vila de Carregal do Sal, teve como base níveis de intervenção distintos em função do estado de conservação do edificado, identificado através do levantamento do edificado.

Níveis de intervenção	Valor de referência por Área (IVA Incluído)
Intervenção ligeira	150 €/ m ²
Intervenção média	450 €/ m ²
Intervenção profunda	700 €/ m ²

Reabilitação do espaço público

Níveis de intervenção	Valor de referência por Área (IVA Incluído)
Intervenção ligeira	30 €/ m ²
Intervenção média	70 €/ m ²
Intervenção profunda	100 €/ m ²

Criação de espaço público/ arruamentos urbanos: 70 €/ m², por área de construção.

Criação de espaços verdes: 35 €/ m², por área de construção.

Criação de ciclovias: 30 a 35€ / m²

4.4.2 Financiamento

A concretização da estratégia e dos objetivos definidos no presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da vila de Carregal do Sal tem subjacente a realização de um programa de

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

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

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

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

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

O financiamento comunitário diz respeito a ações enquadráveis nas prioridades de investimento definidas no Acordo Parceria Portugal 2020 e nos respetivos programas operacionais regionais e temáticos.

A estratégia territorial e operacional definida para a vila de Carregal do Sal pretende, também, acompanhar e responder aos desafios definidos para o território nacional e para a região Centro, que se corporizam nos documentos orientadores nacionais e regionais, nomeadamente os diversos programas operacionais regionais e temáticos (p.e. o PO Centro). Neste sentido, parte dos projetos e ações estabelecidas encontram-se, por isso, enquadrados no POR do Centro 2014-2020, nos programas operacionais temáticos, como é o caso do PO da Inclusão Social e

Emprego (PO ISE), Competitividade e Internacionalização (PO CI / Compete 2020), Capital Humano (PO CH) e Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos (PO SEUR).

No POR do Centro 2014-2020 destaca-se o Eixo Prioritário 7. Afirmar a sustentabilidade dos territórios (Conservar), que visa promover a valorização do património cultural e natural, afirmando a região como destino turístico de excelência, bem como promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística do território enquanto fator distintivo. Neste eixo destacam-se duas prioridades de investimento (PI), que são contratualizadas com o Programa Operacional Regional:

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

O PO da Inclusão Social e Emprego (PO ISE) tem especial importância no financiamento do projeto Carregal do Sal Inclusivo, onde se destacam ações que concorrem para as prioridades de investimento estabelecidas, com destaque para a PI 9.4. Melhoria do acesso a serviços sustentáveis, de grande qualidade e a preços comportáveis, incluindo cuidados de saúde e serviços sociais de interesse geral.

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

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

De seguida apresenta-se uma tabela indicativa das fontes de financiamento previsíveis para cada ação proposta (Tabela 15).

Tabela 15: Potenciais fontes de financiamento, por ação

EE	PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES	FINANCIAMENTO			
			Exclusivamente Municipal	Comunitário	Instrumentos Financeiros	Privado
1	P1 Viver Carregal do Sal	1.1. Reabilitação do parque edificado da ARU da vila de Carregal do Sal			•	•
		1.2. Reabilitação da Biblioteca Municipal		•		
		1.3. Programa de atração de residentes e atividades		•		
	P2 Rede de Espaços Públicos	2.1. Reabilitação do largo junto ao Julgado de Paz		•		
		2.2. Reabilitação da envolvente do Mercado Municipal		•		
		2.3. Qualificação dos espaços pedonais		•		
		2.4. Reorganização e qualificação da rede viária	•			
	2	P3 Estrutura Verde Urbana	3.1. Requalificação do parque Alzira Cláudio		•	
3.2. Requalificação do jardim Dr. Manuel da Costa				•		
3.3. Requalificação da Quinta do Gorgulhão				•		
3.4. Manutenção e qualificação de corredores verdes				•		
3	P4 Revitalizar o Comércio Local	4.1. Reabilitação da antiga Conservatória		•		
		4.2. Dinamização do centro de "Artes e Sabores"	•			
		4.3. Programa de qualificação do comércio local		•		
	P5 Carregal do Sal Empreende	5.1. Reabilitação do Mercado Municipal		•		
		5.2. Programa funcional e de dinamização do viveiro de empresas		•		
		5.3. Programa de empreendedorismo local		•		

EE	PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES	FINANCIAMENTO			
			Exclusivamente Municipal	Comunitário	Instrumentos Financeiros	Privado
4	P6 Ser Carregal do Sal	6.1 Núcleo de história e identidade de Carregal do Sal		•		
		6.2 Programa de identidade e cidadania na escola		•		
	P7 Carregal do Sal Participa	7.1 Dinamização de eventos locais		•		
		7.2 Implementação da plataforma "Na minha vila"	•			
		7.3 Orçamento Participativo	•			
	P8 Carregal do Sal inclusivo	8.1 Criação de estrutura ocupacional e de acompanhamento de grupos vulneráveis		•		
8.2 Promoção do envelhecimento ativo e saudável			•			
5	P9 Carregal do Sal Sustentável	9.1 Melhoria da eficiência energética dos edifícios públicos e privados		•	•	•
		9.2 Melhoria da eficiência energética no espaço público		•		
		9.3 Campanhas de sensibilização para a recolha seletiva de resíduos		•		
	P10 Mais mobilidade sustentável	10.1 Estabelecimento de programa "Centro sem Carros"	•			
		10.2 Criação ligação ciclável/pedonal entre a vila de Carregal do Sal e funções urbanas complementares na periferia			•	

4.5 Modelo de gestão e execução

De acordo com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, as Operações de Reabilitação Urbana devem ser coordenadas e geridas por uma entidade gestora¹³. Esta entidade gestora poderá assumir dois tipos distintos: uma empresa do sector empresarial local ou o próprio município¹⁴.

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

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

Será por isso importante desenvolver esforços de coordenação e a procura de complementaridades entre diferentes intervenientes, procurando uma confluência de interesses entre as várias ações de iniciativa pública e entre estas e as ações de iniciativa privada, permitindo, em diversos projetos, a concretização de parcerias de diverso tipo, cuja possibilidade está consignada no regime jurídico já referido.

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

13 RJRU, Art. 9º

14 RJRU, Art. 10º

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

O RJRU refere ainda que “a unidade orgânica flexível deve integrar técnicos com as competências funcionais necessárias à apreciação de todo o procedimento de comunicação prévia, nomeadamente as necessárias para a análise da conformidade das operações urbanísticas com as normas legais e regulamentares aplicáveis”.

Neste caso, “o Presidente da Câmara Municipal ou os Vereadores, se houver delegação de competências nestes, podem delegar ou subdelegar, consoante os casos, no dirigente responsável pela unidade orgânica flexível a competência para admitir ou rejeitar a comunicação prévia”.

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

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

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

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

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

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

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

5. Quadro de apoios e incentivos

5.1 Benefícios fiscais

A reabilitação urbana beneficia de um conjunto de benefícios fiscais consagrados no artigo 71.º no Estatuto de Benefícios Fiscais¹ (EBF). Este quadro de benefícios fiscais, que seguidamente se descreve, configura um importante instrumento de política para a dinamização da reabilitação urbana.

Assim, os benefícios fiscais que se elencam dizem respeito aos imóveis localizados na ARU de Carregal do Sal:

- **Iisenção de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)** dos prédios urbanos objeto de ações de reabilitação, por um período de 5 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão das ações de reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de 5 anos (artigo 45º e nº 7 do artigo 71º do EBF, na sua atual redação);
- **Iisenção de Imposto Municipal sobre Transmissões (IMT)** nas aquisições de prédio urbano ou de frações autónomas de prédios urbanos, destinados exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado ou a reabilitar (artigo 45º e nº 8 do artigo 71º do EBF);
- **IRS:**
 - Dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelo proprietário, relacionados com a reabilitação, até ao limite de 500€ (nº 4 do artigo 71º do EBF);
 - Tributação à taxa reduzida de 5% das mais-valias auferidas por sujeitos passivos residentes em território português quando sejam inteiramente decorrentes da alienação/arrendamento de imóveis recuperados em áreas de reabilitação urbana, sem prejuízo após a realização de obras de recuperação (nº 5 do artigo 71º do EBF);
- **IVA:** redução de 23% para 6% nas empreitadas (artigo 71º do EBF e artigo 18º - 1/a CIVA, Lista I anexa ao CIVA, 2.19 e Lista I anexa ao CIVA, 2.23)

5.2 Critérios de acesso aos benefícios fiscais para as ações de reabilitação

Segundo o Estatuto dos Benefícios Fiscais, no ponto 22 do seu Artigo 71º, as “ações de reabilitação” são definidas como sendo 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”*.

Os referidos níveis associados ao estado de conservação do imóvel são os seguintes:

- 5 - Excelente.
- 4 - Bom.
- 3 - Médio.
- 2 - Mau.
- 1 - Péssimo.

Esta classificação, assim como o quadro de responsabilidades e procedimentos, encontra-se devidamente explicitada no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, que estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado¹⁵.

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

¹⁵ Ver ficha em anexo

Assim, para efeitos de atribuição dos benefícios fiscais identificados e quando os mesmos forem solicitados por motivos de realização de obras de reabilitação, os interessados devem facultar à Câmara Municipal prova de titularidade do imóvel (registo predial e matriz) e limites cadastrais do mesmo, bem como todos os documentos necessários, comprovativos da ação de reabilitação realizada.

5.3 Isenção de taxas municipais

No que diz respeito a taxas municipais, o Município de Carregal do Sal uma estratégia de incentivo a atribuir a ações de reabilitação urbana enquadradas pela ARU, designadamente:

- **Taxa Municipal de Derrama:**
 - Ficam isentas de Taxa Municipal de Derrama as empresas com sede em Carregal do Sal, cujo objeto social se destine a obras de reabilitação urbana e o lucro tributável resulte da atividade na ARU;
 - Ficam isentas de Taxa Municipal de Derrama as empresas com atividade turística e com sede em Carregal do Sal cujo lucro tributável resulte da atividade na ARU;

- **Taxas municipais sobre as obras de reabilitação de imóveis:** o licenciamento de obras de edificação, alteração e ampliação nos prédios urbanos objetos de ações de reabilitação na área delimitada, quando se efetuam com preservação de fachadas e os correspondentes títulos sejam emitidos até dezembro 2016 são isentos de Taxas Municipais, nos termos do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

5.4 Outros estímulos à reabilitação urbana

5.4.1 Simplificação administrativa, programas e instrumentos financeiros

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

Regime Excecional da Reabilitação Urbana

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

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

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

Programa “Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível”

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

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

Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbana (IFRRU 2020)

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

O IFRRU 2020, constituído através da RCM n.º 52-A/2015, de 23 de julho, é um veículo preferencial para maximizar a aplicação dos fundos comunitários disponibilizados pelo Portugal 2020 e pelos respetivos programas operacionais temáticos e regionais, para o período 2014-2020, nos domínios da regeneração e revitalização urbana.

O IFRRU 2020 assenta em dois planos de intervenção: as funções de gestão e de acompanhamento do instrumento financeiro são cometidas a uma estrutura de missão, a funcionar junto do IHRU; e as funções de apreciação e aprovação da política de investimento e do programa de ação do instrumento financeiro em causa, entre outras medidas, são asseguradas por um Comité de Investimento. O IFRRU 2020 ainda não se encontra regulamentado.

5.4.2 Potenciais medidas a adotar pelo Município

É opção do Município disponibilizar um conjunto adicional de estímulos associados à reabilitação urbana. Este conjunto de potenciais medidas consolida-se na formalização da operação de reabilitação urbana sistemática, através do respetivo instrumento próprio, o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, sem prejuízo de se poder vir a antecipar, após ponderação, aquando da aprovação da ARU, algumas dessas medidas complementares.

Seguidamente elencam-se algumas daquelas que poderão vir a constituir as medidas complementares a adotar pelo Município:

- Isenção ou redução do pagamento da taxa de ocupação de domínio público.
- Isenção ou redução das taxas devidas pelo licenciamento/autorização/admissão da comunicação prévia de operações urbanísticas.

D3. Definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

- Majoração da taxa de IMI fixada anualmente pelo Município para os prédios urbanos degradados ou em ruína para os quais a Câmara Municipal tenha determinado a execução de obras de conservação necessárias à correção das más condições de segurança e de salubridade, ao abrigo do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (n.º 2, artigo 89.º).
- Majoração da taxa de IMI fixada anualmente pelo Município nos casos dos prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano e dos prédios em ruínas, nos termos do n.º 3 do artigo 112.º do Código do IMI, na redação dada pelo artigo 141.º da Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro.
- Apoio técnico municipal, ao nível do aconselhamento, no desenvolvimento do projeto e instrução do processo de reabilitação urbana.

6. Anexos

- a) Ficha de avaliação do estado de conservação
- b) Planta de localização das ações da ORU: 10_Planta_Ações_ORU
- c) Plantas complementares:
 - Limite da ARU: 01_Planta_ARU_Carregal
 - Planta de equipamento: 02_Planta_ARU_Carregal_Equipamentos
 - Planta de volumetria do edificado: 03_Planta_ARU_Carregal_Pisos
 - Planta de estado de conservação do edificado: 04_Planta_ARU_Carregal_Estado
 - Planta de usos do edificado: 05_Planta_ARU_Carregal_Usos
 - Planta do espaço público: 06_Planta_ARU_Carregal_Espaço_Publico
 - Planta da rede viária: 07_Planta_ARU_Carregal_RV_C_S_Est
 - Planta do estado de conservação dos pavimentos da rede viária e pedonal:
08_Planta_ARU_Carregal_Conserv_Pav_RV_P
 - Planta de condicionantes:09_Planta_Condicionantes

a)



NRAU – NOVO REGIME DE ARRENDAMENTO URBANO
 Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios
 (Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de Novembro)

_____ | _____
 código do técnico | número da ficha

A. IDENTIFICAÇÃO

Rua/Av./PC.: _____
 Número: _____ Andar: _____ Localidade: _____ Código postal: _____
 Distrito: _____ Concelho: _____ Freguesia: _____
 Artigo matricial: _____ Fração: _____ 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)	Medias (3)	Graves (2)	Muito graves (1)			
Edifício								
1. Estrutura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 6 =	_____
2. Cobertura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 5 =	_____
3. Elementos salientes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
Outras partes comuns								
4. Paredes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
5. Revestimentos de pavimentos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
6. Tectos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
7. Escadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
8. Caixilharia e portas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
9. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
10. Instalação de distribuição de água	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
11. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
12. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
13. Instalação eléctrica e de iluminação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
15. Instalação de ascensores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
16. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
17. Instalação de evacuação de lixo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
Unidade								
18. Paredes exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 5 =	_____
19. Paredes interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
21. Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	_____
22. Tectos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	_____
23. Escadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	_____
24. Caixilharia e portas exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 5 =	_____
25. Caixilharia e portas interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
26. Dispositivos de protecção de vãos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
27. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	_____
28. Equipamento sanitário	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
29. Equipamento de cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
30. Instalação de distribuição de água	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
31. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
32. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
33. Instalação eléctrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
34. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
35. Instalação de ventilação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
36. Instalação de climatização	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
37. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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)

b) e c) elementos entregues em ficheiros autónomos

