



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE PELARIGA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DA REABILITAÇÃO URBANA

ÍNDICE

1 INTRODUÇÃO	4
1.1 APRESENTAÇÃO	4
1.2 INTEGRAÇÃO LEGAL, CONCEITOS E POLÍTICAS DE REABILITAÇÃO URBANA	6
O CASO DE PELARIGA	9
2 ENQUADRAMENTO	11
2.1 ENQUADRAMENTO CONCEPTUAL E ESTRATÉGIA MUNICIPAL	11
2.2 ENQUADRAMENTO LEGAL E OPÇÃO TIPOLOGICA	12
3 CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO	13
3.1 HISTÓRIA	13
3.2 TERRITÓRIO FÍSICO, SOCIAL E ECONÓMICO	15
3.3 VALOR PATRIMONIAL	21
3.4 INSTRUMENTOS DE GESTÃO E DE INCENTIVO PRÉVIOS	21
3.5 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	23
3.6 CARATERIZAÇÃO DEMOGRÁFICA, HABITACIONAL E SOCIOECONOMICA	26
3.7 ESTADO DE CONSERVAÇÃO E PATOLOGIAS DO EDIFICADO	31
3.8 ESPAÇO PÚBLICO	35
4 VISÃO ESTRATÉGICA	37
5 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	39
1. REABILITAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO	39
2. VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE	40
3. SALVAGUARDA E DINAMIZAÇÃO DOS ATIVOS PATRIMONIAIS, TURÍSTICOS E ECONÓMICOS	40
6 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS	41
6.1 AÇÕES ESTRUTURANTES	43
AÇÃO 1. REABILITAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO	44

AÇÃO 2. VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE	46
AÇÃO 3. SALVAGUARDA E DINAMIZAÇÃO DOS ATIVOS PATRIMONIAIS, TURÍSTICOS E ECONÓMICOS	55
7 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO	56
7.1 MODELO, PROCESSO E GESTÃO	56
7.2 QUADRO DE BENEFÍCIOS FISCAIS E INCENTIVOS MUNICIPAIS	60
7.3 INSTRUMENTOS DE GESTÃO E DE EXECUÇÃO	65
7.4 PROGRAMAS DE INVESTIMENTO/FINANCIAMENTO	66
7.1 PRAZOS E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES	71
ÍNDICE DE ILUSTRAÇÕES	72
ANEXOS	74
- MAPA DE DELIMITAÇÃO – ARU / ORU	
- PLANTA DOS IMÓVEIS DEGRADADOS	
- PLANTA SINTESE DOS PROJETOS / AÇÕES	
- FICHAS DAS AÇÕES	

1 INTRODUÇÃO

A reabilitação urbana é a forma de intervenção territorial integrada que visa a valorização do suporte físico de um território, através da realização de obras de reconstrução, recuperação, beneficiação, renovação e modernização do edificado, das infraestruturas, dos serviços de suporte e dos sistemas naturais, bem como de correção de passivos ambientais ou de valorização paisagística.

(n.º 1, artigo n.º 61 da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio)

Imagem 1: Imóvel devoluto e degradado na rua da Relvinha



1.1 APRESENTAÇÃO

A reabilitação urbana assumida enquanto instrumento de planeamento, de ordenamento do território e de urbanismo, e também, como vertida na citação anterior, um instrumento programático de regeneração urbana, coloca-se como um operador estratégico de intervenção ponderado entre medidas que visam ações cirúrgicas e ações abrangentes a um determinado

território, consolidado, que se desenvolve sempre de forma integrada e temporalmente alargado.

Para tanto, os conceitos de “área de reabilitação urbana” e “operação de reabilitação urbana” revestem-se de um enquadramento normativo e de um plano de ação essenciais para a efetiva implementação da reabilitação urbana enquanto instrumento estratégico.

“Área de Reabilitação Urbana”: *“a 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”.*

“Operação de Reabilitação Urbana”: *“o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área”.*

A reabilitação urbana representa assim uma figura de âmbito abrangente, muito além e muito mais complexa que a reabilitação física do edificado, indissociável dos conceitos atrás identificados, por si só, já indissociáveis.

Ao momento, a reabilitação urbana é uma matéria fundamental no âmbito das políticas do ordenamento do território e do urbanismo, extrapolando de forma significativa o anterior papel votado às questões do património edificado e aos seus processos de salvaguarda e de conservação. Constituindo-se um dos grandes pressupostos da gestão territorial vertida na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento e do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio):

“A reabilitação e a revitalização dos centros históricos e dos elementos do património cultural classificados, bem como o respetivo parque habitacional em detrimento de nova construção” (alínea h) do artigo 37.º).

1.2 INTEGRAÇÃO LEGAL, CONCEITOS E POLÍTICAS DE REABILITAÇÃO URBANA

Em boa verdade, o enfoque da reabilitação urbana em Portugal, enquanto instrumento operativo da política da habitação, e sobretudo das cidades, ganhou maturidade na década de 1960 - embora com maior consistência a partir da década de 1970 –, alavancado pela criação de um conjunto de figuras de enquadramento – conceitos, programas, medidas de intervenção – essencialmente desenvolvido para a recuperação do parque edificado dos centros históricos e das áreas urbanas degradadas.

Com a criação das Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU's), integradas no Decreto-Lei 104/2004, de 17 de maio, tentou-se uma maior proximidade dos municípios na gestão da reabilitação urbana. No entanto, ainda que figuras naturalmente decorrentes dos anteriores Gabinetes Técnicos Locais (GTL's), as SRU's encerraram na sua orgânica interna o recurso ao investimento e promoção privados, e um quadro legislativo ainda *“disperso e assistemático”*, como caracterizado no Decreto-Lei n.º307/2009, de 23 de outubro.

Decreto-Lei, alterado e republicado pela Lei n.º32/2012, de 14 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), e mediante o qual se pretendeu reenquadrar normativamente as intervenções de reabilitação urbana ao nível programático, procedimental e executório. Também, *“complementarmente, e não menos importante, [...] a definição pelo município, dos objetivos da reabilitação urbana da área delimitada e dos meios adequados para a sua prossecução”*. Por outras palavras, a delimitação das “áreas de reabilitação urbana” e os instrumentos para a sua regeneração vertidos em “operações de reabilitação urbana” passaram a estar sob as atribuições municipais, e deverão responder a intervenções integradas e coordenadas, interdisciplinares, que atuam sobre um determinado território. Intervenções que podem decorrer em simultâneo, ou em duas fases, em que a primeira fase corresponderá à delimitação e definição dos objetivos da ARU, seguindo-se a segunda fase que prevê a elaboração e execução da ORU.

Não menos importante para a relevância da reabilitação urbana enquanto operador da evolução sustentável do urbano, e para todos os efeitos, da urbanidade, é a indispensabilidade que tem vindo a assumir enquanto direito público, tal como previsto pela atual Lei de Bases da Habitação, Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, que integra a reabilitação urbana como uma política nacional de habitação, articulada nas grandes opções plurianuais do plano e do

Orçamento de Estado (artigo 27.º), e instrumento privilegiado dentro da política fiscal e das medidas tributárias (artigo 29.º).

De facto, um dos pilares da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), estabelecida pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018 é precisamente a criação de *“condições para que tanto a reabilitação do edificado como a reabilitação urbana passem de exceção a regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas”*.

Regra e condições que, em bom rigor, estão já plasmados na Resolução do Conselho de Ministros n.º 170/2017, justamente referente à realização do “Projeto Reabilitar como Regra” (Projeto RcR) que propõe a revisão do enquadramento legal e regulamentar no âmbito da construção, a fim de iniciar-se um processo de consolidação ou codificação das normas técnicas adequadas às exigências e especificidades da reabilitação de edifícios.

Ao momento, a codificação dos princípios fundamentais encontra-se vertida no Decreto-Lei 95/2019, de 18 de julho, que estabelece o regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas, também na Resolução do Conselho de Ministros n.º 8-A/2021, que define os eixos de atuação que organizam as políticas e ações da Estratégia de Longo Prazo para a Renovação de Edifícios (ELPRE).

Recentemente, as Resoluções n.º 4/2022 e n.º 30/2022 vieram firmar esta tendência, e também promovê-la, apresentando a reabilitação como uma solução de excelência na estratégia da habitação, da qualidade de vida das populações e da competitividade das cidades.

Tudo isto ganha uma maior amplitude quando a componente da habitação, quer no Plano de Recuperação e Resiliência, quer na programação do Portugal 2030, prevê uma política sedimentada na qualificação do parque edificado e na sustentabilidade dos recursos existentes, alargada agora também às áreas não urbanas, de uma forma mais consistente e mais equitativa.

Dois dos objetivos estruturantes da área de intervenção Centro + Próximo, alinhada na formalização do programa Centro 2030, prevê precisamente:

“Promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas.”

e,

“Promover, nas zonas não urbanas, o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo a nível local, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança.”

A título conclusivo, seja na perspetiva da política pública de solos, de ordenamento, de urbanismo ou da habitação, da cidade e das suas áreas mais carenciadas ou da população, no âmbito do espaço público ou do parque privado, a reabilitação urbana é hoje, por excelência, a base interventiva para a regeneração ativa das áreas consolidadas, históricas e/ou degradadas, cujo êxito depende de um conjunto de instrumentos operacionais e de um enquadramento legal e regulamentar coeso e eficaz. Por outras palavras, a identificação do território sujeito a intervenção – “*área de reabilitação urbana*” – e o respetivo programa de ação – “*operação de reabilitação urbana*”.

Imagem 2: Imóvel devoluto e degradado na rua Augusta



O CASO DE PELARIGA

No contexto particular de Pelariga, localizada no quadrante central-norte do concelho, uma estratégia concertada à regeneração urbana foi ganhando forma com a aprovação da Área de Reabilitação Urbana – com aproximadamente 49,20 hectares de extensão –, aprovada pela Assembleia Municipal em 21 de setembro de 2023, e posteriormente publicada em Diário da República n.º 205, Série II, Aviso n.º 20233/2023.

Localizada próxima ao traçado da antiga Estrada Real, atualmente IC2-EN1, a povoação da Pelariga implantou-se na topografia mais elevada, aproveitando a instalação de uma coutada de caça. É por esta razão que o templo religioso, epicentro da origem da povoação, se localiza na zona alta, e as vertentes de ligações de acesso ao IC2-EN1 (Rua da Estrada Velha e Rua Principal), tenham vindo a ser ocupadas com evolução urbana, num movimento descensional.

Ainda que Pelariga não verifique dinâmicas urbanas marcadas pela desertificação ou pelo abandono dos espaços consolidados, a leitura global do espaço urbanizado mostra um grau expressivo de desajuste e de desqualificação dos espaços e das infraestruturas públicos. E é por esta razão, que a deterioração das edificações tem vindo a fazer-se notar.

Condição que afirmou a urgência de proceder-se à delimitação da ARU com vista à consolidação de pressupostos ponderados para a instalação e permanência de residentes e atividades económicas, bem como a valorização do parque habitacional. É na prossecução destes pressupostos que, quase três anos após a data da aprovação da delimitação da ARU, é oportuno proceder à proposta do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana coordenado para a execução da Operação de Reabilitação Urbana (ORU).

Impõe-se não apenas para cumprimento do disposto no artigo 7.º do RJRU, mas pela possibilidade de estabelecer uma estratégia em termos de reabilitação, com uma natureza mais abrangente e consolidada ao nível temporal e ao nível instrumentário.

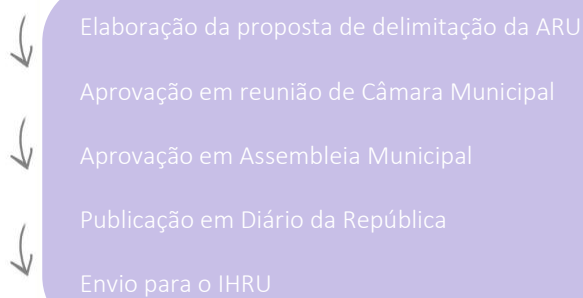
De forma necessariamente breve, trata-se de cumprir o amadurecimento estratégico em matéria de reabilitação, ultrapassando o plano do edificado e das medidas concentradas a espaços públicos específicos, para compreender a totalidade da área de reabilitação urbana delimitada, e reconduzi-la a uma abordagem coordenada entre os aspetos funcionais, económicos, sociais, culturais e ambientais, ainda parcos de consideração e estratégia.

Por outras palavras: revivificar no tempo-longo o potencial urbano e territorial do núcleo urbano de Pelariga, procurando que os recursos existentes sejam canalizados para o fortalecimento das necessidades e funções urbanas, de uma forma integrada à escala do aglomerado.

O presente documento refere-se assim à proposta para a concretização da Operação de Reabilitação Urbana de Pelariga.

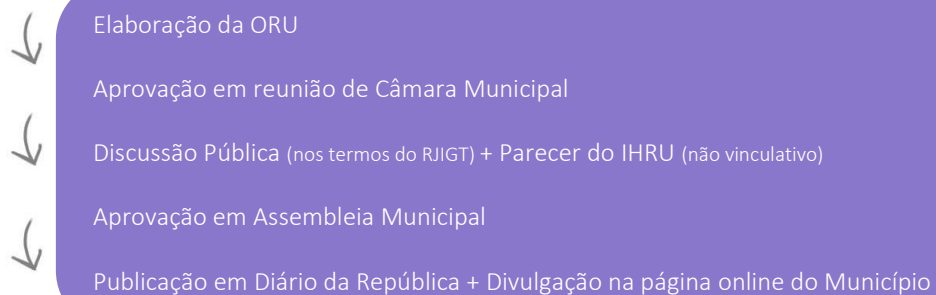
Imagem 3: Fluxograma da tramitação do processo

Fase 1



(Prazo máximo de 3 anos)

Fase 2



2 ENQUADRAMENTO

2.1 ENQUADRAMENTO CONCEPTUAL E ESTRATÉGIA MUNICIPAL

Conceptualmente estabilizada como a “*estruturação concreta das intervenções a efetuar no interior da respetiva área de reabilitação urbana*” (DL n.º 307/2009), é na esfera da Operação de Reabilitação Urbana que cabe elencar e programar um conjunto de efeitos significativos e exequíveis, em primeiro caso correspondentes à natureza individual de cada ARU. Para tanto, é tão só natural que, como previsto pelo n.º 4, do artigo 7.º do RJRU, “*a cada área de reabilitação urbana corresponde uma operação de reabilitação urbana*”, prevendo o artigo 8.º do respetivo regime duas estratégias de ação niveladas na série de medidas-ações essenciais ao alcance desse conjunto de efeitos significativos.

Por um lado, a requalificação urbana pode ser dirigida através de uma estratégia coordenada e executada pela reabilitação do edificado, o que resulta numa ***operação de reabilitação urbana simples***. Por outro lado, existe a possibilidade em orientar a requalificação urbana mediante um programa estratégico de reabilitação urbana que opera sobre a reabilitação do edificado, a qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, associado a um programa de investimento público, o que resulta numa ***operação de reabilitação urbana sistemática***.

É dentro da dinâmica da operação de reabilitação urbana sistemática que se submete a presente proposta para Pelariga, através de instrumento próprio, sendo clara a intenção do município – como entidade gestora – em atuar sobre o atual paradigma de carências urbanas. Para tanto, a intenção aposta na identificação e reconhecimento dos recursos patrimoniais e espaços construídos da área génese da povoação e das zonas envolventes, enquanto peças estratégicas de desenvolvimento e oportunidade do lugar.

No fundo, trata-se de uma abordagem que é ponderada nas questões internas à delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Pelariga, com vista a plasmar nos fenómenos de recuperação do parque imobiliário e de qualificação dos espaços os verdadeiros catalisadores de mobilidade e de permanência da população. E assim, garantir a plena concretização da ORU tendo como primeiro objetivo a revitalização do seu tecido urbano, humano e económico. Esta proposta, conjuntamente com outras, será devidamente enquadrada em lugar oportuno no decurso do presente documento.

2.2 ENQUADRAMENTO LEGAL E OPÇÃO TIPOLOGICA

Deve sublinhar-se que, conforme o disposto nas alíneas do artigo 33.º do RJRU, cabe à entidade gestora da programação da ORU *“apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município”*. O que, no entendimento do Município de Pombal, pressupõe o cumprimento das restantes alíneas para o devido planeamento e programação da operação a realizar dentro da delimitação da Área de Reabilitação Urbana e, também, a criação de oportunidades e incentivos de utilidade pública que reconcentrem o equilíbrio das partes constituintes do tecido urbano.

O grande desafio e propósito do município é, então, a qualificação, promoção e valorização das áreas internas à delimitação da ARU, radicados na leitura contínua e utilitária da totalidade do espaço urbano.

À luz do artigo 20.º do RJRU, a vigência temporal da ORU de Pelariga fixa-se no prazo de 10 anos, a contar da data da publicação da aprovação.

Para tanto, considerando que o presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana se submete a uma operação sistemática, a sua viabilidade está dependente, antes de tudo, do seguinte procedimento de aprovação estabelecido no artigo 17.º do RJRU:

“1 - A aprovação de operações de reabilitação urbana através de instrumento próprio é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal. [...]

3 - O projeto de operação de reabilitação urbana é remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., por meios eletrónicos, para emissão de parecer não vinculativo no prazo de 15 dias.

4 - Simultaneamente com a remessa a que se refere o número anterior, o projeto de operação de reabilitação urbana é submetido a discussão pública, a promover nos termos previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º380/99, de 22 de setembro, alterado pelos Decretos-Leis n.os 53/2000, de 7 de abril, e 310/2003, de 10 de dezembro, pelas Leis n.os 58/2005, de 29 de dezembro e 56/2007, de 31 de agosto, pelos Decretos-Leis n.os 316/2007, de 19 de setembro, 46/2009, de 20 de fevereiro, 181/2009, de 7 de agosto, e 2/2011, de 6 de janeiro, para a discussão pública dos planos de pormenor.

5 - O ato de aprovação de operação de reabilitação urbana integra os elementos previstos no artigo anterior e é publicado através de aviso na 2.ª série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município.”

3 CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

3.1 HISTÓRIA

Com o núcleo original atribuído à instalação de uma coutada de caça, por volta dos anos de 1620, sob a esfera dos alcaides-mores de Pombal, Pelariga, segundo registos existentes na Torre do Tombo, já nessa data seria um povoado. Em 1635, o Tribunal do Santo Ofício, da Inquisição de Lisboa, emitiu a prisão de Diogo Rodrigues, cristão-novo (judeu), natural de Pelariga, Pombal, o que fundamenta esse pressuposto.

Por volta de 1712, a *Corografia Portuguesa e Descrição Topografica do Famoso Reyno de Portugal* (tomo III), da autoria de Padre Antonio Carvalho da Costa, dava conta que:

“tem o termo desta Villa [de Pombal] muytos lugares de quarenta, cincoenta, & mais vizinhos [...], estas Ermidas S. Joaõ Bautista na Pelariga”.

Conforme, infere-se que o século XVII constituiu a fundação e desenvolvimento, relativamente rápido, do povoado de Pelariga, agregado ao orago São João Batista, ainda hoje o Santo Padroeiro da Sede de Freguesia.

A primeira metade do século XVIII atestam a evolução da povoação e consequente influência de Pelariga à formação de outros lugares próximos, como a Venda, antes da Pelariga, hoje da Cruz. Prova-o a Diligência de Habilitação emitida pelo Conselho Geral do Tribunal do Santo Ofício a António Gonçalves de Brito e Carvalho.

Não é de resto, por acaso, a correlação de Pelariga aos lugares contíguos atualmente integrantes da freguesia. Veja-se que a criação da sede de freguesia deve-se também à pressão exercida pelo Barão da Venda da Cruz, João Fiore de Miguéis Carvalho e Brito, embaixador português em Roma.

Já com a sede de freguesia oficialmente constituída a 10 de março de 1817, em julho de 1847 constituiu-se a Junta da Paróquia, presidida pelo pároco Raimundo José Dias da Silva.

As primeiras zonas de expansão ocorreram no seguimento das ligações rodoviárias ao IC2 – EN1, atuais rua Principal e rua da Estrada Velha, como referido anteriormente, mas também sob a rua dos Gregórios, na ligação ao interior via Água Travessa, a rua Augusta e a rua da Cavada na ligação ao IC2-EN1 via Tinto, e a rua da Chã na ligação interior a Matosos.

Imagem 4: Igreja Paroquial e Largo de São João



Imagem 5: Mural comemorativo da história de Pelariga



3.2 TERRITÓRIO FÍSICO, SOCIAL E ECONÓMICO

Como referido anteriormente, a povoação teve origem na topografia mais elevada na proximidade à antiga Estrada Real, aproveitando o templo religioso, hoje Igreja Paroquial, para a formação de um centro cívico, inconfundível.

Ao nível do estudo da morfologia urbana é então claro que deste primeiro foco em torno do largo da Igreja, a evolução urbana se fez na continuidade das ruas atrás identificadas, com as edificações a implantar-se nos limites dos arruamentos.

Daqui o desenvolvimento procedeu através da implantação isolada de edifícios, e sempre no seguimento da criação de novos arruamentos, nomeadamente na direção às áreas limítrofes ao núcleo central, conformando uma rede viária secundária não só plenamente comunicante com, como decorrente da estrutura viária principal.

A instalação de equipamentos como a Junta de Freguesia, a Escola Primária – atualmente devoluta, e as instalações do Grupo Desportivo da Pelariga, veio fixar a relevância dos fluxos intralocalidade, e agregar a malha urbana, feita pelas componentes dispersas numa tipologia tentacular. Aos anteriores somaram-se, já mais recentemente, as instalações do Centro Social e do Centro Escolar da Pelariga, que reforçaram a Rua de São João e a Rua dos Desportos como diretrizes de uma nova fase de expansão urbana.

Imagem 6: Edifício da Junta de Freguesia de Pelariga



Imagem 7: Centro Social e Paroquial



Imagem 8: Instalações do Grupo Desportivo da Pelariga



A ocupação caracteriza-se pela presença de um tecido edificado disposto na continuidade das vias públicas, com uma tipologia de implantação em banda nas zonas mais centrais e de forma isolada nas áreas mais afastadas do centro. Independentemente da tipologia, as edificações antecedem áreas de logradouro destinadas a hortas e/ou jardins. São imóveis predominantemente com 1 e 2 pisos, onde para além da função residencial se encontram edifícios capacitados para atividades de comércio e serviços, por regra instalados nos pisos térreos.

Imagem 9: Rua das Escolas



De uma forma geral as edificações civis não constituem imóveis com valor patrimonial e arquitetónico, evidenciando uma arquitetura civil que foi sendo construída ao longo dos

tempos e, por essa razão, influenciada por vários tipos e tipologias. Por entre o ecletismo, relevam-se o edifício da antiga Escola Primária, da Igreja Paroquial e do antigo lavadouro público e, já de fâcies mais contemporânea, o edifício do Centro Escolar da Pelariga.

Imagem 10: Lavadouro



Imagem 11: Lavadouro



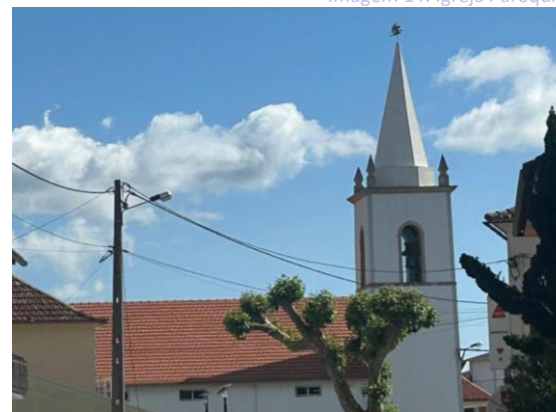
Imagem 12: Centro Escolar da Pelariga



Imagem 13: antiga Escola Primária



Imagem 14: Igreja Paroquial



As atividades de serviços ou comércio encontram-se maioritariamente acomodadas na zona contígua ao Largo da Igreja, reforçando a centralidade do lugar e evidenciando a importância do trânsito de atravessamento na instalação e estabilização, quer da arquitetura, quer da oferta de Pelariga, no longo prazo. Atualmente, em boa verdade, a oferta encontra-se mais ajustada aos serviços e comércios de proximidade, mas mantém-se essencial para a população local e para os movimentos pendulares de residentes e visitantes.

Não é, de resto, outra a razão pela qual o centro da Pelariga conta com uma dinâmica quotidiana ativa e contínua ao longo do dia, o que invariavelmente resulta num centro urbano funcional e expressivamente cívico.

Imagem 15: Comércio e Serviços nos limites do Largo da Igreja



Imagem 16: Comércio e Serviços nos limites do Largo da Igreja



Imagem 17: Comércio e Serviços nos limites do Largo da Igreja



Imagem 18: Comércio e Serviços nos limites do Largo da Igreja



No âmbito do espaço público, à exceção dos eixos viários principais: Rua das Escolas, Rua Principal e Rua dos Gregórios, os arruamentos têm um perfil reduzido, característico dos acessos intralocais, incompatíveis com a mobilidade partilhada de peões e de veículos motorizados.

Imagem 19: Rua de Sto António



Imagem 20: Rua da Cavada



Imagem 21: Rua do Arrabalde



Imagem 22: Rua das Flores



A malha urbana encontra uma verificada consolidação e densidade nas zonas contíguas aos arruamentos e ao Largo da Igreja, disseminando quanto maior é o afastamento a este centro ou eixos viários. Não obstante, facilmente se identifica uma unidade de conjunto que não se confunde com as povoações próximas e permite a delimitação clara do aglomerado urbano. Ainda no quadrante do espaço público deve destacar-se o espaço verde agregado ao Parque de Merendas, que confere um enquadramento naturalizado ao urbano.

Imagem 23: Parque de Merendas



Imagem 24: Parque de Merendas



Os arranjos urbanísticos ao nível dos arruamentos e da rede pedonal da Rua Principal, Rua das Escolas, Rua dos Gregórios e a formalização de uma área prevista para estacionamento público próxima ao centro cívico, aliados à requalificação do edifício da Igreja Paroquial, a instalação do Parque de Merendas, a execução do Centro Escolar da Pelariga com os respetivos arranjos urbanísticos, e as obras decorrentes à infraestruturação do loteamento da Zona Desportiva e Escolar, e rua da Quinta, deram início a processos de regeneração urbana com resultados expressivos.

Imagem 25: Rua Principal



Imagem 26: Rua das Escolas



Imagem 27: Parque de Estacionamento



Imagem 28: Centro Escolar da Pelariga

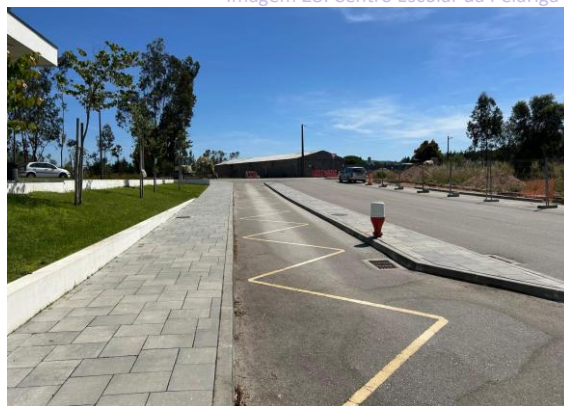


Imagem 29: Obra do Loteamento da Zona Desportiva e Escolar



Imagem 30: Rua da Quinta



Em resultado, a malha urbana de Pelariga tem conservado uma dinâmica de desenvolvimento com reverberação no preenchimento dos vazios urbanos e na orientação de novas áreas de expansão, ou possível expansão. Esta condição requer, necessariamente, o devido acompanhamento do espaço público, o que implica o reajuste do existente.

3.3 VALOR PATRIMONIAL

Tratando-se de um lugar que ganhou maior consolidação urbana com a constituição da sede de freguesia, é natural que o valor patrimonial de Pelariga se encontre ancorado à herança da vertente religiosa, e da qual, como se tem vindo a referir, a igreja paroquial de São João Batista, é o expoente. Como, aliás, se vê vertido na 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal em caderno próprio supletivo aos Estudos de Caracterização que acompanham o regulamento.

Além desta, e já fruto de uma classificação patrimonial decorrente do Inquérito à Arquitetura Portuguesa do Século XX (IAPXX), deve acrescentar-se a Casa Engenheiro José Cardoso, junto ao IC2-EN1.

No entanto, reportando-nos aos operadores (desejavelmente) ativos da coesão urbana e cultural de um lugar, que decorrem de outras dimensões que expressam a identidade e a história de uma comunidade, deve destacar-se infraestruturas e equipamentos que agem nos fluxos dinâmicos do lugar e da população, como o são o Lavadouro Público, o edifício da antiga Escola Primária ou o Campo de Futebol Diniz dos Pinheiros, inevitavelmente ligado à coletividade mais representativa da localidade, o Grupo Desportivo de Pelariga.

3.4 INSTRUMENTOS DE GESTÃO E DE INCENTIVO PRÉVIOS

Conforme o documento aprovado para a ARU de Pelariga, os objetivos balizados para a operacionalidade do Município de Pombal na promoção de *“um conjunto de intervenções e investimentos, que assegurem a salvaguarda do património edificado e a qualificação dos espaços urbanos, com o intuito de criar uma dinâmica de motivação geradora de iniciativa e confluência de interesses na melhoria e modernização do parque habitacional, na renovação e fixação do comércio e das funções centrais, enfim, no contributo para a permanência e*

instalação de residentes e atividades económicas” (ARU de Pelariga, 2023: 23), decalcados do artigo 3.º do RJRU, previam a execução das seguintes medidas-ação:

- “a) Reabilitar os edifícios que se encontrem degradados ou funcionalmente inadequados;*
- b) Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;*
- c) Melhorar as condições de habitabilidade e funcionamento do parque imobiliário urbano e do espaço urbano não edificado;*
- d) Proteger o património cultural e promover a sua valorização;*
- e) Intervencionar os edifícios dissonantes segundo as regras para a sua reabilitação nomeadamente paleta de cores, materiais, cérceas, entre outros;*
- f) Definir regras e ações relativas ao enquadramento e condicionamento da colocação nas fachadas de contadores, publicidade, toldos, palas, entre outros;*
- g) Modernizar as infraestruturas urbanas;*
- h) Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;*
- i) Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;*
- j) Fomentar a adoção de critérios de eficiência energéticas tanto em edifícios públicos como em edifícios privados;*
- k) Garantir que todas as intervenções assentam num modelo financeiramente sustentado.”*

Para tanto, e de grosso modo, a opção estratégica foi formulada em quatro eixos de atuação fixados no pressuposto do incentivo à reabilitação do parque habitacional privado como forma de estímulo às iniciativas de renovação e fixação do comércio e funções centrais, à permanência e instalação de residentes e atividades económicas, à qualificação dos espaços urbanos e à dinamização da área central.

Cumulativamente aos apoios e incentivos de natureza fiscal, atribuídos no enquadramento da alínea a) do artigo 14.º do RJRU, o município procedeu à criação de um conjunto de apoios financeiros vertidos na redução ou isenção de impostos e taxas municipais, os quais transitarão para o quadro dos instrumentos de incentivo no âmbito da ORU.

3.5 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Pelariga decorreu de uma estratégia do Município de Pombal na implementação de políticas de promoção de reabilitação urbana.

Orientada para a regeneração urbana assente na valorização e qualificação dos espaços públicos, estimuladora da ação particular na reabilitação do edificado, como aliás, é presumível a todas as ARU e ORU aprovadas para o concelho de Pombal, a delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Pelariga foi aprovada pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal em setembro de 2023, com o intuito de estender os pressupostos da promoção urbana anteriormente referidos ao tecido consolidado.

Neste contexto, a delimitação da ARU de Pelariga abrange cerca de 49,20 hectares compostos por áreas edificadas respeitantes à definição das áreas de evolução do núcleo urbano que, em todo o caso, estiveram na origem da povoação, instalação de equipamentos de utilização coletiva e de edificado residencial e de serviços, hoje com interesse histórico, patrimonial, turístico e económico. É também sobre esta delimitação que atuará o programa estratégico de reabilitação urbana a que diz respeito este documento.

As seleções das áreas incluídas à ARU resultaram da verificação de um padrão de permanência do tecido edificado, e áreas de complementaridade funcional, que atestam a evolução contínua da morfologia urbana. Ainda, a certificação de que parte considerável das edificações atualmente existentes se reportam a construções com mais de 30 anos, conforme resulta da comparação com a Carta Militar de 1984.

Na consideração dos pré-conceitos, reconhece-se a inevitável inclusão de um ou outro edifício de construção mais recente. Contudo, argumenta-se que a delimitação da ARU prevê a interpretação da evolução urbana, e não dos casos pela sua singularidade. À luz desta premissa, e de acordo com os instrumentos de gestão territorial à data em vigor, em particular a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal, não se achou razoável a exclusão de edificações isoladas.

Do ponto de vista urbanístico, importa destacar que a ARU se fundamenta na constatação de um conjunto de edifícios devolutos e/ou com um nível e estado de conservação precário; áreas carentes de intervenção ao nível do espaço público e das condições infraestruturais; a verificação de uma coerência morfológica.

Imagem 31: Delimitação da Área de Reabilitação Urbana



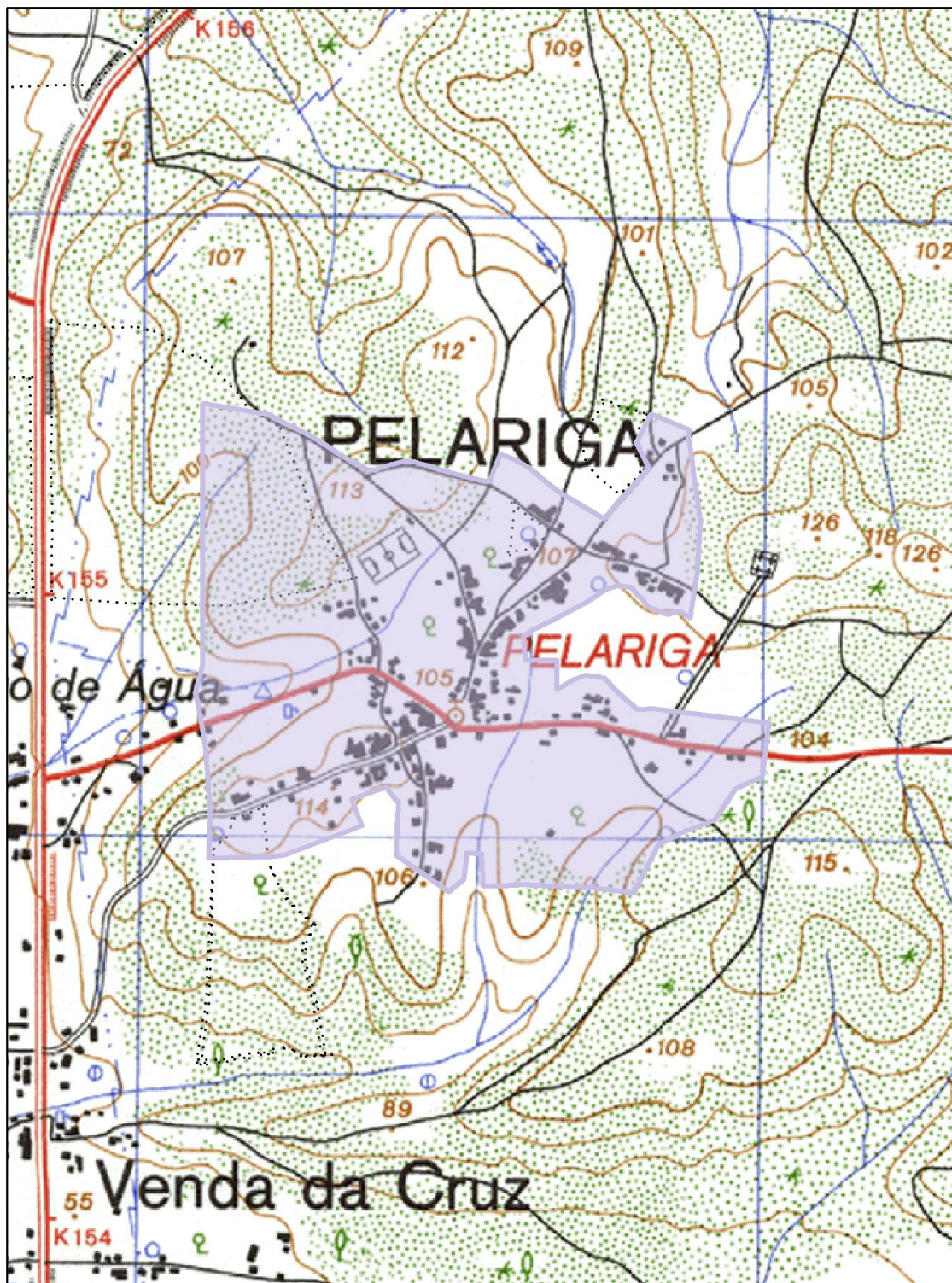
ARU PELARIGA

Delimitação ARU Pelariga

0 70 140 m



Imagem 32: Extrato da Carta Militar de 1984



 Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Pelariga

0 95 190 m



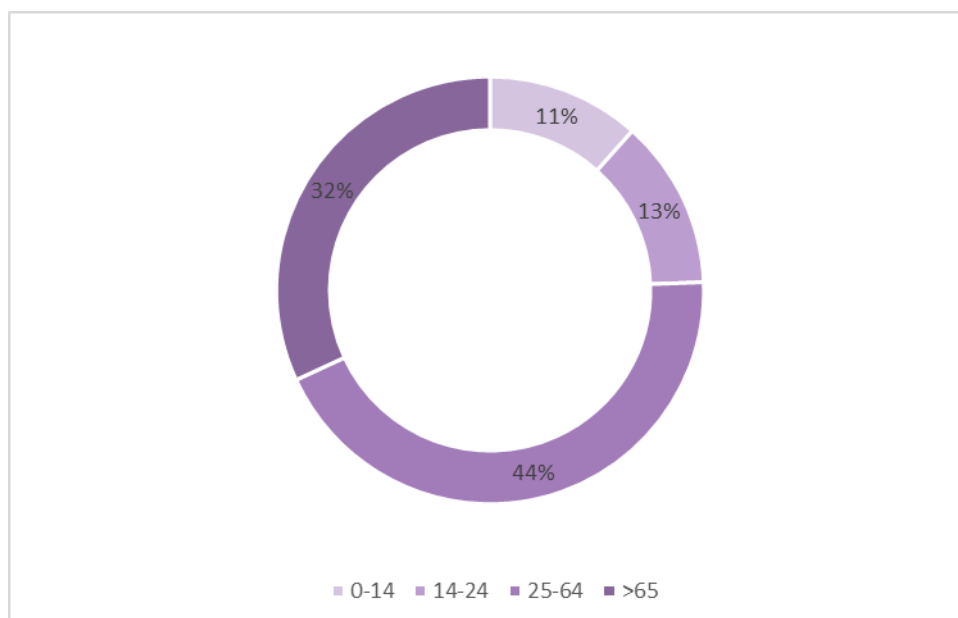
3.6 CARATERIZAÇÃO DEMOGRÁFICA, HABITACIONAL E SOCIOECONOMICA

A presente análise demográfica e habitacional tem por base, fundamentalmente, os Censos 2021, ao nível da subseção estatística, sendo que, existem pequenas diferenças entre os limites dos Censos 2021 e os limites da área correspondente a esta Operação de Reabilitação Urbana.

Segundo os Censos, em 2021, a população residente era de 414 indivíduos, sendo destes 182 homens e 232 mulheres. Considerando a distribuição populacional por fator etário, de realçar, a população adulta desta área do território, já que se registavam em 2021, 181 indivíduos residentes com idade entre 25 e 64 anos e 132 indivíduos com mais de 65 anos. Neste sentido, a percentagem correspondente de população ativa representa assim, aproximadamente ou mais, de 76% do total de população residente.

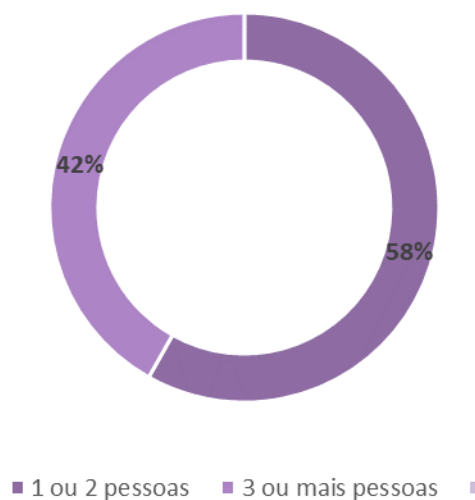
Por outro lado, a população jovem, com idade compreendida entre os 0 e os 24, representa apenas 24% da população, pelo que à semelhança do território nacional, existe um envelhecimento da população com carência de população jovem.

Gráfico 1. População residente por faixas etárias



No que respeita ao n.º de agregados domésticos privados nesta área de intervenção, verifica-se que de um total de 153 agregados, o tipo de agregado mais frequente é constituído por 1 ou 2 pessoas (58%), seguido por famílias de 3 ou mais pessoas. Estes dados evidenciam um padrão cada vez mais frequente de famílias menos numerosas.

Gráfico 2. Composição dos agregados domésticos

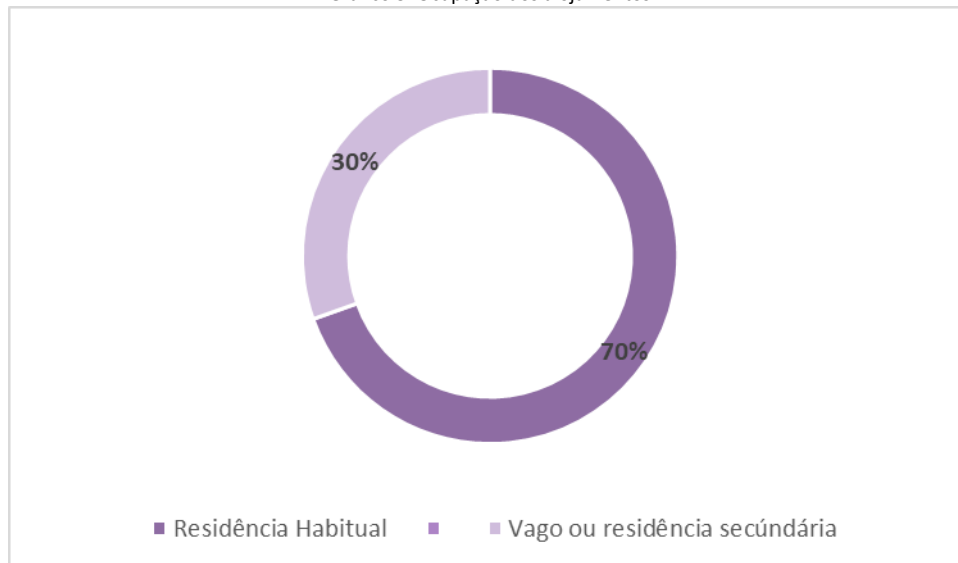


Num total de 117 núcleos familiares, existem 57 núcleos familiares com filhos, tendo o mais novo menos de 25 anos.

A presente área de intervenção, segundo os Censos 2021, contempla um total de 221 alojamentos. Quanto à forma de ocupação, 70% são alojamentos de residência habitual, 30% são alojamentos vagos ou de uso sazonal ou secundário, ou seja, que pertencem a indivíduos que nele deixaram de ter a sua residência habitual e se encontram ausentes por longos períodos de tempo. De realçar, a expressiva percentagem de alojamentos vagos, de uso sazonal ou secundário, e que não disponibilizam o imóvel para o mercado.

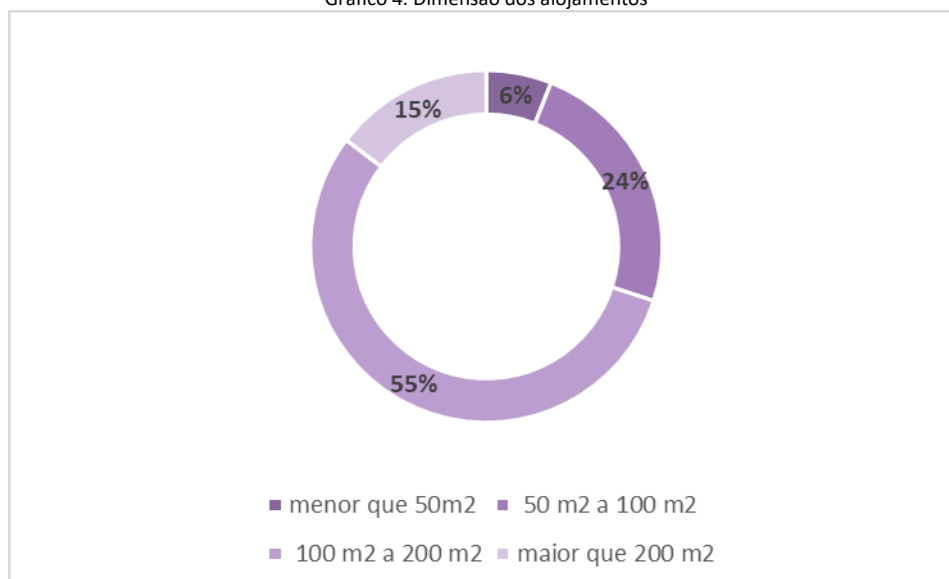
A destacar ainda que existem apenas 16 alojamentos familiares de residência habitual arrendados, pelo que o mercado de arrendamento é ainda residual.

Gráfico 3. Ocupação dos alojamentos



Quanto à dimensão dos alojamentos de residência habitual na área de intervenção, verifica-se uma predominância dos alojamentos entre 50 e 100m² (24%) e dos alojamentos com 100 a 200m² (55%). No que se refere ao tipo de utilização dos edifícios existentes, a maioria são de uso exclusivamente habitacional, cerca de 86%, 9% são edifícios principalmente não residenciais, e 5% são edifícios com outro regime de ocupação que não os anteriores. Pelo que, os edifícios são na sua maioria com 1 ou 2 pisos, existindo apenas 3 edifícios com 3 ou mais pisos.

Gráfico 4. Dimensão dos alojamentos



Relativamente à época de construção dos edifícios, e de acordo com os gráficos seguintes, constata-se um parque edificado antigo, em que cerca de 83% dos edifícios foram construídos há mais de 25 anos. De facto as épocas de 1946 a 1980 são as que reportam um maior número de edifícios construídos.

Gráfico 5. Época de construção dos edifícios

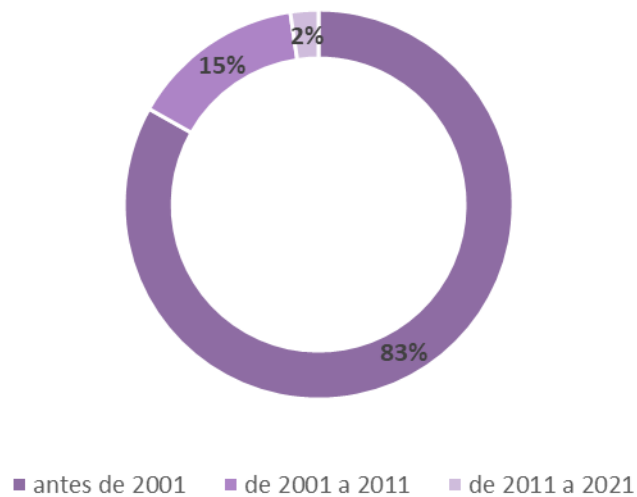
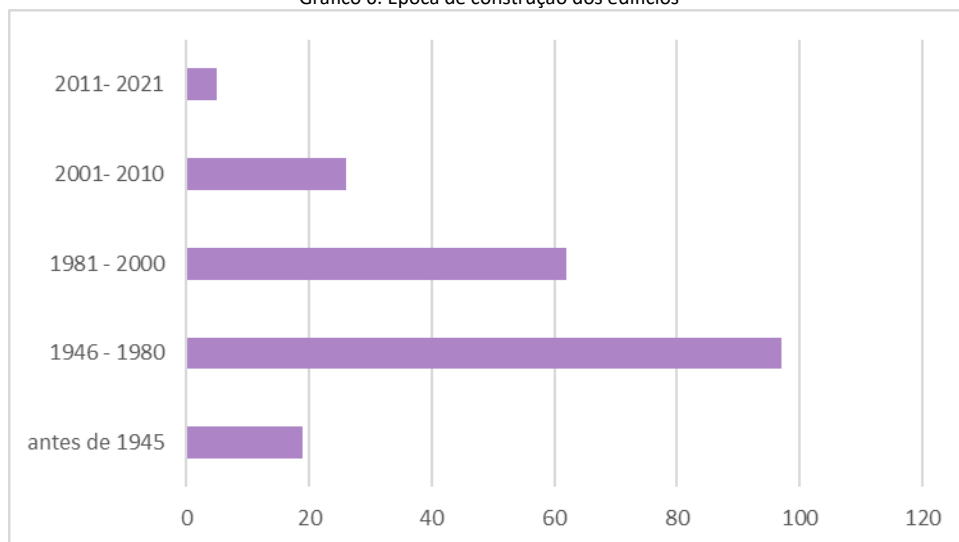
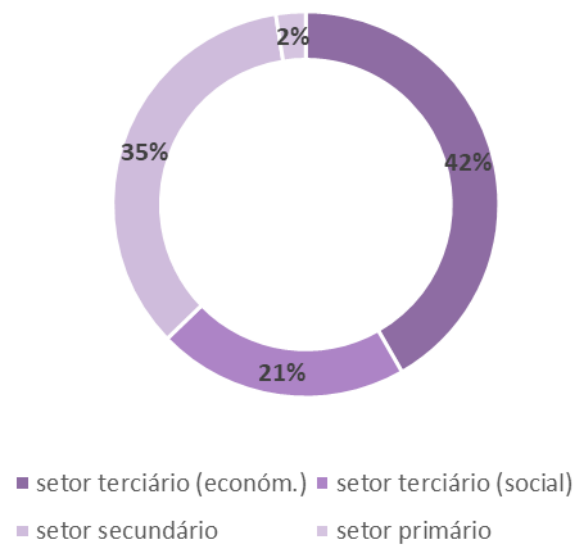


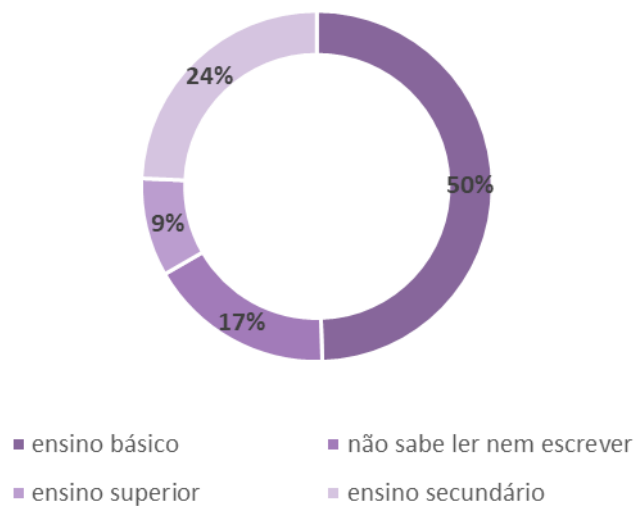
Gráfico 6. Época de construção dos edifícios





Relativamente ao nível de instrução da população residente, destaque para 17% da população residente analfabeta, 50% com 1º ciclo, ou 2º ciclo ou 3º ciclo de ensino básico completo, 24% com o ensino secundário realizado, e 9% da população com um curso superior, o que por um lado revela uma considerável taxa de abandono escolar após o ensino básico.

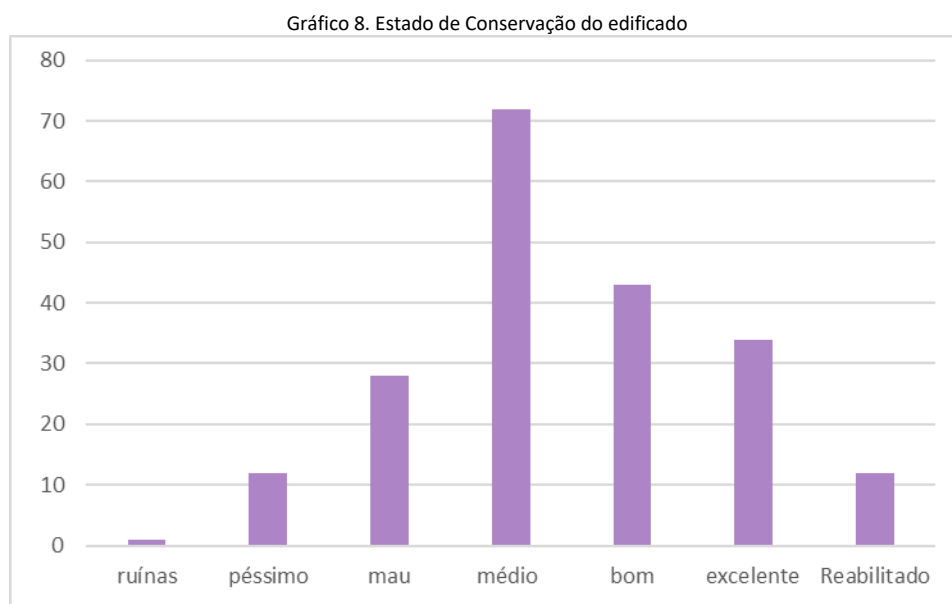
Gráfico 7. Nível de ensino da população residente



3.7 ESTADO DE CONSERVAÇÃO E PATOLOGIAS DO EDIFICADO

Com o objetivo de caracterizar o estado de conservação e identificar as principais patologias do edificado na área de intervenção, foram efetuados levantamentos de campo, verificando-se um total 202 edifícios (sem contabilizar anexos).

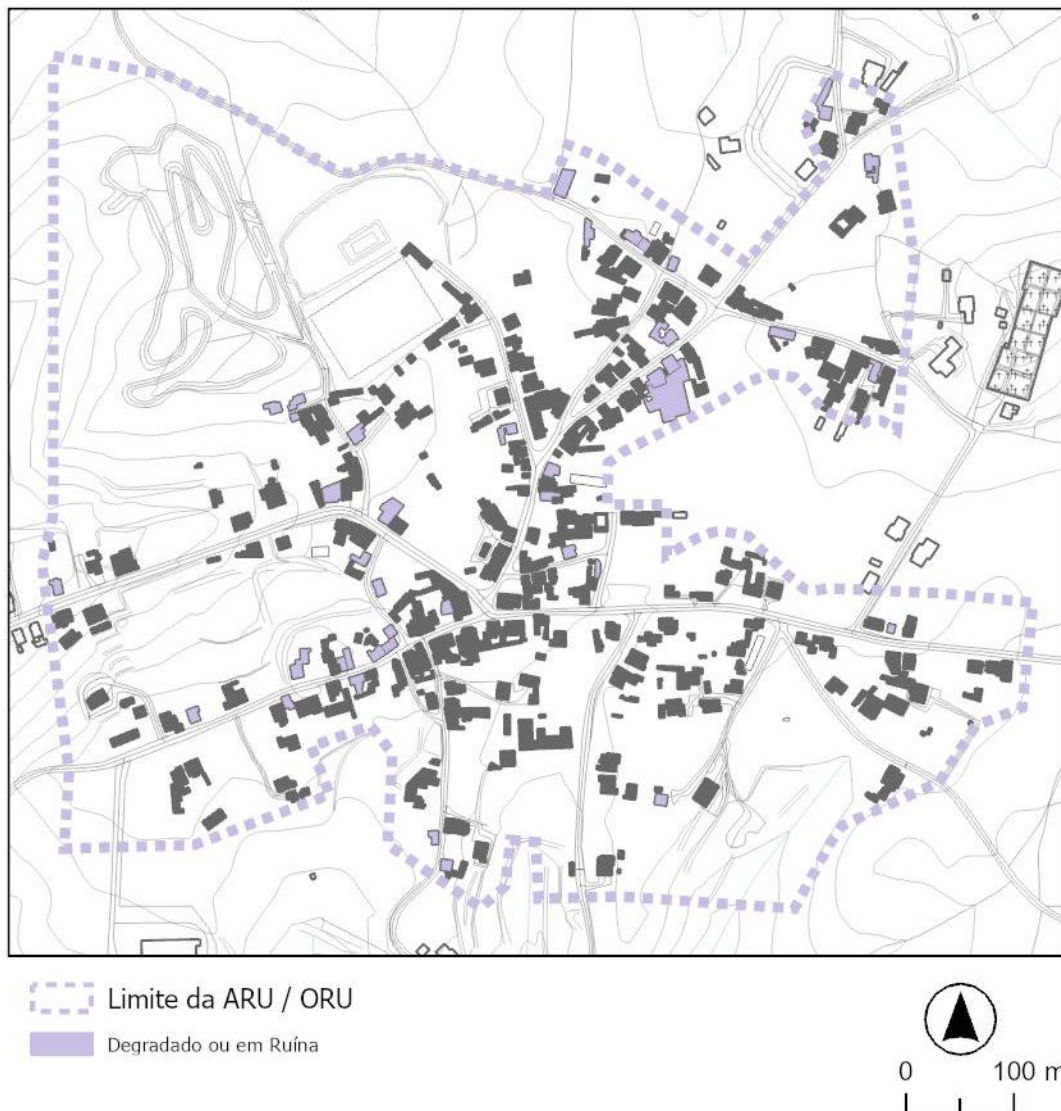
Conforme se pode verificar no gráfico seguinte, de forma global, o estado de conservação do edificado revela que 6% deste se encontra em ruínas ou em péssimo estado de conservação e cerca de 14% em mau estado de conservação, perfazendo um total de 20% de edifícios considerados degradados. Deve notar-se que 6% do edificado se encontra em reabilitação ou reabilitado. Constata-se que 36% dos edifícios foram classificados com um estado de conservação “médio”, 21% encontram-se num estado de conservação “bom” e 17% em “excelente” estado.



Num universo de 41 edifícios degradados, incluídos na delimitação da Área de Reabilitação Urbana, constata-se, e tendo por base o levantamento realizado em 2026, que somente 1 edifício se encontra em ruínas, 12 em estado péssimo de conservação, 28 em estado mau de conservação e 12 edifícios em reabilitação ou reabilitados.

O levantamento de campo realizado focou-se na avaliação do estado de conservação dos diferentes elementos construtivos, para a determinação do estado de conservação global do edifício, conforme expresso anteriormente.

Imagem 33: Mapa do edificado degradado



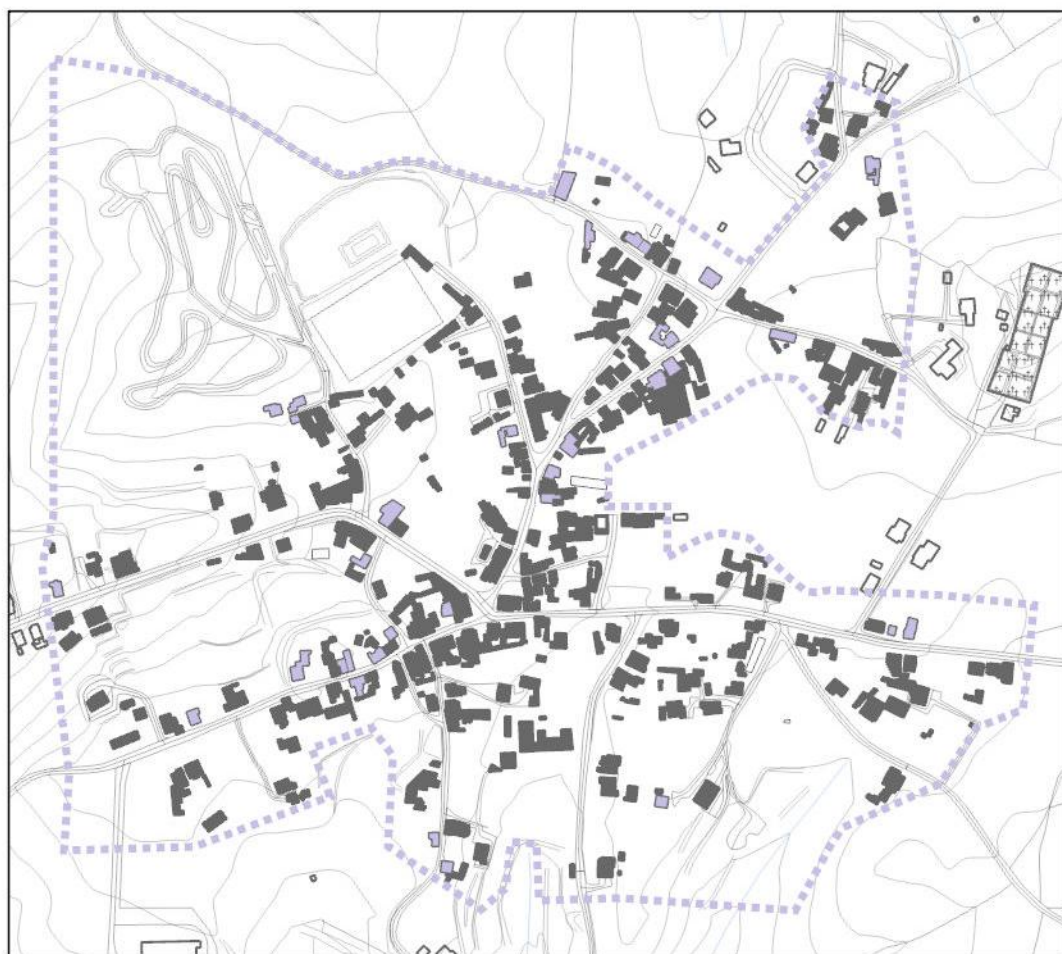
Este levantamento teve por base uma análise de forma mais detalhada às patologias do edificado, considerando a “estrutura”, a “cobertura”, os “elementos salientes”, as “paredes”, os “revestimentos” e os “vãos”, aos quais foram atribuídos níveis de estado de conservação equivalentes aos do estado de conservação geral, nomeadamente péssimo (nível 1), mau (nível 2), médio (nível 3), bom (nível 4), excelente (nível 5).

Desta análise, e tendo em consideração somente os edifícios degradados, identificam-se patologias dominantes, nomeadamente:

- **Estrutura:** fendilhação de pequena, média ou grande abertura que, no entanto, não indicia riscos de desabamento; destacamento de revestimento em áreas localizadas e paredes de alvenaria com alguma desagregação de elementos;
- **Paredes:** paredes com pequenas aberturas resultantes de degradação; revestimento de paredes com fendilhação extensa de pequena, média ou grande abertura; revestimentos de proteção de paredes em falta, destacados, partidos, ou em desagregação em grandes áreas, exigindo substituição ou reparação;
- **Vãos:** caixilharia ou portas com elementos deteriorados ou removidos, levando a um funcionamento muito deficiente ou a eventuais acidentes, com anomalias que motivam a falta de estanquicidade à água da chuva e excessiva permeabilidade ao ar, colocando em risco a saúde dos ocupantes;
- **Coberturas:** coberturas deformadas; coberturas com alterações de geometria geral indicando ligeira a grave deterioração da estrutura subjacente: revestimento de cobertura com alguns elementos deteriorados; deterioração acentuada ou reparações com materiais desajustados às deficiências de estanquicidade; falta de elementos de revestimento das coberturas e revestimentos sujos ou com vegetação parasitária.

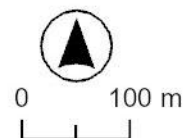
De forma complementar, o levantamento permitiu averiguar e quantificar a existência de edifícios devolutos, e os quais se traduzem num fator de grande importância para a avaliação das dinâmicas do mercado imobiliário, dos fenómenos de abandono, ou a capacidade de investimento dos proprietários em segundas habitações. Estes constituem-se indicadores essenciais para a definição de uma estratégia de reabilitação, ponderada para o longo-prazo. Na ARU de Pelariga identificaram-se 33 prédios devolutos, dos quais, 1 encontra-se em ruínas, 11 em péssimo estado de conservação, 18 em mau estado, 2 em médio e 1 em bom, num total superior a 16% do conjunto edificado avaliado.

Imagem 34: Mapa do edificado devoluto



— Limite da ARU / ORU

Devoluto



3.8 ESPAÇO PÚBLICO

O desgaste do espaço público que se verifica na delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Pelariga, associado aos edifícios degradados e devolutos, e a inadequabilidade funcional de algumas das infraestruturas e equipamentos públicos, contribui para a desqualificação da imagem urbana, evidenciando-lhe debilidades que afastam residentes e visitantes do pleno usufruto do espaço público.

Imagem 35: Largo de São João



Imagem 36: Ruas da Chã e do Pardieiro



Imagem 37: Rua do Serradinho



Imagem 38: Parque de Estacionamento



Imagem 39: Rua do Valinho



Imagem 40: Largo de São João



Por tudo isto, o espaço público, mais que uma componente essencial aos processos de inclusão e agregação da malha urbana, concorre para a marcação de uma descaracterização física e formal do tecido urbanizado, desclassificando áreas internas à delimitação da Área de Reabilitação Urbana, consoante o nível de conservação dos elementos e, bem assim, agindo negativamente na sua capacidade de atratividade e de argumentação à permanência de residentes, serviços e comércio. Neste contexto, e com base no levantamento de campo efetuado, diagnosticaram-se as seguintes características e fragilidades do espaço público:

- Ausência de zonas reservadas a circulação pedonal, uma vez que a maioria dos perfis dos arruamentos não o permite;
- Perfis e materiais de revestimentos dos pavimentos desadequados a pessoas com mobilidade reduzida;
- Deformação do pavimento dos arruamentos, comprometendo o nivelamento das vias;
- Desajuste das valas de escoamento gravítico das águas pluviais com os volumes de água conduzidos;
- Desconformidade das valas de escoamento gravítico das águas pluviais com o perfil do arruamento – ausência ou interrupção da vala; abertura de túneis de passagem, exiguidade do canal por estreiteza da via, etc.;
- Desconformidade dos acessos entre os arruamentos e as edificações (fachadas); entre os arruamentos e os acessos a propriedades privadas, nomeadamente quando se registam diferentes cotas de soleira;
- Instalação aérea de componentes das redes infraestruturais de eletricidade e de telecomunicações descaracterizadora;
- Infraestruturas e equipamentos de iluminação pública desatualizadas;
- Ausência de arranjo e de definição urbanísticas dos espaços funcionais (praças, largos, terreiros, zonas verdes);
- Acessibilidade e mobilidade pedonal condicionada por obstáculos;
- Ausência de definição de sentidos de circulação nas vias públicas;
- Escassez de zonas exclusivas para estacionamento automóvel;
- Carência de espaços verdes coletivos;
- Mobiliário urbano escasso, deteriorado ou envelhecido;
- Colocação de contentores para recolha de resíduos sólidos urbanos e ecopontos junto às vias públicas sem enquadramento na restante malha urbana;

4 VISÃO ESTRATÉGICA

Feitos o diagnóstico e caracterização das várias componentes que conformam o espaço urbano delimitado pela ARU, não é de mais sublinhar os casos de degradação e desocupação do edificado, e talvez mais importante, os de desajuste das infraestruturas viárias e outras componentes do espaço público, que em bom rigor limitam as dinâmicas que de ambos deveriam resultar. Facto que aqui importa ser relevado, dado que, já dentro da visão que move a programação estratégica da ORU, são a deterioração, e decorrente obsolescência física das componentes urbanas, que promovem a estagnidade ou inadequação dos fatores que interferem na revivificação do núcleo urbanizado.

Imagem 41: Imóvel degradado e devoluto na Rua das Escolas



Imagem 42: Imóvel degradado e devoluto na Rua da Relvinha



Recorrendo às orientações previstas na ARU, a **programação estratégica da ORU continua a mover-se na preocupação em contrariar os efeitos expressivos da desocupação e degradação urbanas**. Objetiva-se a minimização do seu impacto nas esferas social, económica e turística, e na própria posição de Pelariga nos sistemas territoriais - municipal e regional.

Por um lado, interessa cativar a população residente jovem-adulta ativa, assegurando a oferta de habitação, de equipamentos, de infraestruturas e de serviços que apoiam e reforçam os dinamismos que lhes são característicos, e necessários de fazer corresponder. Por outro lado, interessa contrariar a deterioração do espaço público, cujo desajuste e descaracterização facilmente menoriza a formalização de espaços ou redes consolidadas de proximidade.

Por todas estas razões, além da projeção de intervenções físicas, é essencial reativar a diversidade programática de Pelariga como um todo, olhando a eixos de complementaridade e de oferta de mercado, que no final argumentam a qualificação do parque edificado e a instalação de residentes firmando os comércios e serviços atualmente existentes.

Tal quadro remete invariavelmente para uma estratégia de desenvolvimento que se processa de forma circular, e se constitui a abordagem mais sensata, principalmente quando para ela se depende da articulação de diversos agentes e promotores numa mesma gestão integrada.

Por esta razão, o programa estratégico para a ORU segue as anteriores orientações referenciais propostas aquando a fase de delimitação da ARU, e que em todo o caso são as opções estratégicas consubstanciadas em sede de PDM para o território concelhio: **regeneração e revitalização urbana, mobilidade e acessibilidade.**

REGENERAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANA

Parte-se da intenção de consolidar Pelariga como núcleo urbano mais **atractivo, ativo, inclusivo e turístico**, pretendendo-se atrair população residente e população visitante.

As ações estratégicas são orientadas ao estímulo da vivência e fruição urbanas, da revitalização do comércio local, da qualificação do espaço público, da oferta de serviços e iniciativas de animação, na salvaguarda e divulgação do património, do empreendedorismo turístico e económico.

MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Indispensável ao sucesso da implementação da orientação anterior, pretende-se a promoção dos modos suaves, focados às modalidades pedonais e de velocípedes e a minimização ou eliminação das barreiras físicas existentes.

As ações estratégicas pretendem ajustar a totalidade do núcleo urbano aos critérios mais adequados e regulamentares da acessibilidade fácil, segura, confortável e inclusiva.

Também, facilitar a proximidade de residentes e visitantes às componentes patrimoniais materiais e espaços urbanos de usufruto coletivo.

5 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

A tradução operativa dos conceitos de orientação referencial antes listados – regeneração e revitalização urbana, mobilidade e acessibilidade – só é possível através da implementação de intervenções que incidem, fundamentalmente, na requalificação e revitalização dos espaços públicos e privados, na valorização das oportunidades e ofertas locais e na minimização de fragilidades que, de forma transversal e diferenciada persistem nas diversas dimensões que compõem o tecido da delimitação da ARU (social, económica, cultural e ambiental).

Neste sentido, as intervenções estratégicas, e com elas posteriormente as ações de execução, devem operar numa influência suficientemente abrangente à delimitação da ARU, que de forma invariável resulte numa resposta operativa para a materialização da visão estratégica.

Para tanto, propõe-se a concretização de um programa de execução que corresponderá à realização de objetivos específicos que no final terão um impacto e repercussão direta na concretização de outros objetivos estratégicos, E que em boa medida deles decorrem, como por exemplo, a coesão identitária do espaço e da população, a consolidação das referências culturais, históricas e turísticas ou a prevenção da desocupação do tecido urbano que, em epílogo, reforçarão o valor de Pelariga no *ranking* do sistema territorial municipal, e assim, nacional.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. REABILITAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO
2. VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE
3. SALVAGUARDA E DINAMIZAÇÃO DOS ATIVOS PATRIMONIAIS, TURÍSTICOS E ECONÓMICOS

1. REABILITAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

Trata-se de uma área de intervenção essencial, considerando os indicadores do número de edifícios que revelam patologias de deterioração, pelos quais, os proprietários e promotores privados são os principais visados, mas também agentes. Por efeito, é absolutamente necessário incentivar proprietários e promotores a proceder à reabilitação do edificado, destacando estímulos e instrumentos que permitirão o financiamento dos projetos promovidos por entidades públicas e privadas.

2. VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE

A valorização do ambiente urbano e a consolidação do equilíbrio ecológico são pontos prioritários e fundamentais de intervenção para os fenómenos de requalificação e de revitalização dos arruamentos e espaços coletivos e verdes públicos.

Estas questões potenciam a criação de novos espaços de fruição pública, bem como a qualificação dos espaços existentes no quadro do conforto e da acessibilidade, impulsionando a reabilitação do edificado confinante e a revitalização social, económica e natural de Pelariga.

Nesta ótica, pretende-se adotar uma política de recuperação, requalificação e inovação da rede multifuncional que conforma o espaço público e os espaços verdes de utilização coletiva.

3. SALVAGUARDA E DINAMIZAÇÃO DOS ATIVOS PATRIMONIAIS, TURÍSTICOS E ECONÓMICOS

A salvaguarda e a reativação dos elementos patrimoniais, a fixação de serviços e comércios de dimensão local e a fomentação dos processos de empreendedorismo, quer no sentido mais lato do desenvolvimento da economia, quer no sentido mais objetivo ao contexto turístico, é uma das estratégias ponderadas para a recuperação e dinamização de Pelariga, procurando que se assuma enquanto espaço multifuncional, único, onde é possível residir e ter uma oferta diversificada de serviços, comércios e infraestruturas locais articuladas a espaços de lazer e fruição.

Neste sentido, é fundamental reforçar estas dinâmicas e ativos, apostando não só na sua conservação, também na sua salvaguarda em desenvolvimento. O que pressupõe a exibição e a divulgação destes na esfera de destino turístico estruturado sob as valências locais.

Por outro lado, é essencial promover a manutenção de serviços e comércios de proximidade, locais, dignificadores de fluxos tradicionais, tal como potenciar a fixação de outros serviços de amplitude municipal ou nacional.

6 PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

Como referido anteriormente, a desqualificação das estruturas espaciais e a falta de conectividade da malha urbana com as estruturas naturais envolventes, colocam em evidência diversas fragilidades que têm implicação na índole populacional e socioeconómica. No entanto, é neles que se encontram as qualidades e as particularidades que deferem a potencialidade urbana e social de Pelariga, de resto, constituídos objetivos específicos no capítulo anterior.

Constatação que, em boa verdade, não é nova, e por essa razão traduz-se nos eixos estratégicos e intervenções propostos pelo Município de Pombal, com a participação da Junta de Freguesia, quer em fases anteriores ao presente documento, quer no presente documento.

Assim, antes, ou decorrentes das linhas programáticas estabelecidas com as propostas para a ARU e agora para a operacionalização da ORU, verifica-se existir uma série de abordagens operativas e projetos de execução ponderados e se constituem bases sólidas para a definição das intervenções prioritárias, que no fundo são aquelas fundamentais para o processo regenerativo.

É mediante a realização destas intervenções prioritárias que se objetiva constituir um circuito de reativação com um foco ao tecido da ARU, em particular aos seus espaços e infraestruturas públicos e ao incentivo à reabilitação do parque edificado, com vista ao fomento das dinâmicas da população residente e de identidade cultural, bem como das diversas dinâmicas potenciadas pelo turismo e, sobretudo, para torná-los ativos nas relações de reciprocidade/complementaridade das diversas partes urbanas.

Decorre assim que a estratégia municipal assenta em projetos aliados às intervenções já em curso, de qualificação de espaços públicos, de atualização/criação de infraestruturas, valorização do património de relevo, promoção da reabilitação do edificado, criação de espaços de lazer e de estrutura verde, pretendendo que se transformem em alavancas de atratividade, de fluxos de motivação e de confluência de interesses na melhoria e modernização do parque habitacional, na renovação e fixação do comércio e das funções centrais, no contributo para a permanência e instalação de residentes e atividades económicas, na valorização da identidade patrimonial e das dinâmicas turísticas. No fundo, uma estratégia que assuma um papel proactivo na coesão da imagem urbana e territorial.

ELENCO DE PRIORIDADES

- Reabilitação de edifícios que se encontrem degradados ou funcionalmente inadequados;
- Requalificação dos tecidos urbanos degradados ou em degradação;
- Qualificação das condições de habitabilidade e de funcionamento do parque imobiliário urbano e do espaço urbano não edificado;
- Minimização das dissonâncias existentes no parque edificado;
- Qualificação das redes de infraestruturas urbanas;
- Assegurar a equidade no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
- Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e edifícios privados;
- Garantir que todas as intervenções assentam num modelo financeiramente sustentado;
- Garantir a execução ou criação de infraestruturas e de equipamentos essenciais à instalação de população residente;
- Salvaguarda, valorização e divulgação do património cultural;
- Potenciar o valor turístico dos ativos construídos e dos ativos naturais;
- Proporcionar uma oferta cultural e de atividades de lazer que fixe a singularidade dos espaços naturais, de identidade e de valor patrimonial;

6.1 AÇÕES ESTRUTURANTES

A tradução das prioridades elencadas em material operacional no âmbito do programa estratégico da ORU de Pelariga preconiza-se em ações estruturantes que correspondem a projetos concretos de intervenção formalizados no terreno. Projetos que, por sua vez, prevê-se que produzam impactos positivos sobre a concretização de outros objetivos programáticos, de aplicação menos imediata ou, por natureza, necessariamente decorrentes de um conjunto estruturado de objetivos prévios. Por outras palavras, são objetivos com concretização efetiva de reverberação fundamental para o processo no curto-prazo, e para outros objetivos do processo de regeneração e dinamização do urbano no longo-prazo.

Uma leitura abrangente das debilidades e lacunas do tecido urbano veio colocar em evidência a necessidade efetiva de pensar e executar as ações estruturantes articuladas num plano geral, pois tratam-se de ações que dependem e recorrem umas das outras para uma operacionalidade interveniente na regeneração do espaço urbano, de forma holística.

AÇÃO 1 REABILITAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO	1.1. Reabilitação e Conservação do Edificado 1.2. Reabilitação e refuncionalização da Escola Velha
AÇÃO 2 VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE	2.1. Requalificação dos arruamentos da ARU 2.2. Requalificação do Largo da Igreja 2.3. Requalificação do Campo Diniz dos Pinheiros 2.4. Execução do Polidesportivo 2.5. Espaço Eco-Family 2.6. Definição/Beneficiação de Bolsas de Estacionamento
AÇÃO 3 SALVAGUARDA E DINAMIZAÇÃO DOS ATIVOS PATRIMONIAIS, TURÍSTICOS E ECONÓMICOS	3.1. Sinalização dos percursos e trilhos pedestres 3.2. Apoio ao desenvolvimento da Economia Local

AÇÃO 1. REABILITAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

1.1. REABILITAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

Imagem 43: Imóvel degradado e devoluto na Rua das Escolas



Imagem 44: Imóvel degradado e devoluto na Rua Sto António



Imagem 45: Imóvel reabilitado na Rua dos Gregórios



Imagem 46: Imóvel reabilitado na Rua dos Gregórios



A tradução dos números do edificado em estado de degradação, por questões de deterioração das componentes de estabilidade estrutural e/ou de revestimentos, por questões de ausência prolongada de residentes, ou por questões de ausência de liquidez económica para proceder a obras de reabilitação, remete para atores privados (proprietários, promotores imobiliários, ou outros de direito) o ónus da reabilitação das edificações.

O objetivo desta ação, alicerçada num levantamento atual do estado de conservação dos imóveis e posterior identificação dos respetivos proprietários, é o de destacar os estímulos financeiros já concedidos com a delimitação da ARU, bem como dar seguimento à majoração do IMI, até que se proceda à reabilitação das desconformidades verificadas.

Pretende-se a salvaguarda equitativa das condições de habitabilidade do parque edificado, público e privado, também a melhoria e modernização do mesmo, que poderá atuar como ponto essencial para a permanência de habitantes e como promotor à instalação de comércio, serviços e outras facilidades.

1.2. REABILITAÇÃO E REFUNCIONALIZAÇÃO DA ESCOLA VELHA

Construído no âmbito do Plano dos Centenários, que concretizou o programa de ensino primário durante o Estado Novo, o edifício da antiga Escola Primária, construído entre 1941 e 1969, encontra-se atualmente desocupado. Situação análoga à do edifício anexo, onde funcionou a cantina escolar.

Com uma arquitetura padronizada ao arquétipo da arquitetura do Estado Nova, trata-se de um edifício distinto, que se impõe também pelo forte sentimento de pertença por parte da comunidade.

O objetivo da presente ação corresponde à reabilitação do imóvel, mantendo a traça e as características que ainda conserva, quer nas fachadas, quer no interior, prevendo-se, depois, proceder a um programa de refuncionalização, cuja programática assentará na necessidade imediata da freguesia.

Em bom rigor, a intervenção da Escola Velha, como é atualmente conhecida por oposição ao Centro Escolar da Pelariga, objetiva a qualificação funcional do edifício e a aposta enquanto peça arquitetónica de referência, representando uma oportunidade estratégica de valorização do edificado articulada à componente comunitária.

A adaptação deste espaço a novas funções — sejam elas de natureza social, cultural, educativa, associativa ou de apoio ao empreendedorismo local — permite dinamizar a comunidade, reforçar a coesão social e criar serviços de proximidade que poderão contribuir para a melhoria da qualidade de vida dos residentes. Além disso, a refuncionalização de recursos existentes e vacantes, como é a Escola Velha, admite operacionalizar uma estratégia urbana orientada à sustentabilidade do território, reduzindo, assim, a necessidade de novas construções, preservando a identidade e ativos locais.

Atenta ao contexto de crescimento e transformação do aglomerado urbano de Pelariga, a ação de refuncionalização da antiga Escola Primária prevista, assume-se como uma intervenção pertinente capaz de conciliar a preservação da memória coletiva, com a criação de novas oportunidades de desenvolvimento social ou económico.

Imagem 47: antiga Escola Primária



AÇÃO 2. VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE

2.1. REQUALIFICAÇÃO DOS ARRUAMENTOS DA ARU

A consolidação do tecido urbano de Pelariga depende, sobremaneira, da valorização dos seus espaços públicos de utilização coletiva. Nesta perspetiva, o programa estratégico propõe intervir no espaço público com vista à qualificação dos elementos de mobilidade e de ligação entre as várias componentes espaciais e funcionais.

O objetivo principal é a requalificação, e para os casos que o justifiquem, a execução, dos percursos de mobilidade e de acessibilidade com perfis multifuncionais, sem barreiras arquitetónicas, e em plena articulação com edifícios, equipamentos, comércio ou serviços contíguos e/ou próximos. Também, a criação de espaços de fruição para residentes, essenciais

para a apreciação dos diversos elementos envolventes ao espaço público, muitos dos quais possibilitam o estreitamento de vínculos de pertença e identificação com o lugar.

A tudo isto acresce a possibilidade destas ações de beneficiação atuarem como dínamos da reabilitação do edificado confinante. Em boa verdade, a qualificação do espaço público é assumidamente uma estratégia operacional de estímulo sequencial que, em primeiro plano, visa incentivar os agentes do edificado particular para, por sua vez, potenciar a revitalização social e económica, o que irá agir na minimização dos riscos associados à desocupação e degradação imóvel que atualmente pauta a delimitação da ARU de Pelariga.

Para tanto, a intervenção prevê uma monitorização ativa e constante às diferentes necessidades e funções dos espaços, concertada numa leitura articuladora e de conjunto que, na generalidade, e quando necessário, se faz na unificação das intervenções seguintes:

- Promoção da circulação pedonal e ciclável;
- Definição de sentidos de circulação de tráfego, quando necessário;
- Resolução de deformações de pavimentos, condicionalismos pontuais e barreiras arquitetónicas;
- Instalação subterrânea das infraestruturas;
- Redefinição das áreas de praça, largo ou terreiro, adequando-as aos enquadramentos visuais, e de proteção, em referência aos elementos patrimoniais, ou às componentes urbanas na envolvente;
- Atualização dos pontos de iluminação pública e da iluminação cénica, e o reforço das redes infraestruturais correspondentes;
- Definição de aparcamentos e bolsas de estacionamento para residentes e visitantes;
- Atualização e reforço da rede de mobiliário urbano;

Imagem 48: Rua da Relvinha



Imagem 49: Rua da Relvinha



Imagem 50: Rua de Sto António



Imagem 51: Rua do Sarradinho



Imagem 52: Rua do Pardieiro



Imagem 53: Rua do Arrabalde



2.2. REQUALIFICAÇÃO DO LARGO DA IGREJA

O projeto pretende dotar o centro urbano de um carácter pluridimensional com capacitação multifuncional: atravessamento, acolhimento, representatividade local, utilidade da população residente.

Pretende-se promover a qualificação física das infraestruturas e a adoção de sistemas de mobilidade adequados às necessidades da população e visitantes, mediante a definição de zonas reservadas para a circulação pedonal, para o atravessamento e estacionamento rodoviários, e para o desenvolvimento de atividades culturais e comerciais.

Dentro desta lógica, a área do largo frente à Igreja Paroquial, bem como as ruas Principal, da Escola, de São João e dos Gregórios, nos limites próximos ao largo, deverão constituir-se objetos de um desenho urbano ponderado à consolidação e à organização programática da malha urbana, de forma a garantir a relação coerente entre as componentes do espaço público e os imóveis circundantes, na formalização de uma plataforma confluyente com as dinâmicas atuais.

Prevê-se adequar o perfil existente dos arruamentos ao trânsito rodoviário local, visando uma correlação franca com a rede de mobilidade pedonal e com os sistemas de drenagem de águas pluviais. Ainda, a resolução de barreiras arquitetónicas, a garantia da segurança pública de residentes, comerciantes e visitantes, e a distribuição multifuncional dos arruamentos, assente numa estratégia de sociabilidade e de oferta utilitária (comercial e de serviços), tão próprias do centro.

Para o efeito, relevando a capacidade do espaço público para acolher os eventos temporários ou anuais – dos quais as Festas de São João são o exemplo mais eloquente –, ou com vista a habilitar o espaço de largo para as diversas, e não raras vezes, valências discordantes que atualmente acolhe, prevê-se agir na reorganização programática e nos arranjos urbanísticos ao nível das acessibilidades e das infraestruturas, admitindo implementar uma ação integrada nos objetivos da qualidade ambiental, paisagística e urbana, do próprio coração cívico de Pelariga.

Imagem 54: Largo da Igreja



Imagem 55: Largo da Igreja



Imagem 56: Largo da Igreja



Imagem 57: Largo da Igreja



2.3. REQUALIFICAÇÃO DO CAMPO DINIZ DOS PINHEIROS

A requalificação do Campo Diniz dos Pinheiros, afeto ao Grupo Desportivo da Pelariga (GDP) visa constituir uma ação de elevada relevância estratégica na persecução de três objetivos essenciais: a requalificação das infraestruturas de interesse público fundamental; reforço e promoção das escolas de formação de futebol de 11 do GDP; desenvolvimento da coesão e da valorização da comunidade através da qualificação dos espaços vinculados à prática desportiva.

As evidentes patologias de degradação e obsolescência das infraestruturas atuais (campo de futebol, balneários, bancadas, luminárias, zonas envolventes, entre outras) comprometem não só as condições da prática desportiva, como minimizam a segurança, a acessibilidade e o conforto, quer das equipas e adeptos residentes, quer das de visitantes. Facto que, consequentemente, tem impactos negativos na capacitação das infraestruturas e reduz a atratividade das atividades ali praticadas.

Não é de mais sublinhar a presença significativa que o GDP tem para a promoção desportiva de Pelariga, a nível local e regional, como para o envolvimento e sentimento de pertença da comunidade através do desporto, legitimando uma relação de associativismo que não se esgota no conceito de “adepto”, tão característico de Pelariga.

A qualificação do Campo, aliado ao Centro Escolar da Pelariga e à concretização dos projetos previstos nas ações 2.4. e 2.5., e aqueles em curso ao nível da infraestruturação dos espaços próximos, admitirá agir na valorização dos espaços públicos, num contexto de intervenção que é programaticamente plural, mas intrinsecamente convergente.

Note-se que o projeto de intervenção prevê transformar o Campo Diniz dos Pinheiros num equipamento multifuncional, de resposta às necessidades desportivas atuais, mas também habilitado para atividades recreativas, educativas e sociais, contribuindo assim para a valorização do património coletivo, para a otimização da utilização do equipamento pelas escolas de treino e formação do GDP, para o desenvolvimento de uma lógica de complementaridade urbana com as infraestruturas e equipamentos próximos, cujo maior efeito consistirá na promoção do bem-estar comunitário intergeracional e das relações identitárias.

Imagem 58: Campo Diniz dos Pinheiros



Imagem 59: Campo Diniz dos Pinheiros



Imagem 60: Instalações do Grupo Desportivo da Pelariga



2.4. EXECUÇÃO DO POLIDESPORTIVO

Esta ação, em plena comunicação com a ação 2.3., prevê a construção de um polidesportivo próximo ao Campo Diniz dos Pinheiros, objetivando ter um impacto direto na qualidade de vida da população, na promoção do desporto local e na própria dinamização social da comunidade.

Para tanto, mais que a construção de um equipamento individual, pretende-se o desenvolvimento de um espaço multifuncional e intergeracional, que promove o acesso à prática desportiva e às atividades ao ar livre, capacitado para responder às necessidades atuais, mas também futuras, de Pelariga.

Se por um lado, como se referiu na ação anterior, o Grupo Desportivo da Pelariga urge por infraestruturas qualificadas, a complementaridade com um polidesportivo, admite alargar a oferta em termos não só de treino, de formação, de organização de atividades relacionadas com o clube, igualmente atrair novas modalidades, novos participantes, novas oportunidades de eventos desportivos e atividades comunitárias locais e regionais, o que terá um resultado direto na capacidade de crescimento e de visibilidade de Pelariga como centro de treino e formação desportiva multivalente.

Além do anterior, e fora da lente do desporto, a construção do polidesportivo no núcleo do Centro Escolar e do Campo Diniz dos Pinheiros, irá reforçar a formalização de um polo de consolidação urbana ponderado em parâmetros de qualificação do espaço público, de planeamento sustentável e relacionamento de componentes urbanas, que atuarão obrigatoriamente na requalificação e dinamização dos espaços envolventes, nomeadamente nas ligações viárias (Rua dos Desportos e do Valinho), atualmente com perfis desajustados ao volume de tráfego diário.

De forma decorrente, a construção do polidesportivo irá amadurecer as sinergias e centralidade daquele espaço, fortalecendo por um lado o tecido urbano, mas também o associativo, estimulando a fixação de população jovem e de famílias, e uma vez mais, firmando o desporto como elemento central na formação da comunidade.

2.5. ESPAÇO ECO-FAMILY

A instalação de um parque infantil, reforçado com a instalação de equipamentos de calistenia e de fitness ao ar livre, de baixo impacto e manutenção, planeado numa franca ligação ao Centro Escolar da Pelariga, ao núcleo do Grupo Desportivo da Pelariga, à envolvente verde natural na zona de fecho dos limites urbanos do aglomerado, e às ações 2.3. e 2.4. surge, em primeiro lugar, por uma necessidade em colmatar uma visível carência programática. Em segundo lugar, relacionado com o anterior, por uma aposta na execução de um espaço naturalizado de encontro, de lazer e de experiência dirigido à população, complementar ao parque de merendas existente, porém, com uma oferta distinta.

Para tanto, a localização aproveita parte dos vazios urbanos plenamente comunicantes com as zonas escolar e desportiva, para reaver a conexão destas, e da população, aos recursos naturais existentes.

Com esta ação, prevê-se o desenvolvimento de um espaço que não é apenas orientado para os setores mais jovens da população, mas de um espaço de lazer, didático e de exploração ecológica, acessível a toda a comunidade, dos 0 aos 100, reforçado com a acomodação de uma área dedicada à contemplação da natureza envolvente, e com a rede de trilhos pedonais próxima, alicerçando o planeamento integrado e sustentável. Pretende-se ainda promover a valorização do espaço público, do bem-estar infantil, da educação ambiental, e do convívio intergeracional. De forma necessariamente decorrente, encontra-se também prevista a execução de um circuito dedicado, entre a ERPI Lar Pelariga, o Centro Social Paroquial de Pelariga e o espaço Eco-Family, particularmente ajustado à mobilidade da geração sénior, mas com o claro propósito de oferecer uma infraestrutura de aproximação entre as instituições e a zona de lazer, que potencie o referido encontro geracional.

A proposta, fundamentada na reunião dos programas escolares e desportivos com os sistemas ambientais naturais, admite a instalação da ação numa área de conforto climático, com segurança de acesso e de utilização, contribuindo para a implementação de uma estratégia que não se esgota nos parâmetros da ecologia urbana, alargando-se aos da sociabilidade, e assim, proporcionar uma oferta distinta para os agregados familiares, com capacidade para se tornar num importante ponto de encontro da comunidade.

Imagem 61: Campo descoberto existente



Imagem 62: Relação urbana entre o Centro Escolar e o Campo
Diniz dos Pinheiros



2.6. DEFINIÇÃO/BENEFICIAÇÃO DAS BOLSAS DE ESTACIONAMENTO

A ação prevê resolver a necessidade da acomodação de bolsas de estacionamento capazes de, por um lado, absorver a lotação que o centro de Pelariga atualmente não comporta e, por outro lado, face à exiguidade dos perfis da estrutura viária, criar espaços dedicados para à paragem prolongada de viaturas.

No seguimento, a presente ação prevê o desenvolvimento de bolsas de estacionamento estrategicamente implantadas na malha urbana, complementares aos lugares de estacionamento existentes no interior da delimitação da ARU, e à bolsa de estacionamento formalizada na rua da Relvinha, para a qual se prevê agir na qualificação do espaço e acessibilidade, objetivando assim a minimização da obstrução dos espaços de circulação rodoviária e pedonal.

Na ótica dos utilizadores-residentes e visitantes, a proposta para as bolsas de estacionamento pretende assegurar uma localização e articulação mais próxima e imediata ao parque edificado residencial, de serviços e comércio, aos equipamentos e infraestruturas, existentes ou previstos no âmbito da presente ORU, mas também suprir as necessidades verificadas aquando a realização de eventos, como as festividades anuais em honra de São João Batista, cuja afluência é excessiva para a lotação atual, dando origem a estrangulamentos de vias e constrangimentos aos fluxos rodoviários normais, além de minimizar a segurança dos peões.

Ao anterior, soma-se a intenção de acondicionar a circulação intralocalidade a estilos de mobilidade mais suaves e mais adequados à valorização da pedonalidade como, de resto, vem sendo proposto em ações anteriores, e em particular na ação 2.1. e 2.2., compondo e ampliando as componentes da rede viária.

AÇÃO 3. SALVAGUARDA E DINAMIZAÇÃO DOS ATIVOS PATRIMONIAIS, TURÍSTICOS E ECONÓMICOS

3.1. SINALIZAÇÃO DOS PERCURSOS E TRILHOS PEDESTRES

Feita a devida exceção ao parque de merendas, ou aos trilhos localizados fora do âmbito da ARU (Trilho Montes de Vérigo, Trilho das Pontes, Trilho do Balancé e Trilho das Colmeias), Pelariga carece de uma ligação franca da malha urbana consolidada à envolvente natural.

Por esta razão, no seguimento da programação prevista das ações ponderadas para esta ORU, nomeadamente aquelas correspondentes aos pontos 2.3., 2.4., e 2.5., prevê-se a execução de uma rede de infraestruturas de comunicação ciclo-pedonais, que garanta a ligação das infraestruturas e equipamentos à mancha florestal próxima, aproveitando os caminhos já existentes, mas até ao momento não sinalizados.

A promoção de uma articulação espacial de reduzido impacto ecológico, admite reativar a proximidade do tecido urbanizado à estrutura verde envolvente, e potenciar as sinergias da qualidade ambiental na paisagem urbana, bem como a consciência ecológica da população. Por efeito, permite argumentar o desenvolvimento de novos circuitos de bem-estar, quiçá, de ligação a outros trilhos existentes, como aqueles atrás referidos, ampliando a rede.

Prevê-se assim a instalação de sinalética orientadora, ponderada sob as condições naturais de cada trilho, ajustada aos caminhos já existentes e sem qualquer intrusão na natureza, salvo a necessidade de proceder a trabalhos de manutenção e limpeza dos trilhos, cuja utilização promova uma maior proximidade de Pelariga à sua paisagem característica.

Imagem 63: Relação do Centro Escolar com a mancha florestal onde atualmente existem trilhos pedestres informais



3.2. APOIO AO DESENVOLVIMENTO DA ECONOMIA LOCAL

A natureza de proximidade população-comércio local que marca Pelariga, de forma especial, pelas dinâmicas diárias que reafirmam não só esta relação, também os movimentos pendulares quotidianos de residentes e transitórios, argumentam só por si a afirmação do comércio, serviços e certames locais.

O objetivo desta ação é garantir a manutenção das atividades ativas e incentivar a oferta destas e outras atividades, contribuindo para a qualificação e diversidade dos serviços e, assim, apostar na dinamização económica local.

Numa escala maior, e necessariamente mais apta ao desenvolvimento do empreendedorismo também de base local, a ação pretende promover a captação de novos investimentos e fluxos de mercado, sempre que preferível relacionados com a exploração de produtos endógenos e promotores de economia circular e fluxos turísticos, que fomentem a identidade e divulgação de Pelariga.

7 PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO

7.1 MODELO, PROCESSO E GESTÃO

O programa estratégico para a reabilitação urbana de Pelariga compreenderá um espaço de 10 anos, no qual o cumprimento das ações atrás identificadas dependerá em grande medida de várias fontes de financiamento aplicáveis, além do essencial financiamento previsto pelo orçamento municipal.

O atual contexto do Quadro de Fundos Comunitários que, de forma breve, são, instrumentos de financiamento aprovados por legislação da União Europeia, e os quais acedem as fontes de financiamento elegíveis no âmbito do referencial estratégico “Portugal 2030”, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º98/2020, de 13 de novembro, admite sinalizar e conhecer os oito eixos que orientarão as prioridades e objetivos estratégicos do citado programa “Portugal 2030”, e de entre os quais, nas órbitas do programa estratégico ponderado para a execução da ORU de Pelariga, cumpre destacar:

IV. Energia e Alterações Climáticas: Cidades Inteligentes e Eficientes

- ❖ Eficiência energética no edificado (público e privado)
- ❖ Economia Circular
- ❖ Mobilidade Elétrica e Suave

VI. Redes e Mercados Externos: Competitividade dos territórios urbanos

- ❖ Redes urbanas de inovação e crescimentos (clusters de atividades criativas/culturais ou intensivas em conhecimento)
- ❖ Reabilitação urbana (edificado e espaço público)
- ❖ Territórios competitivos/Territórios coesos

VII. Competitividade e Coesão dos territórios de baixa densidade:

- ❖ Crescimento económico e emprego com base do potencial endógeno
- ❖ Diversificação da base económica
- ❖ Otimização da gestão e prestação em rede dos serviços coletivos existentes (Educação, Saúde, Cultura, Sociais, Económicos, Associativos, etc.), potenciando as ligações rural-urbano.

Não obstante, a operacionalidade do programa estratégico proposto para a ORU tem também por base as orientações da política de reabilitação urbana vertida no respetivo regime jurídico, pelo que, de acordo, o modelo de execução assenta, em parte, na responsabilização e iniciativa dos proprietários e demais titulares de direitos sobre os edifícios, aos quais são imputados deveres de conservação e de reabilitação.

Importa desde já ressaltar que, tratando-se de uma estratégia sistemática, a operacionalização não se extingue no cumprimento das ações que são promovidas pela iniciativa particular em áreas ou objetos de titularidade privada. Caberá à entidade gestora definir e monitorizar o modelo e respetivos trâmites de todos aos processos de execução, sejam de promoção do Município, de outras entidades públicas ou de iniciativa particular.

Acresce, as responsabilidades inerentes à sensibilização, apoio técnico, informação, avaliação, fiscalização e acompanhamento, quer no desenvolvimento dos projetos, quer nos percursos de concessão de incentivos e/ou apoios de financiamento, ou ainda na formação de parcerias, que, em última análise, visam a redução do ónus implicado com as obras de reabilitação à titularidade privada.

De resto, e não menos significativo, compete ao Município de Pombal acompanhar de forma estreita as intervenções de reabilitação de forma articulada aos objetivos definidos para a elaboração da estratégia municipal.

Em conformidade, é à Câmara Municipal de Pombal a quem compete diretamente a coordenação e gestão dos propósitos e meios inerentes à Operação de Reabilitação Urbana de Pelariga como previsto pelo n.º1 do artigo 36.º do RJRU, sendo para tal fundamental:

1. O apoio à reabilitação mediante a concessão e acesso a benefícios fiscais, isenção ou redução de taxas municipais, quando perante uma ação de reabilitação urbana;
2. Assumir-se como o parceiro ativo e dinamizador dos processos de controlo prévio mediante a simplificação e a redução dos custos inerentes aos processos de licenciamento, comunicação prévia e autorização de utilização;
3. Assegurar o atendimento prioritário às intervenções urbanísticas de reabilitação, firmando uma relação de proximidade com os interessados e assegurando a monitorização dos respetivos processos, acompanhando os processos não só desde a

fase de instrução até à conclusão de execução, também nas fases correntes durante a vigência da operação de reabilitação.

Dito de forma necessariamente breve, e de acordo com os modelos de execução propostos pelo RJRU, em particular nos artigos 39.º a 43.º, a proposta para o programa estratégico de reabilitação urbana de Pelariga desenvolve-se nas modalidades de execução por iniciativa de particulares, por administração conjunta e por iniciativa da entidade gestora, de forma própria a cada uma das intervenções propostas.

A adoção destas modalidades, no enquadramento da gestão enquanto método de acompanhamento de execução, permite à entidade gestora uma fina monitorização sobre duas perspetivas essenciais à boa execução das intervenções e, posteriormente, ao programa estratégico que as baliza. Por um lado, admite monitorizar a implementação dos projetos com base no seu faseamento e resultados esperados. Por outro lado, acede o cumprimento das metas propostas, avaliando a sua consonância e/ou o desfasamento face aos objetivos estabelecidos na ORU.

7.2 QUADRO DE BENEFÍCIOS FISCAIS E INCENTIVOS MUNICIPAIS

Estabelece o RJRU, na alínea f) do artigo 33.º relativo ao planeamento e programação dos programas estratégicos da reabilitação urbana que, entre outras matérias, cabe à entidade gestora a obrigatoriedade de *“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”*.

No âmbito da presente proposta para a ORU de Pelariga, seguindo uma ótica de continuidade com o quadro já em vigor e anteriormente aprovado pela Assembleia Municipal no momento da avaliação da proposta para a formalização da delimitação da ARU, prevê-se a manutenção dos incentivos e apoios fiscais e financeiros, conforme estabelecidos e expostos nas tabelas seguintes:

IMPOSTOS MUNICIPAIS

IMI	ISENÇÃO DA TAXA DE IMI PARA OS PRÉDIOS URBANOS OU FRAÇÕES AUTÓNOMAS OBJETO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO, por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente. Desde que preencham cumulativamente as seguintes condições: - Sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro - Em consequência da intervenção prevista na alínea anterior, o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro (Ao abrigo do n.º 2 do artigo 45.º do Estatuto Dos Benefícios Fiscais – EBF)*
	REDUÇÃO DA TAXA DE IMI EM 30% PARA OS PRÉDIOS URBANOS OU FRAÇÕES AUTÓNOMAS OBJETO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO, por um período de 5 anos a contar do ano, inclusive, da conclusão da reabilitação. Desde que preencham cumulativamente as seguintes condições: - Intervenções profundas e abrangentes ao nível de fachadas (a título de exemplo: substituição/reparação do telhado, pintura integral das fachadas, substituição de caixilharias de vãos e portas e/ou janelas ao nível do prédio ou da fração, entre outras não listadas aqui) - Intervenções/obras interiores (a título de exemplo: pintura integral das paredes interiores ao nível do prédio ou da fração, substituição das redes de infraestruturas de saneamento, água ou eletricidade ao nível do prédio ou da fração, substituição total dos pavimentos ao nível do prédio ou da fração, entre outras não listadas aqui) (Ao abrigo do n.º 6 do artigo 112.º do CIMI)
	REDUÇÃO DA TAXA DE IMI EM 10% PARA OS PRÉDIOS URBANOS OU FRAÇÕES AUTÓNOMAS OBJETO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO AO NÍVEL DAS FACHADAS, por um período de 2 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da reabilitação. (A título de exemplo: pintura integral das fachadas, operações de limpeza das fachadas, substituição/reparação do telhado, entre outras não listadas aqui) (Ao abrigo do n.º 6 do artigo 112.º do CIMI)
	REDUÇÃO DA TAXA DE IMI EM 20% PARA PRÉDIOS URBANOS OU FRAÇÕES AUTÓNOMAS ARRENDADOS

	(CUMULATIVO com as reduções da taxa de IMI em 30% ou 10% anteriores) (Ao abrigo do n.º 7 do artigo 112.º do CIMI)
	AGRAVAMENTO DA TAXA DE IMI EM 30% PARA IMÓVEIS DEGRADADOS (Serão considerados imóveis degradados aqueles que verificam um estado de conservação mau ou péssimo, ou seja, de nível 2 ou 1, respetivamente, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro) (Ao abrigo do n.º 6 do artigo 112.º do CIMI)
	AGRAVAMENTO DA TAXA DE IMI AO TRÍPLO PARA IMÓVEIS DEVOLUTOS (Serão considerados imóveis devolutos aqueles que se encontrem devolutos há mais de um ano, ou prédios em ruínas, como tal definidos em diploma próprio, ou prédios urbanos parcialmente devolutos, incidindo o agravamento da taxa, no caso dos prédios não constituídos em propriedade horizontal, apenas sobre a parte do valor patrimonial tributário correspondente às partes devolutas) (Ao abrigo do n.º 3 do artigo 112.º do CIMI)
IMT	ISENÇÃO SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS NAS AQUISIÇÕES DE IMÓVEIS DESTINADOS A INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO, DESDE QUE O ADQUIRENTE INICIE AS RESPECTIVAS OBRAS NO PRAZO MÁXIMO DE 3 ANOS APÓS A AQUISIÇÃO (Ao abrigo do n.º 2 do artigo 45.º do Estatuto Dos Benefícios Fiscais – EBF)*
	ISENÇÃO SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS NA PRIMEIRA TRANSMISSÃO, SUBSEQUENTE À INTERVENÇÃO DE REABILITAÇÃO, QUANDO PARA HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE (Ao abrigo do n.º 2 do artigo 45.º do Estatuto Dos Benefícios Fiscais – EBF)*

* Para usufruir dos benefícios fiscais ao abrigo do artigo 45.º do EBF, as obras a efetuar terão obrigatoriamente de significar o aumento de dois níveis do estado de conservação do imóvel ou fração. Para o efeito, são realizadas duas visitas técnicas (antes e após a execução das obras), de forma a aferir o estado e nível de conservação do imóvel, de acordo com o estipulado no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, mediante a aplicação da Ficha de Avaliação do Nível de Conservação de Edifícios, constante em anexo (tendo por base a ficha da Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de novembro).

Estado de Conservação	Níveis de Anomalia	
Excelente	Nível 5	Ausência de anomalias ou anomalias muito pouco significativas.
Bom	Nível 4	Anomalias que prejudicam o aspeto e que requerem trabalhos de limpeza, substituição ou reparação de fácil execução.
Médio	Nível 3	Anomalias que prejudicam o aspeto e que requerem trabalhos de correção de difícil execução ou anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de correção de fácil execução.
Mau	Nível 2	Anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de correção de difícil execução ou anomalia que colocam em risco a saúde e a segurança, podendo motivar acidentes sem grande gravidade, e que requerem trabalhos de correção de fácil execução.
Péssimo	Nível 1	Anomalias que colocam em risco a saúde e a segurança, podendo motivar acidentes sem grande gravidade, e que requerem trabalhos de correção de difícil execução ou anomalias que colocam em risco a saúde e a segurança, podendo motivar acidentes graves ou muito graves ou anomalias que determinem a ausência/inoperabilidade de infraestruturas básicas.

TAXAS MUNICIPAIS

LICENÇA	REDUÇÃO DE 50% DO VALOR DAS TAXAS RELATIVAS A OBRAS DE REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS
OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA	ISENÇÃO DAS TAXAS RELATIVAS A OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA EM ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS A FUNCIONAR EM EDIFÍCIOS REABILITADOS (por um período de 2 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da reabilitação)
	ISENÇÃO DAS TAXAS RELATIVAS A OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA DURANTE O DECORRER DAS OBRAS DE REABILITAÇÃO

Todas as operações urbanísticas, relacionadas com obras de reabilitação localizadas dentro da delimitação da ARU usufruem de isenção ou redução de taxas municipais, independentemente de se candidatarem ou não a benefícios fiscais.

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE PELARIGA

OUTROS BENEFÍCIOS FISCAIS

IRS	DEDUÇÃO À COLETA, ATÉ AO LIMITE DE 500 EUROS, DE 30% DOS ENCARGOS SUPOSTOS PELO PROPRIETÁRIO, RELACIONADOS COM A REABILITAÇÃO DE IMÓVEIS (Desde que situados no interior da delimitação da ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação urbana) (Ao abrigo do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais)
IVA	TAXA REDUZIDA DE 6% PARA EMPREITADAS DE REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS (Ao abrigo do artigo 18.º do CIVA – 2.23 da Lista I do CIVA)*

* Para usufruir do IVA à taxa reduzida, é necessário o imóvel localizar-se em ARU, assim como realizar um contrato de empreitada com a empresa responsável pela execução das obras.

As disposições anteriores não são aplicáveis a construções a edificar em lotes vazios, e a sua concessão está dependente da boa execução das obras, atestada pelos serviços competentes do Município de Pombal. Sempre que se verifique que a obra não foi realizada de acordo com o projeto aprovado, ou que foram feitas demolições não autorizadas, as atribuições, mais-valias e incentivos cessarão.

Importa salientar que o processo de atribuição de incentivos financeiros e/ou fiscais requer obrigatoriamente a instrução de candidatura junto dos serviços técnicos municipais, devendo para o efeito o proprietário ou o titular de direito entregar os documentos seguintes:

Documentação:

- Requerimento (disponível nos serviços municipais ou na página online do município)
- Caderneta Predial do Imóvel
- Planta de Localização

Para os edifícios em regime de arrendamento, incluir:

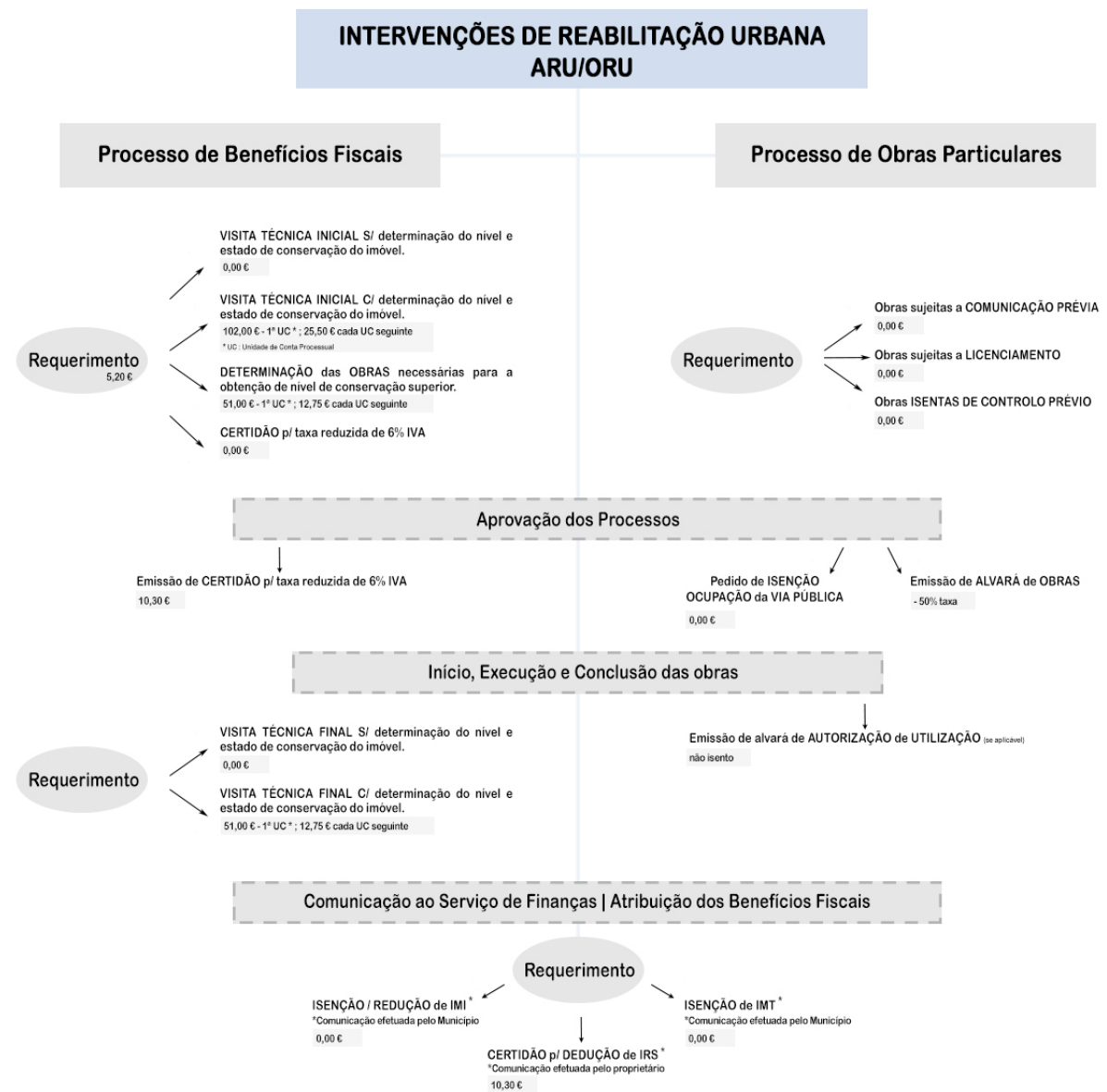
- Cópia do contrato de arrendamento (por fração, se aplicável)
- Autorização do proprietário do imóvel (caso não seja o próprio a requerer a candidatura)

Para os edifícios em propriedade horizontal, incluir:

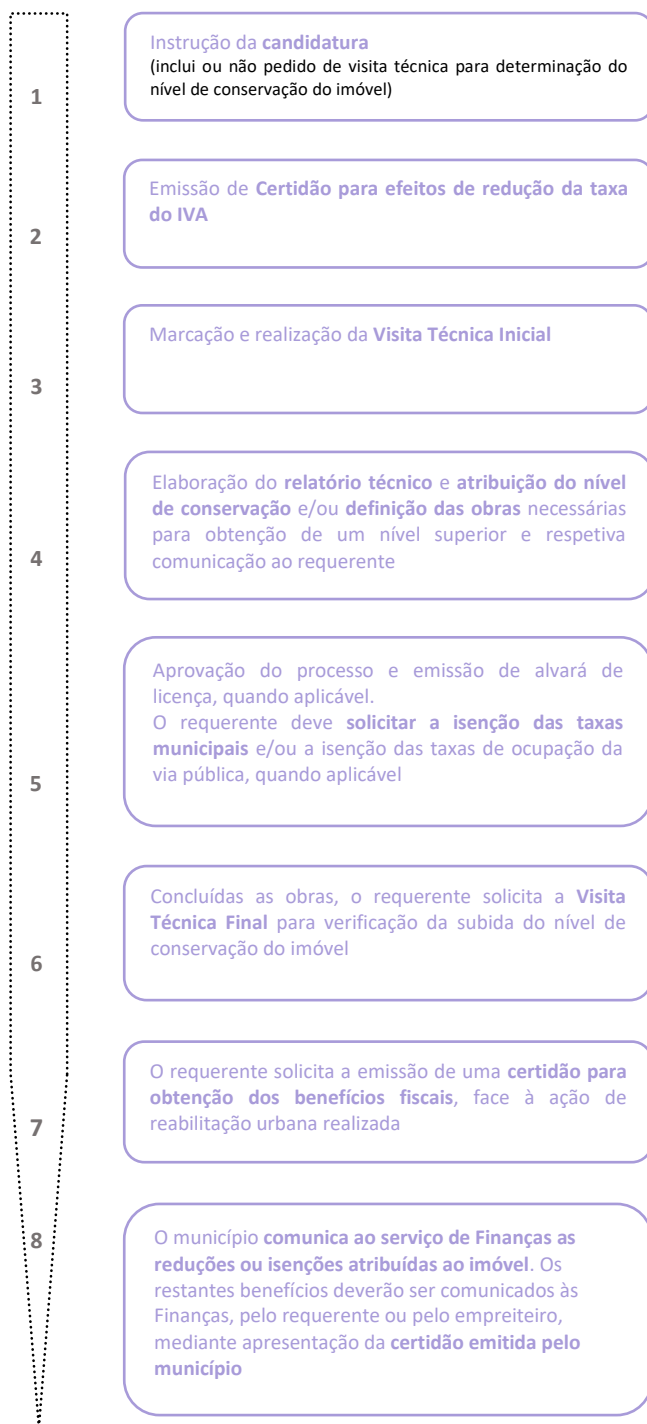
- Cópia autenticada do título constitutivo da propriedade horizontal
- Cópia da ata de deliberação da Assembleia de Condóminos onde esteja vertida a aprovação a realização das obras

FLUXOGRAMAS DE TRAMITAÇÃO DO PROCESSO

(isento e, quando aplicável, com abertura de processo no âmbito das Obras Particulares)



8 PASSOS SIMPLES PARA A ATRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS NO ÂMBITO DA REABILITAÇÃO URBANA



7.3 INSTRUMENTOS DE GESTÃO E DE EXECUÇÃO

Não obstante os instrumentos de incentivo e de apoio elencados anteriormente, à luz do cumprimento dos objetivos do programa estratégico da reabilitação urbana, pode a entidade gestora, para efeitos de execução, exercer os seguintes instrumentos, previstos no n.º 1 do artigo 54.º do RJRU:

- Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas (conforme o disposto no artigo 55.º)
- Empreitada única (conforme o disposto no artigo 56.º)
- Demolição de edifícios (conforme o disposto no artigo 57.º)
- Direito de preferência (conforme o disposto no artigo 58.º)
- Arrendamento forçado (conforme o disposto no artigo 59.º)
- Servidões (conforme o disposto no artigo 60.º)
- Expropriação (conforme o disposto no artigo 61.º)
- Venda forçada (conforme o disposto no artigo 62.º)
- Reestruturação da propriedade (conforme o disposto no artigo 63.º)

Supletivos aos anteriores, poderão ser acionados outros instrumentos, igualmente habilitados pelo RJRU:

- Determinação do nível de conservação (conforme o disposto no artigo 65.º)
- Identificação de prédios ou frações devolutas (conforme o disposto no artigo 66.º)
- Taxas municipais e compensações (conforme o disposto no artigo 67.º)

7.4 PROGRAMAS DE INVESTIMENTO/FINANCIAMENTO

No quadrante da reabilitação do edificado e também dentro das políticas da habitação há atualmente um conjunto estruturado de apoios financeiros dirigido à intervenção de titularidade particular, em grande medida promovido e financiado ao abrigo de vários programas de financiamento dirigidos pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU, I.P.).

De forma sumária, são programas que atuam como mecanismos de prossecução de uma política das cidades não só regenerativa, também inclusiva e potenciadora de um desenvolvimento social e equitativo, visando o financiamento de ações públicas, privadas ou até formalizadas por uma cooperativa, para a aquisição, construção e reabilitação de imóveis e/ou espaços urbanos. Por norma, são apoios atribuídos nas figuras de conceção de participações e empréstimo, com ou sem bonificação de juros. Mas encontram-se também vertidos na gestão de concessão pelo Estado no âmbito das bonificações de juros aos empréstimos e ainda na prestação de garantias respeitantes a operações de financiamento da reabilitação da habitação com propósito social.

De acordo com o Portal da Habitação (www.portaldahabitacao.pt), são programas que movem e se promovem dentro de três grandes eixos: arrendamento, reabilitação e financiamento, e respeitam as diretivas intrínsecas à Nova Geração de Políticas de Habitação.

Eixos/ Programa de financiamento	Arrendamento	Reabilitação	Financiamento
1.º Direito	✓	✓	✓
Reabilitar para Arrendar		✓	✓
Casa Eficiente		✓	✓
FNRE (Fundo Nacional para a Reabilitação do Edificado)		✓	✓
Porta de Entrada			✓
Arrendamento Acessível	✓		
Chave na Mão	✓		
Arrendamento Apoiado	✓		
Porta 65 Jovem	✓		

No que de forma particular diz respeito às questões da reabilitação urbana, destacam-se os programas seguintes:

1.º DIREITO

Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada. O Programa assenta numa dinâmica promocional predominantemente dirigida à reabilitação do edificado e ao arrendamento.

CASA EFICIENTE

Visa conceder empréstimo em condições favoráveis a operações que promovam a melhoria do desempenho ambiental dos edifícios de habitação particular, com especial enfoque na eficiência energética e hídrica, bem como na gestão dos resíduos urbanos. As intervenções poderão incidir no envelope do edifício e nos seus sistemas.

REABILITAR PARA ARRENDAR – HABITAÇÃO ACESSÍVEL

Tem como objetivo o financiamento de operações de reabilitação de parte de um edifício, de edifícios ou de empreendimentos cujas habitações, no fim da operação, se destinem, no todo ou maioritariamente, a arrendamento acessível ou a arrendamento com rendas de valor inferior aos limites aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível.

*(as descrições anteriores reproduzem os conteúdos inseridos no Portal da Habitação)

FNRE – Fundo nacional de Reabilitação do Edificado

Tem como principal objetivo o desenvolvimento e a concretização de projetos de reabilitação de imóveis para a promoção do arrendamento, em especial o habitacional, tendo em vista a regeneração urbana e o repovoamento dos centros urbanos, pretendendo alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do investimento. A criação do Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE) foi decidida pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2016, publicada a 1 de setembro. É um fundo especial de investimento fechado, de subscrição particular e de duração indeterminada, regulado pela Lei 16/2015, de 24 de fevereiro.

No âmbito do Fundo Ambiental deve destacar-se o envelope de investimento destinado ao Programa “Edifícios + Sustentáveis”, cujos apoios são canalizados através do Plano de Recuperação e Resiliência.

EDIFÍCIOS + SUSTENTÁVEIS

Visa a atribuição de novos apoios para o desenvolvimento de uma estratégia para a renovação de edifícios, parte dos quais destinados a habitação, com foco na eficiência energética.

Dentro da esfera instrumental dos apoios e financiamento que reenquadram a reabilitação na política da regeneração urbana, importa igualmente destacar os incentivos dirigidos às vertentes empresarial e de empreendedorismo, disponibilizados pelo Turismo de Portugal.

PROGRAMA VALORIZAR

Prevê a concessão de apoios financeiros a projetos de investimento e a iniciativas que tenham em vista:

- A regeneração e reabilitação dos espaços públicos com interesse para o turismo;
- A valorização turística do património cultural e natural do país, promovendo condições para a desconcentração da procura;
- A redução da sazonalidade;
- A criação de valor.

Linha de apoio à sustentabilidade: Apoio a iniciativas/projetos que promovam a sustentabilidade social e ambiental no turismo, desenvolvidos por empresas, entidades públicas, associações de comércio ou de moradores e outras entidades de natureza semelhante, com vista a:

- Integração entre residentes e turistas;
- Dinamização económica dos espaços urbanos;
- Promoção do consumo de produtos locais pelos visitantes;
- Ações de educação/sensibilização ambiental e social no turismo e iniciativas de valorização da identidade do país, das comunidades locais e que facilitem o diálogo entre gerações.

A Operação de Reabilitação Urbana de Pelariga é um conjunto coerente de operações que visa responder aos objetivos estratégicos. A concretização desses objetivos depende da mobilização de recursos e atores, da esfera pública e da esfera privada, também de uma série

de operações de iniciativa pública a financiar juntos de outras fontes, além daquelas municipais.

O grande foco do programa estratégico da ORU é a reabilitação do edificado, atribuindo à iniciativa e intervenção dos particulares (proprietários de imóveis) uma força motriz singularmente importante, mas que em todo o caso implica a necessária carga financeira. Para tanto, estas iniciativas contam com o apoio da entidade gestora – o Município –, de resto na atribuição de benefícios fiscais, na minimização de taxas municipais e no auxílio ao acesso a programas de financiamento e/ou investimento mais adequados a cada caso. Neste contexto, é obrigação do município contribuir e garantir que as intervenções no parque edificado sejam desenvolvidas em estrita articulação com as intervenções no espaço público, nas infraestruturas e nos equipamentos.

Em resultado, no âmbito dos exercícios de monitorização da entidade gestora, cabe a quantificação de um valor global de investimento, estimado de acordo com o necessário para que o parque edificado da área da intervenção contabilize, no final, a totalidade dos edifícios num estado de conservação bom ou superior.

Intervenções Privadas		Intervenções	Valor Global (estimado)
1. Reabilitação do Parque Edificado	1.1	Reabilitação e Conservação do Edificado	12.700.000,00 €
	TOTAL GLOBAL (estimado)		12.700.000,00 €

A indicação do montante previsional alarga-se às operações que decorrem do investimento público, ainda que careça de ser articulada com as parcerias e entidades financiadoras, e percentagens de financiamento, ao momento, a alocar. Por efeito, as operações listadas e valores estimados correspondentes poderão sofrer ajustamentos decorrentes, por um lado do processo, mas também por força da alteração de prioridades ou da especificidade própria de cada intervenção.

Intervenções Públicas		Intervenções	Valor Global (estimado)	Município	Entidades/Parceiros e percentagem de financiamento
1. Reabilitação do Parque Edificado	1.2	Reabilitação e refuncionalização da Escola Velha	500.000,00 €	500.000,00 €	(a alocar)
		TOTAL	500.000,00 €	500.000,00 €	-
2. Valorização do espaço público e mobilidade	2.1	Requalificação dos arruamentos da ARU	1.600.000,00 €	1.600.000,00 €	(a alocar)
	2.2	Requalificação do Largo da Igreja	880.000,00 €	880.000,00 €	(A alocar)
	2.3	Requalificação do Campo Diniz dos Pinheiros	600.000,00 €	600.000,00 €	(a alocar)
	2.4	Execução do Polidesportivo	100.000,00 €	100.000,00 €	(a alocar)
	2.5	Espaço Eco-Family	80.000,00 €	80.000,00 €	(a alocar)
	2.6	Definição/Beneficiação de Bolsas de Estacionamento	350.000,00 €	350.000,00 €	(a alocar)
		TOTAL	3.610.000,00 €	3.610.000,00 €	-
3. Salvaguarda e dinamização dos ativos patrimoniais, turísticos e económicos	3.1	Sinalização dos Percursos e Trilhos Pedestres	50.000,00 €	50.000,00 €	(a alocar)
	3.2	Apoio ao des. da Economia Local	100.000,00 €	100.000,00 €	(a alocar)
		TOTAL	150.000,00 €	150.000,00 €	-
TOTAL GLOBAL (estimado)			4.260.000,00 €	4.260.000,00 €	-

7.1 PRAZOS E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES

Ações / Prazos de execução	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1.1. Reabilitação do Parque Edificado												
1.2. Reabilitação e refuncionalização da Escola Velha												
2.1. Requalificação dos arruamentos da ARU												
2.2. Requalificação do Largo da Igreja												
2.3. Requalificação do Campo Diniz dos Pinheiros												
2.4. Execução do Polidesportivo												
2.5. Espaço Eco-Family												
2.6. Definição/Beneficiação de Bolsas de Estacionamento												
3.1. Sinalização dos Percursos e Trilhos Pedestres												
3.2. Apoio ao des. da Economia Local												

ÍNDICE DE ILUSTRAÇÕES

IMAGENS

Imagem 1: Imóvel devoluto e degradado na rua da Relvinha	4
Imagem 2: Imóvel devoluto e degradado na rua Augusta	8
Imagem 3: Fluxograma da tramitação do processo	10
Imagem 4: Igreja Paroquial e Largo de São João	14
Imagem 5: Mural comemorativo da história de Pelariga	14
Imagem 6: Edifício da Junta de Freguesia de Pelariga	15
Imagem 7: Centro Social e Paroquial	15
Imagem 8: Instalações do Grupo Desportivo da Pelariga	16
Imagem 9: Rua das Escolas	16
Imagem 10: Lavadouro	17
Imagem 11: Lavadouro	17
Imagem 12: Centro Escolar da Pelariga	17
Imagem 13: antiga Escola Primária	17
Imagem 14: Igreja Paroquial	17
Imagem 15: Comércio e Serviços nos limites do Largo da Igreja	18
Imagem 16: Comércio e Serviços nos limites do Largo da Igreja	18
Imagem 17: Comércio e Serviços nos limites do Largo da Igreja	18
Imagem 18: Comércio e Serviços nos limites do Largo da Igreja	18
Imagem 19: Rua de Sto António	19
Imagem 20: Rua da Cavada	19
Imagem 21: Rua do Arrabalde	19
Imagem 22: Rua das Flores	19
Imagem 23: Parque de Merendas	19
Imagem 24: Parque de Merendas	19
Imagem 25: Rua Principal	20
Imagem 26: Rua das Escolas	20
Imagem 27: Parque de Estacionamento	20
Imagem 28: Centro Escolar da Pelariga	20
Imagem 29: Obra do Loteamento da Zona Desportiva e Escolar	20
Imagem 30: Rua da Quinta	20
Imagem 31: Delimitação da Área de Reabilitação Urbana	24
Imagem 32: Extrato da Carta Militar de 1984	25
Imagem 33: Mapa do edificado degradado	32
Imagem 34: Mapa do edificado devoluto	34
Imagem 35: Largo de São João	35
Imagem 36: Ruas da Chã e do Pardieiro	35
Imagem 37: Rua do Sarradinho	35
Imagem 38: Parque de Estacionamento	35
Imagem 39: Rua do Valinho	35
Imagem 40: Largo de São João	35
Imagem 41: Imóvel degradado e devoluto na Rua das Escolas	37
Imagem 42: Imóvel degradado e devoluto na Rua da Relvinha	37
Imagem 43: Imóvel degradado e devoluto na Rua das Escolas	44
Imagem 44: Imóvel degradado e devoluto na Rua Sto António	44
Imagem 45: Imóvel reabilitado na Rua dos Gregórios	44
Imagem 46: Imóvel reabilitado na Rua dos Gregórios	44
Imagem 47: antiga Escola Primária	46
Imagem 48: Rua da Relvinha	47
Imagem 49: Rua da Relvinha	47
Imagem 50: Rua de Sto António	48
Imagem 51: Rua do Sarradinho	48
Imagem 52: Rua do Pardieiro	48
Imagem 53: Rua do Arrabalde	48
Imagem 54: Largo da Igreja	50
Imagem 55: Largo da Igreja	50
Imagem 56: Largo da Igreja	50
Imagem 57: Largo da Igreja	50
Imagem 58: Campo Diniz dos Pinheiros	51
Imagem 59: Campo Diniz dos Pinheiros	51
Imagem 60: Instalações do Grupo Desportivo da Pelariga	51

Imagem 61: Campo descoberto existente	54
Imagem 62: Relação urbana entre o Centro Escolar e o Campo Diniz dos Pinheiros	54
Imagem 63: Relação do Centro Escolar com a mancha florestal onde atualmente existem trilhos pedestres informais	55

GRÁFICOS

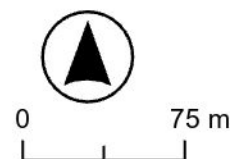
Gráfico 1. População residente por faixas etárias	26
Gráfico 2. Composição dos agregados domésticos	27
Gráfico 3. Ocupação dos alojamentos.....	28
Gráfico 4. Dimensão dos alojamentos	28
Gráfico 5. Época de construção dos edifícios	29
Gráfico 6. Época de construção dos edifícios	29
Gráfico 9. Nível de ensino da população residente.....	30
Gráfico 10. Estado de Conservação do edificado	31

ANEXOS

- MAPA DE DELIMITAÇÃO – ARU / ORU
- PLANTA DOS IMÓVEIS DEGRADADOS
- PLANTA SINTESE DAS AÇÕES / PROJETOS
- FICHAS DAS AÇÕES



 Limite da ARU / ORU

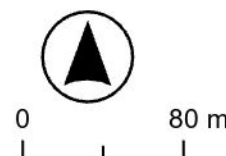


MAPA DELIMITAÇÃO DA ARU / ORU

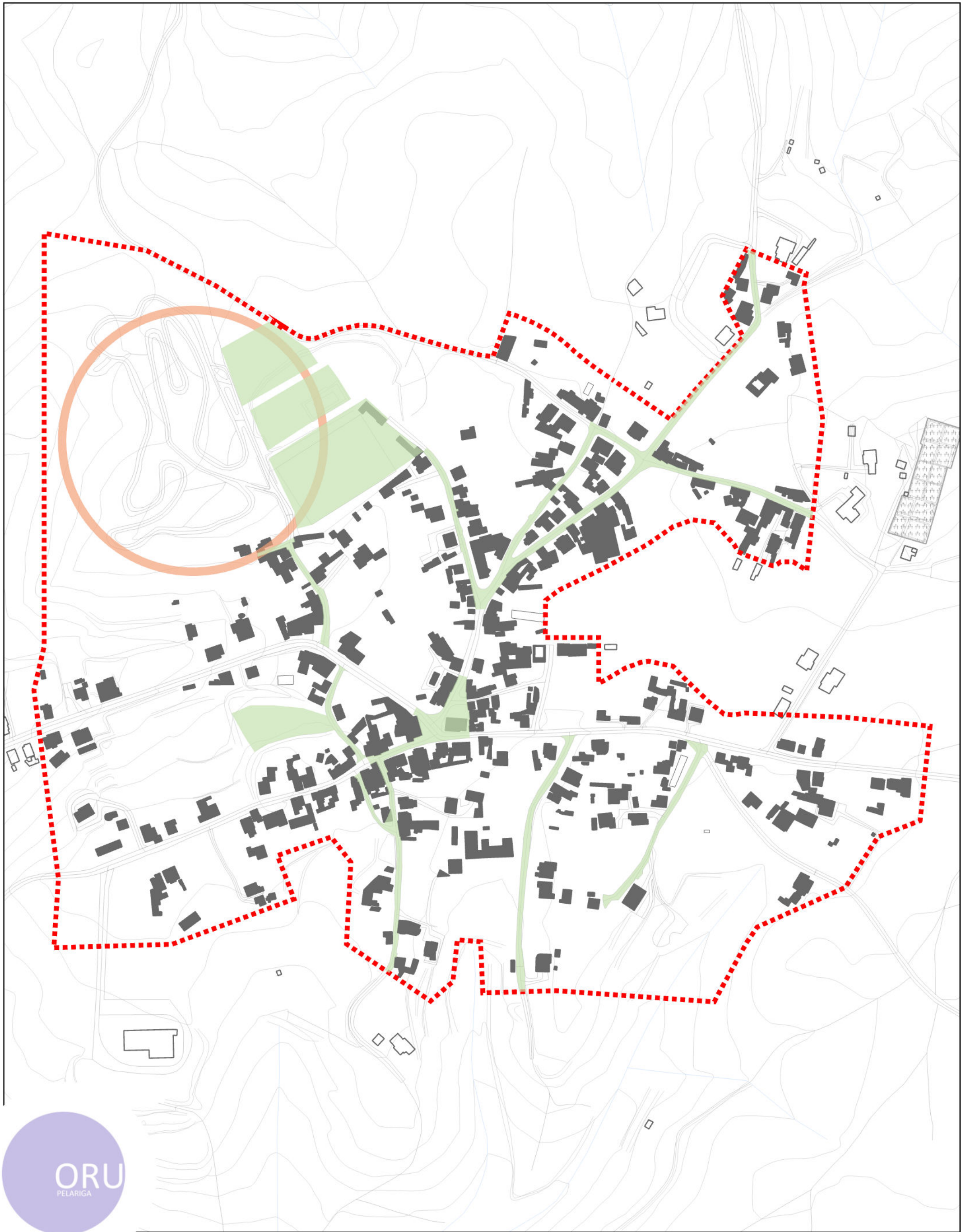


-  Imóveis Degradados
-  Imóveis Em Reabilitação ou Reabilitados
-  Imóveis Devolutos

 Limite da ARU / ORU



PLANTA DOS IMÓVEIS DEGRADADOS / DEVOLUTOS



- 1. Reabilitação e Conservação do Edificado
- 2. Valorização do Espaço Público e Mobilidade
- 3. Salvaguarda e Dinamização dos Ativos Patrimoniais, Turísticos e Económicos



PLANTA SÍNTESE DAS AÇÕES

1. REABILITAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

Ação 1.1

Reabilitação do parque edificado

DESCRIÇÃO

Reabilitação do parque edificado, público ou privado em função do estado de conservação, objetivando a salvaguarda equitativa das condições de habitabilidade e a melhoria e modernização do mesmo.

Consideram-se 3 tipos de intervenção consoante o nível de conservação:

Intervenção ligeira – Nível bom (4) - Anomalias que prejudicam o aspeto e que requerem trabalhos de limpeza, substituição ou reparação de fácil execução.

Intervenção média – Nível médio (3) - Anomalias que prejudicam o aspeto e que requerem trabalhos de correção de difícil execução ou que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de correção de fácil execução.

Intervenção profunda - Nível mau (2), péssimo (1) ou ruína - Anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de correção de difícil execução ou que colocam em risco a saúde e a segurança, podendo motivar acidentes sem grande gravidade, e que requerem trabalhos de correção de fácil execução; Anomalias que colocam em risco a saúde e a segurança, podendo motivar acidentes sem grande gravidade, e que requerem trabalhos de correção de difícil execução ou; - Anomalias que colocam em risco a saúde e segurança, podendo motivar acidentes graves ou muito graves ou Ausência /inoperacionalidade de infraestrutura básica.

Estas intervenções são da responsabilidade dos proprietários, no entanto, podem contar com o apoio do município e financiamento por parte do instrumento financeiro (IFRRU).

INDICADORES

Total (156 edifícios)

33.459m²

Intervenção ligeira

(43 edifícios) 11.700m²;

Intervenção média (72

edifícios) 14.459m²;

Intervenção profunda

(41 edifícios) 7.300m²;

INVESTIMENTO

12.700.000,00€

ESTADO / PRAZO DE

EXECUÇÃO

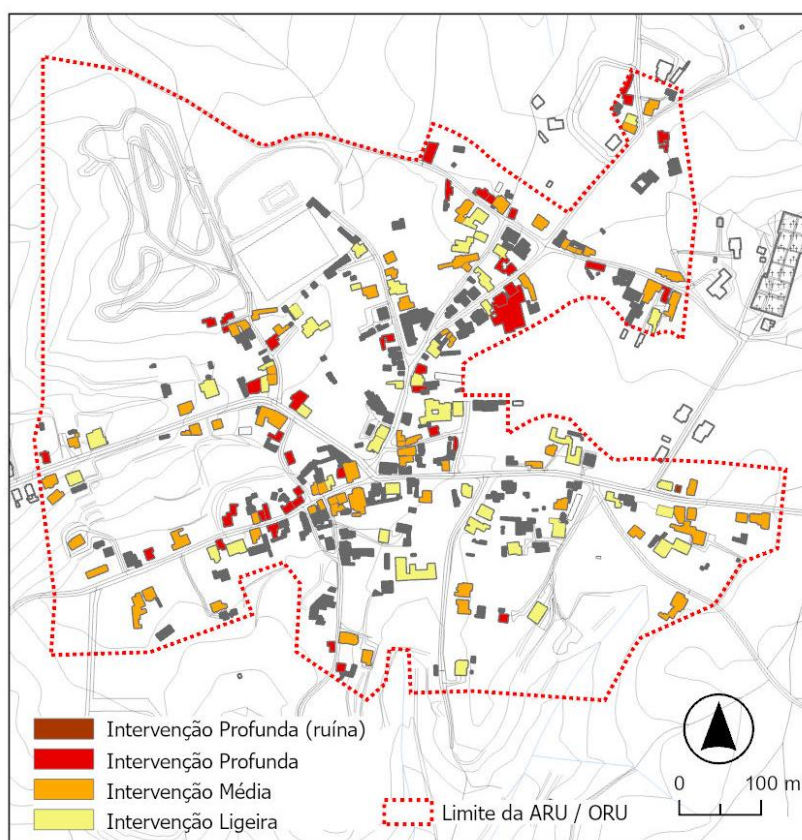
EM CURSO / 2037

ENTIDADES /

PARCEIROS

PÚBLICOS e

PRIVADOS



1. REABILITAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

Ação 1.2

Reabilitação e Refuncionalização da Escola Velha

DESCRIÇÃO

Construído no âmbito do Plano dos Centenários, que concretizou o programa de ensino primário durante o Estado Novo, o edifício da antiga Escola Primária, construído entre 1941 e 1969, encontra-se atualmente desocupado. Situação análoga à do edifício anexo, onde funcionou a cantina escolar.

Com uma arquitetura padronizada ao arquétipo da arquitetura do Estado Nova, trata-se de um edifício distinto, que se impõe também pelo forte sentimento de pertença por parte da comunidade.

O objetivo da presente ação corresponde à reabilitação do imóvel, mantendo a traça e as características que ainda conserva, quer nas fachadas, quer no interior, prevendo-se, depois, proceder a um programa de refuncionalização, cuja programática assentará na necessidade imediata da freguesia.

adaptação deste espaço a novas funções — sejam elas de natureza social, cultural, educativa, associativa ou de apoio ao empreendedorismo local — permite dinamizar a comunidade, reforçar a coesão social e criar serviços de proximidade que poderão contribuir para a melhoria da qualidade de vida dos residentes. Além disso, a refuncionalização de recursos existentes e vacantes, como é a Escola Velha, admite operacionalizar uma estratégia urbana orientada à sustentabilidade do território, reduzindo, assim, a necessidade de novas construções, preservando a identidade e ativos locais.

Atenta ao contexto de crescimento e transformação do aglomerado urbano de Pelariga, a ação de refuncionalização da antiga Escola Primária prevista, assume-se como uma intervenção pertinente capaz de conciliar a preservação da memória coletiva, com a criação de novas oportunidades de desenvolvimento social ou económico.

INDICADORES

1.700m²

INVESTIMENTO

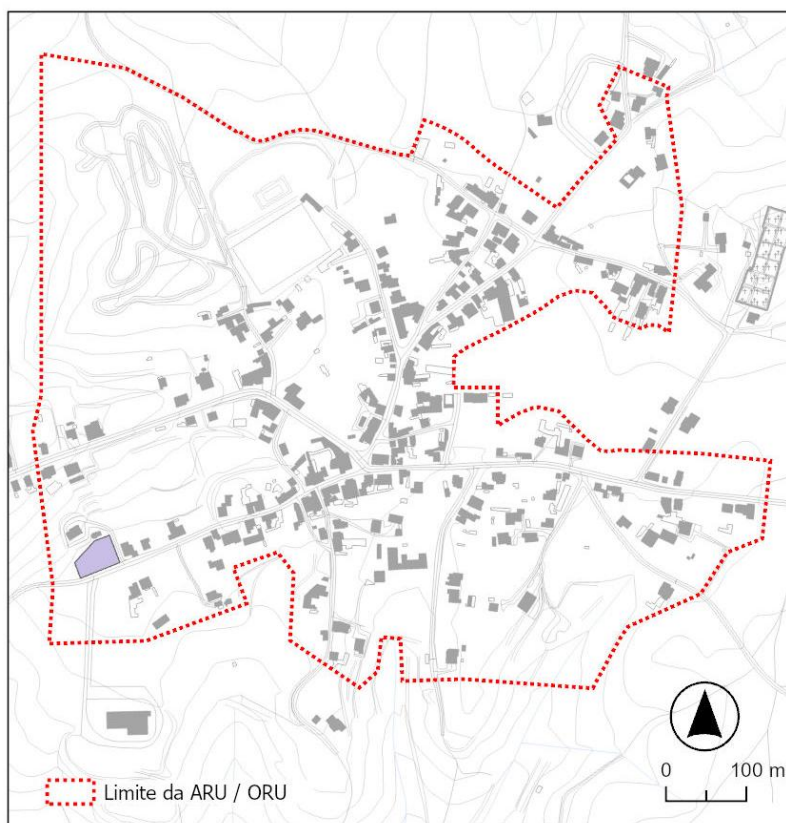
500.000,00€

ESTADO / PRAZO DE EXECUÇÃO

**PROJETO A
DESENVOLVER / 2030**

ENTIDADES / PARCEIROS

**CMP / JUNTA DE
FREGUESIA**



2. VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE

Ação 2.1

Requalificação dos arruamentos da ARU

DESCRIÇÃO

O objetivo principal é a requalificação, e para os casos que o justifiquem, a execução, dos percursos de mobilidade e de acessibilidade com perfis multifuncionais, sem barreiras arquitetónicas, e em plena articulação com edifícios, equipamentos, comércio ou serviços contíguos e/ou próximos. Também, a criação de espaços de fruição para residentes, essenciais para a apreciação dos diversos elementos envolventes ao espaço público, muitos dos quais possibilitam o estreitamento de vínculos de pertença e identificação com o lugar.

A tudo isto acresce a possibilidade destas ações de beneficiação atuarem como dinamizadoras da reabilitação do edificado confinante. Em boa verdade, a qualificação do espaço público é assumidamente uma estratégia operacional de estímulo sequencial que, em primeiro plano, visa incentivar os agentes do edificado particular para, por sua vez, potenciar a revitalização social e económica, o que irá agir na minimização dos riscos associados à desocupação e degradação imóvel que atualmente pauta a delimitação da ARU de Pelariga.

Para tanto, a intervenção prevê uma monitorização ativa e constante, atenta e adequada às diferentes necessidades e funções dos espaços, devendo ser concertada numa leitura articuladora e de conjunto que, na generalidade, e quando necessário, se faz na unificação das intervenções seguintes:

- Promoção da circulação pedonal e ciclável; Definição de sentidos de circulação de tráfego, quando necessário; Resolução de deformações de pavimento, condicionalismos pontuais e barreiras arquitetónicas; Instalação subterrânea das infraestruturas; Redefinição das áreas de praça, largo ou terreiro, adequando-as aos enquadramentos visuais ou componentes urbanas na envolvente; Atualização dos pontos de iluminação pública e da iluminação cénica, e o reforço das redes infraestruturais correspondentes; Definição de aparcamentos e bolsas de estacionamento para residentes e visitantes; Atualização e reforço da rede de mobiliário urbano;

INDICADORES

13.100m²

INVESTIMENTO

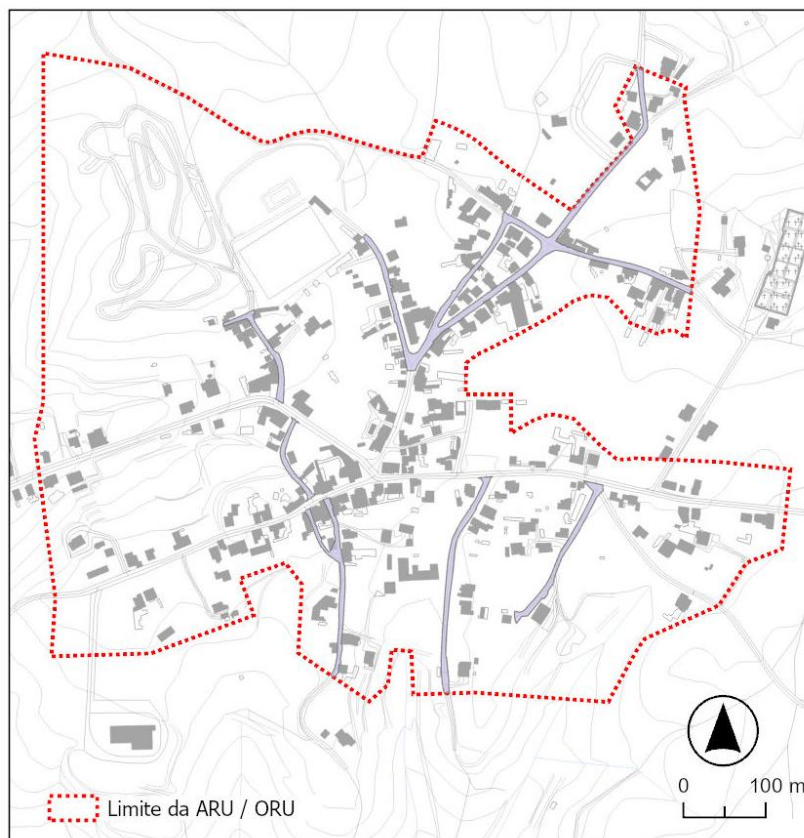
1.600.000,00€

ESTADO / PRAZO DE EXECUÇÃO

EM CURSO / 2037

ENTIDADES / PARCEIROS

**CMP / JUNTA DE
FREGUESIA**



2. VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE

Ação 2.2

Requalificação do Largo da Igreja

DESCRIÇÃO

O projeto pretende dotar o centro urbano de um carácter pluridimensional com capacitação multifuncional: atravessamento, acolhimento, representatividade local, utilidade da população residente.

Pretende-se promover a qualificação física das infraestruturas e a adoção de sistemas de mobilidade adequados às necessidades da população e visitantes, mediante a definição de zonas reservadas para a circulação pedonal, para o atravessamento e estacionamento rodoviários, e para o desenvolvimento de atividades culturais e comerciais.

Dentro desta lógica, a área do largo frente à Igreja Paroquial, bem como as ruas Principal, da Escola, de São João e dos Gregórios, nos limites próximos ao largo, deverão constituir-se objetos de um desenho urbano ponderado à consolidação e à organização programática da malha urbana, de forma a garantir a relação coerente entre as componentes do espaço público e os imóveis circundantes, na formalização de uma plataforma confluyente com as dinâmicas atuais.

Prevê-se adequar o perfil existente dos arruamentos ao trânsito rodoviário local, visando uma correlação franca com a rede de mobilidade pedonal e com os sistemas de drenagem de águas pluviais. Ainda, a resolução de barreiras arquitetónicas, a garantia da segurança pública de residentes, comerciantes e visitantes, e a distribuição multifuncional dos arruamentos, assente numa estratégia de sociabilidade e de oferta utilitária (comercial e de serviços), tão próprias do centro.

Para o efeito, relevando a capacidade do espaço público para acolher os eventos temporários ou anuais – dos quais as Festas de São João são o exemplo mais eloquente –, ou com vista a habilitar o espaço de largo para as diversas, e não raras vezes, valências discordantes que atualmente acolhe, prevê-se agir na reorganização programática e nos arranjos urbanísticos ao nível das acessibilidades e das infraestruturas, admitindo implementar uma ação integrada nos objetivos da qualidade ambiental, paisagística e urbana, do próprio coração cívico de Pelariga.

INDICADORES

2.600m²

INVESTIMENTO

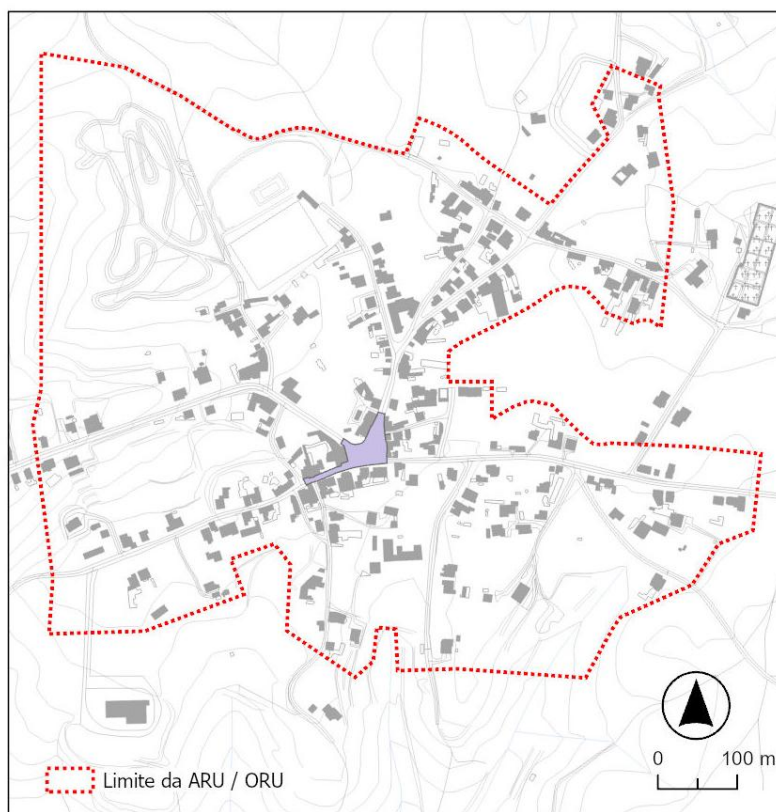
880.000,00€

ESTADO / PRAZO DE EXECUÇÃO

**PROJETO EM
EXECUÇÃO / 2030**

ENTIDADES / PARCEIROS

**CMP / JUNTA DE
FREGUESIA**



2. VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE

Ação 2.3

Requalificação do Campo Diniz dos Pinheiros

DESCRIÇÃO

A requalificação do Campo Diniz dos Pinheiros, afeto ao Grupo Desportivo da Pelariga (GDP) visa constituir uma ação de elevada relevância estratégica na persecução de três objetivos essenciais: a requalificação das infraestruturas de interesse público fundamental; reforço e promoção das escolas de formação de futebol de 11 do GDP; desenvolvimento da coesão e da valorização da comunidade através da qualificação dos espaços vinculados à prática desportiva.

As evidentes patologias de degradação e obsolescência das infraestruturas atuais (campo de futebol, balneários, bancadas, luminárias, zonas envolventes, entre outras) comprometem não só as condições da prática desportiva, como minimizam a segurança, a acessibilidade e o conforto, quer das equipas e adeptos residentes, quer das de visitantes. Facto que, consequentemente, tem impactos negativos na capacitação das infraestruturas e reduz a atratividade das atividades ali praticadas.

Não é de mais sublinhar a presença significativa que o GDP tem para a promoção desportiva de Pelariga, a nível local e regional, como para o envolvimento e sentimento de pertença da comunidade através do desporto, legitimando uma relação de associativismo que não se esgota no conceito de “adepto”.

Note-se que o projeto de intervenção prevê transformar o Campo Diniz dos Pinheiros num equipamento multifuncional, de resposta às necessidades desportivas atuais, mas também habilitado para atividades recreativas, educativas e sociais, contribuindo assim para a valorização do património coletivo, para a otimização da utilização do equipamento pelas escolas de treino e formação do GDP, para o desenvolvimento de uma lógica de complementaridade urbana com as infraestruturas e equipamentos próximos, cujo maior efeito consistirá na promoção do bem-estar comunitário intergeracional e das relações identitárias.

INDICADORES

10.500m²

INVESTIMENTO

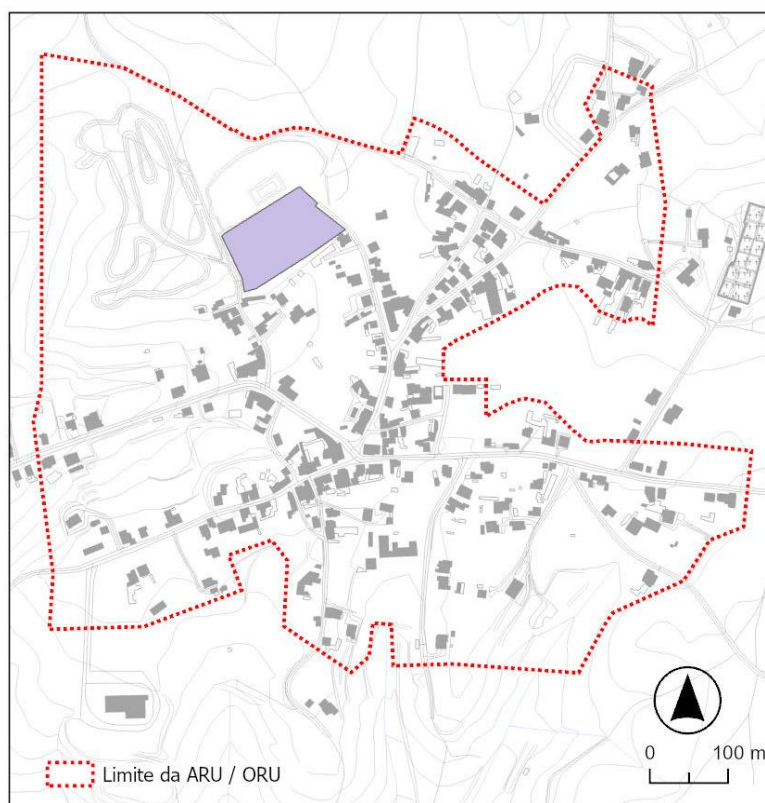
600.000,00€

ESTADO / PRAZO DE EXECUÇÃO

**PROJETO A
DESENVOLVER /
2034**

ENTIDADES / PARCEIROS

**CMP / JUNTA DE
FREGUESIA /
GRUPO
DESPORTIVO DA
PELARIGA**



2. VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE

Ação 2.4

Execução do Polidesportivo

DESCRIÇÃO

Esta ação, em plena comunicação com a ação 2.3., prevê a construção de um polidesportivo próximo ao Campo Diniz dos Pinheiros, objetivando ter um impacto direto na qualidade de vida da população, na promoção do desporto local e na própria dinamização social da comunidade.

Para tanto, mais que a construção de um equipamento individual, pretende-se o desenvolvimento de um espaço multifuncional e intergeracional, que promove o acesso à prática desportiva e às atividades ao ar livre, capacitado para responder às necessidades atuais, mas também futuras, de Pelariga.

Se por um lado, como se referiu na ação anterior, o Grupo Desportivo da Pelariga urge por infraestruturas qualificadas, a complementaridade com um polidesportivo, admite alargar a oferta em termos não só de treino, de formação, de organização de atividades relacionadas com o clube, igualmente atrair novas modalidades, novos participantes, novas oportunidades de eventos desportivos e atividades comunitárias locais e regionais, o que terá um resultado direto na capacidade de crescimento e de visibilidade de Pelariga como centro de treino e formação desportiva multivalente.

Além do anterior, e fora da lente do desporto, a construção do polidesportivo no núcleo do Centro Escolar e do Campo Diniz dos Pinheiros, irá reforçar a formalização de um polo de consolidação urbana ponderado em parâmetros de qualificação do espaço público, de planeamento sustentável e relacionamento de componentes urbanas, que atuarão obrigatoriamente na requalificação e dinamização dos espaços envolventes, nomeadamente nas ligações viárias (Rua dos Desportos e do Valinho).

De forma decorrente, a construção do polidesportivo irá amadurecer as sinergias e centralidade daquele espaço, fortalecendo por um lado o tecido urbano, mas também o associativo, estimulando a fixação de população jovem e de famílias, e uma vez mais, firmando o desporto como elemento central na formação da comunidade.

INDICADORES

1.200m²

INVESTIMENTO

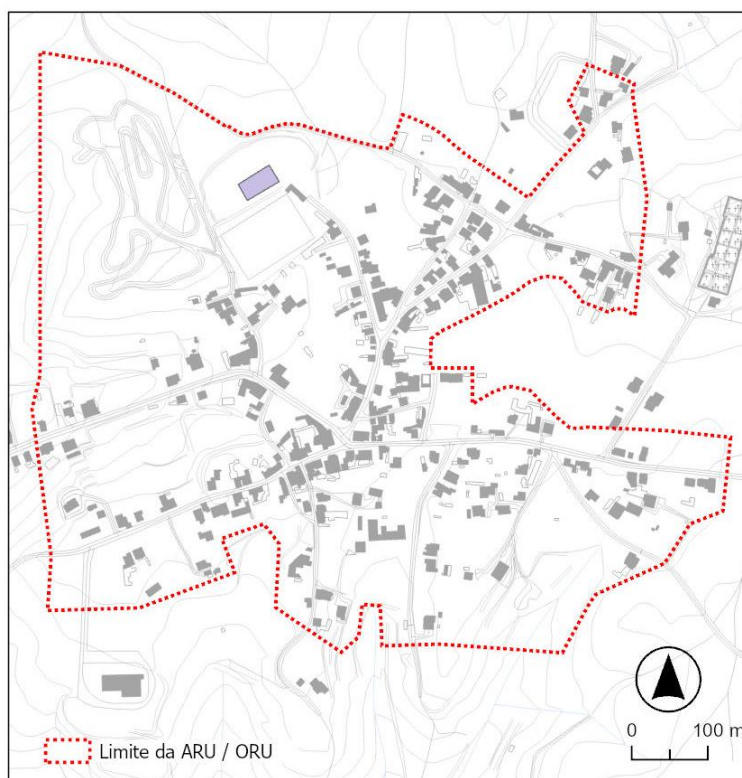
100.000,00€

ESTADO / PRAZO DE EXECUÇÃO

**PROJETO A
DESENVOLVER /
2032**

ENTIDADES / PARCEIROS

**CMP / JUNTA DE
FREGUESIA /
GRUPO
DESPORTIVO DA
PELARIGA**



2. VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE

Ação 2.5

Espaço Eco-family

DESCRIÇÃO

A instalação de um parque infantil, reforçado com a instalação de equipamentos de calistenia e de fitness ao ar livre, de baixo impacto e manutenção, planeado numa franca ligação ao Centro Escolar da Pelariga, ao núcleo do Grupo Desportivo da Pelariga, à envolvente verde natural na zona de fecho dos limites urbanos do aglomerado, e às ações 2.3. e 2.4. surge por uma necessidade em colmatar uma visível carência programática. Relacionado com o anterior, surge também por uma aposta na execução de um espaço naturalizado de encontro, de lazer e de experiência dirigido à população, complementar ao parque de merendas existente, porém, com uma oferta distinta. Para tanto, a localização aproveita parte dos vazios urbanos plenamente comunicantes com as zonas escolar e desportiva, para reaver a conexão destas, e da população, aos recursos naturais existentes.

Pretende-se a valorização do espaço público, do bem-estar infantil, da educação ambiental, e do convívio intergeracional, encontrando-se prevista a execução de um circuito dedicado, entre a ERPI Lar Pelariga, o Centro Social Paroquial de Pelariga e o espaço Eco-family, particularmente ajustado à mobilidade da geração sénior, mas com o claro propósito de oferecer uma infraestrutura de aproximação entre as instituições e a zona de lazer, que potencie o referido encontro geracional. A reunião dos programas escolares e desportivos com os sistemas ambientais naturais, admite a instalação da ação numa área de conforto climático, com segurança de acesso e de utilização, contribuindo para a implementação de uma estratégia que não se esgota nos parâmetros da ecologia urbana, alargando-se aos da sociabilidade, proporcionando uma oferta distinta para os agregados familiares.

INDICADORES

3.000m²

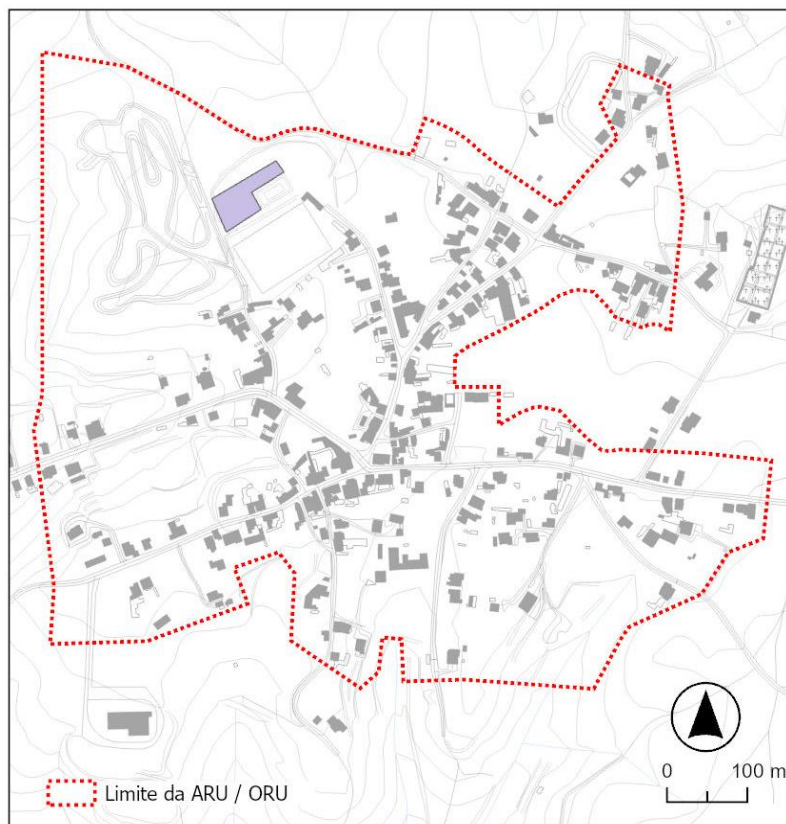
INVESTIMENTO

80.000,00€

ESTADO / PRAZO DE EXECUÇÃO

**PROJETO A
DESENVOLVER /
2032**

ENTIDADES / PARCEIROS CMP / JUNTA DE FREGUESIA



2. VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE

Ação 2.6

Definição / Beneficiação de Bolsas de Estacionamento

DESCRIÇÃO

A ação prevê resolver a necessidade da acomodação de bolsas de estacionamento capazes de, por um lado, absorver a lotação que o centro de Pelariga atualmente não comporta e, por outro lado, face à exiguidade dos perfis da estrutura viária, criar espaços dedicados para à paragem prolongada de viaturas.

No seguimento, a presente ação prevê o desenvolvimento de bolsas de estacionamento estrategicamente implantadas na malha urbana, complementares aos lugares de estacionamento existentes no interior da delimitação da ARU, e à bolsa de estacionamento formalizada na rua da Relvinha, para a qual se prevê agir na qualificação do espaço e acessibilidade, objetivando assim a minimização da obstrução dos espaços de circulação rodoviária e pedonal.

Na ótica dos utilizadores-residentes e visitantes, a proposta para as bolsas de estacionamento pretende assegurar uma localização e articulação mais próxima e imediata ao parque edificado residencial, de serviços e comércio, aos equipamentos e infraestruturas, existentes ou previstos no âmbito da presente ORU, mas também suprir as necessidades verificadas aquando a realização de eventos, como as festividades anuais em honra de São João Batista, cuja afluência é excessiva para a lotação atual, dando origem a estrangulamentos de vias e constrangimentos aos fluxos rodoviários normais, além de minimizar a segurança dos peões.

Ao anterior, soma-se a intenção de acondicionar a circulação intralocalidade a estilos de mobilidade mais suaves e mais adequados à valorização da pedonalidade como, de resto, vem sendo proposto em ações anteriores, e em particular na ação 2.1. e 2.2., compondo e ampliando as componentes da rede viária.

INDICADORES

7.700m²

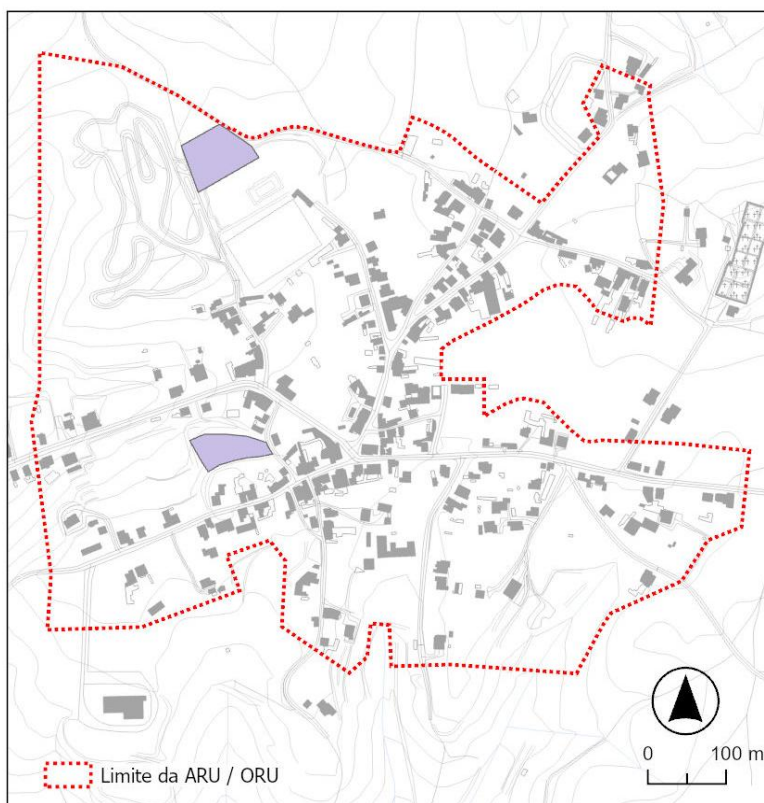
INVESTIMENTO

350.000,00€

ESTADO / PRAZO DE EXECUÇÃO

**PROJETO A
DESENVOLVER /
2035**

ENTIDADES / PARCEIROS CMP / JUNTA DE FREGUESIA



3. SALVAGUARDA E DINAMIZAÇÃO DOS ATIVOS PATRIMONIAIS, TURÍSTICOS E ECONÓMICOS

Ação 3.1

Sinalização dos Percursos e Trilhos Pedestres

DESCRIÇÃO

Feita a devida exceção ao parque de merendas, ou aos trilhos localizados fora do âmbito da ARU (Trilho Montes de Vérigo, Trilho das Pontes, Trilho do Balancé e Trilho das Colmeias), Pelariga carece de uma ligação franca da malha urbana consolidada à envolvente natural.

Por esta razão, no seguimento da programação prevista das ações ponderadas para esta ORU, nomeadamente aquelas correspondentes aos pontos 2.3., 2.4., e 2.5., prevê-se a execução de uma rede de infraestruturas de comunicação ciclo-pedonais, que garanta a ligação das infraestruturas e equipamentos à mancha florestal próxima, aproveitando os caminhos já existentes, mas até ao momento não sinalizados.

A promoção de uma articulação espacial de reduzido impacto ecológico, admite reativar a proximidade do tecido urbanizado à estrutura verde envolvente, e potenciar as sinergias da qualidade ambiental na paisagem urbana, bem como a consciência ecológica da população. Por efeito, permite argumentar o desenvolvimento de novos circuitos de bem-estar, quiçá, de ligação a outros trilhos existentes, como aqueles atrás referidos, ampliando a rede.

Prevê-se assim a instalação de sinalética orientadora, ponderada sob as condições naturais de cada trilho, ajustada aos caminhos já existentes e sem qualquer intrusão na natureza, salvo a necessidade de proceder a trabalhos de manutenção e limpeza dos trilhos, cuja utilização promova uma maior proximidade de Pelariga à sua paisagem característica.

INDICADORES

-

INVESTIMENTO

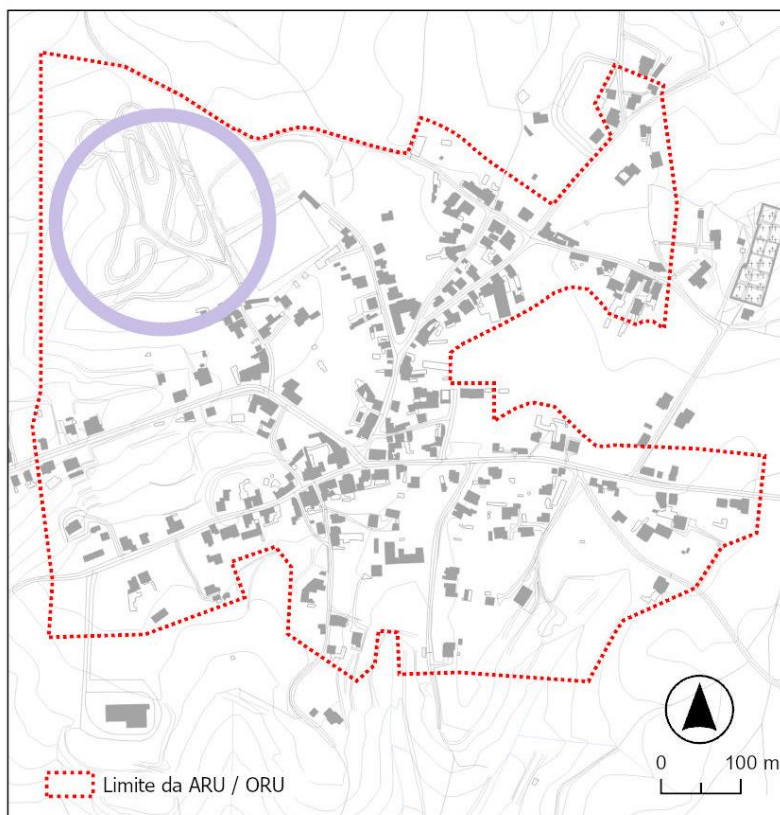
50.000,00€

ESTADO / PRAZO DE EXECUÇÃO

**PROJETO A
DESENVOLVER /
2029**

ENTIDADES / PARCEIROS

**CMP / JUNTA DE
FREGUESIA**



3. SALVAGUARDA E DINAMIZAÇÃO DOS ATIVOS PATRIMONIAIS, TURÍSTICOS E ECONÓMICOS

Ação 3.2

Apoio ao desenvolvimento da Economia Local

DESCRIÇÃO

A natureza de proximidade população-comércio local que marca Pelariga, de forma especial, pelas dinâmicas diárias que reafirmam não só esta relação, também os movimentos pendulares quotidianos de residentes e transitórios, argumentam só por si a afirmação do comércio, serviços e certames locais.

O objetivo desta ação é garantir a manutenção das atividades ativas e incentivar a oferta destas e outras atividades, contribuindo para a qualificação e diversidade dos serviços e, assim, apostar na dinamização económica local.

Numa escala maior, e necessariamente mais apta ao desenvolvimento do empreendedorismo também de base local, a ação pretende promover a captação de novos investimentos e fluxos de mercado, sempre que preferível relacionados com a exploração de produtos endógenos e promotores de economia circular e fluxos turísticos, que fomentem a identidade e divulgação de Pelariga.

INDICADORES

-

INVESTIMENTO

100.000,00€

ESTADO / PRAZO DE EXECUÇÃO

**PROJETO A
DESENVOLVER /
2037**

ENTIDADES / PARCEIROS **CMP / JUNTA DE FREGUESIA**

