



Desenhamos cidades,
gerimos **mobilidades**



Oliveira do Bairro câmara municipal

Câmara Municipal de Oliveira do Bairro

Plano de Ação de Regeneração Urbana PARU

PJ.16.0222 | junho 2016

SIGLAS

ARU - Área de Reabilitação Urbana

EIDT - Estratégias Integradas de Desenvolvimento Territorial

EN - Estrada Nacional

FEDER - Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional

FEEI - Fundos Europeus Estruturais e de Investimento

IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT - Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

INE - Instituto Nacional de Estatística

IVA - Imposto sobre o Valor Acrescentado

PARU - Plano de Ação de Regeneração Urbana

PDM - Plano Diretor Municipal

PI - Prioridade de Investimento

PNPOT - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

POR - Programa Operacional Regional

PROT - Plano Regional de Ordenamento do Território

PROT-OVT - Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo

QREN - Quadro de Referência Estratégica Nacional

RJRU - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

SWOT - Strenghts (Forças), Weaknesses (Fraquezas), Opportunities (Oportunidades) e Threats (Ameaças)

ÍNDICE

ÍNDICE.....	2
1. CARACTERIZAÇÃO DO PLANO	3
1.1. SÍNTESE DA ANÁLISE E DO DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO TERRITORIAL	3
1.1.1. Situação atual do território	3
1.1.2. Análise SWOT	7
1.1.3. Desafios e fatores críticos de sucesso.....	8
1.2. ESTRATÉGIA	10
1.2.1. Objetivos e definição da estratégia	10
1.2.2. Componentes do Plano de Ação de Regeneração Urbana	15
1.2.2.1. Planta de delimitação do perímetro da ARU	15
1.2.2.2. Modelo Habitacional	16
1.2.2.3. Modelo Económico	19
1.2.2.4. Regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico	23
2. PROGRAMA DE AÇÃO.....	28
2.1. PROGRAMA DE AÇÃO	28
2.1.1. Identificação das prioridades de investimento a mobilizar	28
2.2. REALIZAÇÕES	30
2.2.1. Síntese das principais realizações, incluindo mecanismos de recolha de dados para cálculo dos indicadores	30
3. MODELO DE GOVERNAÇÃO	33
3.1. MODELO DE GESTÃO E ORGANIZAÇÃO QUE ASSEGUREM A PROSECUÇÃO DO PLANO COM EFICÁCIA E EFICIÊNCIA, INCLUINDO DESCRIÇÃO TÉCNICA	33
3.2. MECANISMOS DE ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO	36
4. ANEXOS.....	37

1. CARACTERIZAÇÃO DO PLANO

1.1. SÍNTESE DA ANÁLISE E DO DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO TERRITORIAL

1.1.1. Situação atual do território

O concelho de Oliveira do Bairro localiza-se na Região Centro de Portugal, pertencendo à sub-região de Baixo Vouga, com uma área aproximada de 87 km², encontra-se dividido em quatro freguesias: Oliveira do Bairro, Oiã, Palhaça e União das freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa. É limitado a Norte pelo município de Aveiro, a Nordeste pelo de Águeda, a Sueste pelo de Anadia, a Sul pelo de Cantanhede e a Oeste pelo de Vagos. A sede do concelho de Oliveira do Bairro, localizando-se no distrito de Aveiro, dista 22 km da capital de distrito, 83 km do Porto, 40 km de Coimbra e 250 km de Lisboa.

Oliveira do Bairro encontra-se numa situação geográfica privilegiada, uma vez que se trata de um lugar de passagem entre o litoral e o interior, e entre o norte e o sul. O concelho fica inserido numa região tradicionalmente conhecida por Bairrada.

O concelho encontra-se numa posição favorável relativamente à região em que se insere, devido à existência da A1 e das diversas Estradas Nacionais, que lhe conferem algumas potencialidades, o que permite uma rápida ligação com o Porto e Lisboa.

Segundo Cancela d'Abreu, Pinto Correia e Oliveira (Cancela d'Abreu, Alexandre; Pinto Correia, Teresa e Oliveira, Rosário; Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental; Universidade de Évora, DGOTDU 2004), o concelho de Oliveira do Bairro está integrado em três unidades de paisagem: Ria de Aveiro e Baixo Vouga, Bairrada e Montes Ocidentais da Beira Alta.

A análise seguinte remete para os Censos de 2001 e 2011. Os indicadores analisados como as características demográficas, socioeconómicas e sócio funcionais relacionam-se com o facto de permitirem perceber as causalidades dos processos evolutivos deste território nos últimos anos.

O concelho de Oliveira do Bairro tinha, em 2011, uma densidade populacional de 264 hab/km², registando 23 028 habitantes, apresentando, assim, um aumento de 8,8% em relação a 2001.

Verificou-se, então, uma evolução positiva da população residente e, consequentemente, da densidade populacional do concelho.

Em relação às dinâmicas demográficas nas suas freguesias no mesmo período, Oiã e Palhaça registam crescimentos populacionais acima de 10%, em Oliveira do Bairro o crescimento ronda os 10% e na União das Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa o crescimento foi praticamente nulo. Em termos absolutos, a freguesia mais populosa do concelho é Oiã com 7722 habitantes.

Acompanhando o aumento do quantitativo populacional registado, é de notar que houve um crescimento do número de alojamentos e edifícios de 28,8% e 18,8% respetivamente, o que pode indicar um aumento do número de segundas habitações, tendo, no entanto, havido também um aumento do número de famílias, ainda que menos expressivo de 16,2%.

Sendo a habitação um requisito básico para a condição humana, as condições de habitabilidade podem ser um mecanismo gerador de situações de pobreza e de maior vulnerabilidade à exclusão social.

No que se refere aos movimentos naturais, existe a tendência para a sobreposição da taxa de mortalidade (10,4‰) face à taxa de natalidade (9,2‰), refletindo-se numa taxa de crescimento natural negativa.

Relativamente à população por grandes grupos etários verificaram-se as seguintes variações entre 2001 e 2011: 8,2% (0-14anos); 5,9% (15-64anos); e 19,6% (65 ou mais anos). Constatou-se um aumento da população nos três grupos etários ainda que de forma mais pronunciada no grupo mais idoso.

Verifica-se, assim, o envelhecimento da estrutura etária da população residente. De acordo com os resultados dos Censos 2011, 15,8% da população residente tem entre 0 a 14 anos, e 20,6% tem

mais de 65 anos. Em 2011, o índice de envelhecimento era de 184,4% revelando uma tendência mais acentuada do que a média registada a nível nacional e regional. O progressivo envelhecimento da população conduz à necessidade das entidades locais oferecerem e criarem um maior número de respostas a vários níveis para a população idosa.

No que diz respeito aos níveis de instrução da população, o concelho tem relevado uma evolução positiva da qualificação, no ano de 2011, os dados apontam para uma predominância do ensino básico (72,4% da população), seguido pelo ensino secundário (14,4% da população) e ensino superior (13,1% da população). Um indicador ilustrativo da melhoria de qualificação é a taxa de analfabetismo, que decresceu de 9,3% em 2001 para 5,6% em 2011, em parte devido à universalização e democratização do ensino.

A vitivinícola é a atividade agrícola mais conhecida do concelho, com a produção do típico vinho da Bairrada, mas não é a única. A agricultura de subsistência é ainda uma prática vulgar neste município. Nos últimos anos assumiu particular importância a cultura do Kiwi na região.

A localização privilegiada do concelho promoveu o crescimento de zonas industriais, em várias freguesias. Contam-se mais de 400 empresas, especialmente vocacionadas para a indústria cerâmica de grande dimensão e para a metalo-mecânica, constituindo as mesmas grandes fontes empregadoras.

Relativamente aos setores de atividade, verifica-se o predomínio do setor terciário, que emprega mais de metade da população residente no concelho (cerca de 55,9%). O setor secundário representa cerca de 41,5%, enquanto o setor primário cerca de 2,5% da população residente empregada.

No que concerne à taxa de desemprego no concelho, esta tem tido um comportamento crescente, em 2001 era de 4,7%, e em 2011 aumentou o seu valor, atingindo os 10,3%. O desemprego é um problema, causa e consequência de muitos outros, pelo que deve ser considerado um indicador preocupante e prioritário ao nível de intervenção.

No que diz respeito aos serviços de saúde, Oliveira do Bairro possui um Centro de Saúde, na sede do concelho, mais duas Unidades de Saúde Personalizados e uma Unidade de Cuidados na Comunidade. Os indicadores sobre os recursos humanos de saúde existentes no concelho apontam para uma situação desfavorável em comparação com a média da Região Centro, de 2,7 enfermeiros e 2,2 médicos por 1000 habitantes.

A informação sobre transportes e mobilidade é relativamente pouca, dada a multiplicidade de variáveis e indicadores. Pelo que foi possível apurar, no concelho grande parte da população tem meio de transporte próprio, porém, com a atual crise, com a falta de emprego e com a tendência da elevada percentagem de idosos, o acesso aos transportes públicos pode ser um recurso indispensável e necessário no dia-a-dia, contribuindo assim para um melhor ambiente urbano e consequentemente melhor qualidade de vida da população.

Em síntese, as problemáticas identificadas estão principalmente enquadradas nas variáveis demográficas e socioeconómicas, nomeadamente o desemprego e a falta de oferta laboral, o envelhecimento populacional, a falta de cuidados médicos à população, a reduzida rede de transportes públicos e a inércia para usufruírem dos bons equipamentos e infraestruturas de lazer disponíveis, os quais na sua maioria são gratuitos.

O presente Plano de Ação de Regeneração Urbana apresenta-se como uma oportunidade de superar os constrangimentos existentes, visto que a reabilitação urbana é geradora de emprego, forte dinamizadora da economia e desenvolve novas competências viradas para o futuro, nomeadamente na área da eficiência energética e da construção sustentável.

1.1.2. Análise SWOT

PRINCIPAIS OPORTUNIDADES

- Apoio financeiro do quadro comunitário Portugal 2020;
- Aposta na regeneração urbana por parte do município;
- Novas dinâmicas de investimento associadas ao setor do turismo (enoturismo e turismo de natureza);
- Tendência para a preferência por marcas tradicionais e de origem certificada;
- Maior visibilidade e procura de espaços tradicionais com excelentes condições ambientais e ecológicas;
- Crescente atenção e protagonismo da Região nas áreas da inovação e da tecnologia.

PRINCIPAIS AMEAÇAS

- Dificuldade de atração de recursos humanos qualificados;
- Risco de deslocalização de empresas;
- Desaproveitamento das potencialidades naturais em prejuízo do turismo;
- Dificuldade na afirmação de uma imagem e uma marca diferenciadora;
- Debilidades económicas nacionais e internacionais;
- Incapacidade de mobilização de agentes e de atores no processo de desenvolvimento.

PRINCIPAIS PONTOS FORTES

- Existência de boas acessibilidades, como a IP1/A1 e A17;
- Localização geoestratégica no contexto regional;
- Dinâmica populacional positiva;
- Forte tradição agrícola (Vale do Cértima);
- Elevado nível de industrialização;
- Integração na região do vinho e leitão da Bairrada.

PRINCIPAIS PONTOS FRACOS

- Existência de imóveis degradados;
- Envelhecimento populacional;
- Deficiente conservação e qualificação da extensa rede viária concelhia;
- Falta de mão-de-obra qualificada;

- Débil capacidade de afirmação dos produtos endógenos;
- Fraca relação da produção agrícola com os processos de transformação.

1.1.3. Desafios e fatores críticos de sucesso

Através do diagnóstico da situação atual do território e da análise SWOT identificam-se, para Oliveira do Bairro, estimulantes desafios de futuro na área da reabilitação, particularmente no que respeita aos seus espaços urbanos de utilização coletiva, núcleos antigos e património cultural e natural, simultaneamente detetaram-se fatores críticos a ter em conta na implementação das ações.

Relativamente à regeneração urbana é crucial intervir no edificado e no espaço público a fim de melhorar as condições de habitabilidade e adaptá-los à contemporaneidade. Estas intervenções colocam outro desafio, ter em conta a salvaguarda e continuidade do carácter e história individual e coletiva dos imóveis e espaços, devendo contribuir para reafirmar a identidade local, sem a sua descaracterização e valorizando o património numa perspetiva de dinamização do turismo.

As ações apresentam-se, assim, no sentido de assegurar uma regeneração urbana que melhore o ambiente urbano, revitalizando a cidade e promovendo a dinâmica económica local com tradução na empregabilidade. Sublinha-se a potencialidade de Oliveira do Bairro a nível do turismo e do comércio local, que deve ser explorada. Estas melhorias urbanas podem traduzir-se num incentivo positivo ao investimento privado, nomeadamente, no que respeita à reabilitação de imóveis, podendo ainda constituir um fator para a atração de funções urbanas inovadoras e competitivas.

A regeneração urbana é um pilar da qualificação urbana para o século XXI. Num período onde, por motivos associados à regressão demográfica e financeira, as cidades estagnaram o seu crescimento físico, a regeneração dos lugares e do edificado torna-se fator fundamental no aproveitamento das infraestruturas instaladas e nas sociabilidades organizadas.

Para além da qualificação das áreas urbanas vulneráveis, promover a inclusão social e a coesão territorial é também fundamental para a harmonia e progresso da comunidade. A igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções

urbanas deve ser assegurada. Estas intervenções, que podem integrar os edifícios e os espaços públicos, bem como outras medidas, materiais e imateriais, que qualifiquem a cidade e a dotem de meios próprios para a sua plena integração são um desafio de enorme importância.

O edificado antigo tem patologias que urge resolver e características que se devem adaptar à vida moderna. As comunidades devem aumentar a sua capacidade de intervenção e dotar o município de mecanismos capazes de atuar na resolução de problemas quotidianos.

Os desafios encontram sempre fatores críticos que importa compreender para que se garanta o sucesso das ações. É importante consubstanciar mudanças culturais e de hábitos instalados através de uma boa campanha de comunicação e participação, a fim de obter a adesão de todos na construção coletiva de um território melhor. No caso de não existir investimento, a tendência será o agravar das problemáticas já referidas, nomeadamente, a degradação do parque edificado e a estagnação económica.

Para o sucesso da resposta aos desafios encontrados impõem-se um forte trabalho estratégico, comunicacional e responsável que, provindo do passado, encontre meios fundamentais, financeiros e ambientais, para o êxito da nova visão para a regeneração urbana.

1.2. ESTRATÉGIA

1.2.1. Objetivos e definição da estratégia

Para o presente Plano de Ação de Regeneração Urbana, a definição da estratégia do Município de Oliveira do Bairro está conforme as orientações definidas pelos Instrumentos de Gestão Territorial e respetivos atores, em particular, do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro (PDMOLB), do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-Centro), do Programa Operacional Regional do Centro (POR-Centro), assim como outras figuras do planeamento, como a Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial (EIDT), os Investimentos Territoriais Integrados (ITI), e ainda com as diretrizes do Regime Jurídico da Regeneração Urbana, no âmbito da definição e delimitação da Área de Reabilitação Urbana.

Os objetivos estratégicos encontram-se em conformidade com a Estratégia “Portugal 2020”, elencando a realidade regional, permitindo desta forma definir medidas territoriais claras e consolidadas, integradas e sustentáveis para o seu desenvolvimento.

Para promover a requalificação do seu aglomerado urbano, a Câmara Municipal procedeu à delimitação da ARU de Oliveira do Bairro, regulada pelo Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, aprovada em Assembleia Municipal a 12 de fevereiro de 2016 e publicado na 2ª Série do DR n.º 40 de 26 de fevereiro de 2016 (Aviso n.º 2510/2016).

É de salientar que, a Câmara Municipal tem vindo, ao longo dos últimos anos, a apostar na regeneração da imagem e ambiente urbano do município. No entanto, dado o estado de conservação de parte do edificado e espaço público, é necessário prosseguir com os trabalhos de melhoramento.

Destaca-se que, no âmbito do QREN, foram já realizadas obras no sentido de melhorar e desenvolver a imagem de Oliveira do Bairro, bem como a qualidade de vida dos seus residentes, nomeadamente, o Polo escolar de Oliveira do Bairro, a Alameda da Cidade, o Quartel das Artes – Dr. Alípio Sol, Unidade de Saúde Familiar; Ampliação e reabilitação da EB 2º e 3º ciclos Dr. Acácio Azevedo, Rua de S. Sebastião e IERA (Incubadora de Empresas da Região de Aveiro – Polo de

Oliveira do Bairro.

Dessas intervenções destaca-se a construção do Centro Escolar de Oliveira do Bairro, localizado numa das duas freguesias onde se prevê uma maior concentração da população do concelho ao longo dos próximos 30 anos.

A nível de espaço público é de realçar a nova Alameda da Cidade. Esta operação visou a regeneração do troço urbano da antiga EN 235, eixo vital e estruturante da cidade de Oliveira do Bairro. Os trabalhos contemplaram a reconstrução de infraestruturas públicas, bem como a execução de lugares de estacionamento, passeios, ciclovias, pavimentação e equipamentos de sinalização e segurança rodoviária, criação/reabilitação de espaços de lazer e a colocação de ilhas ecológicas.

Ainda a nível do espaço público, foi ainda executado o projeto para a Rua de S. Sebastião que contemplou a beneficiação de um arruamento, o alargamento da plataforma, a construção de passeios e estacionamentos, assim como a abertura de um novo arruamento de acesso à Rua dos Colégios.

O objetivo da intervenção visa a prossecução da requalificação do tecido urbano, e espaço público, contribuindo para a valorização e desenvolvimento de uma cidade mais atrativa, competitiva e ambientalmente sustentável. Objetiva-se uma nova tendência de reocupação das áreas e edifícios estagnados, compreendendo diversos usos, reforçando deste modo a coesão social e territorial e reafirmando a identidade dos locais em causa.

Considera-se a preservação da ARU como fator de ordem primordial. A estratégia de intervenção vai, assim, no sentido de promover uma política de reabilitação do núcleo histórico, potenciando os seus recursos endógenos e enquadra-se também na requalificação e organização da malha urbana da área central da cidade, dotando-a de uma maior centralidade e oferta de serviços culturais, sociais, educativos e recreativos.

É de referir o turismo como uma mais-valia para o desenvolvimento local por poder estabelecer a criação de um ambiente favorável ao investimento, à atividade económica e ao emprego.

Neste sentido, e conforme consta na EIDT da Região de Aveiro, propõe-se “Projetos que visem a regeneração dos centros urbanos, valorizando o potencial de atratividade dos territórios e a sua identidade, associados a uma dimensão de intervenção imaterial”, tendo como objetivo a “promoção da qualidade de vida, a criação de um contexto favorável ao empreendedorismo, e a construção de mecanismos de boa governação e processos de atratividade do território são, em estreita e inseparável relação com o conhecimento e a inovação, os objetivos estratégicos.”

É fundamental priorizar a reabilitação e regeneração urbanas, conforme estabelecem o PNPOT, o PROT-C e o Aviso N.º Centro-16-2016-01. Assim, o PARU prevê articulações com outros instrumentos de promoção da revitalização urbana, em particular a aplicação dos instrumentos de execução do RJRU, e os meios do IHRU para o apoio à reabilitação e revitalização urbanas, incluindo a promoção da eficiência energética, em complementaridade, na reabilitação de habitação para particulares. No alinhamento dos objetivos estratégicos definidos na ARU, para além de procurar melhorar a acessibilidade e a mobilidade, o município estabelece para efeitos de regeneração urbana:

- Reabilitar o tecido urbano degradado ou em degradação;
- Reabilitar edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- Requalificar espaços verdes e espaços urbanos desorganizados e sem condições para a circulação de cidadãos com mobilidade condicionada;
- Promover a refuncionalização de edifícios, equipamentos, espaços de valor arquitetónico e cultural e de espaços públicos coletivos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;
- Modernizar infraestruturas;
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- Garantir o princípio da sustentabilidade, garantindo que as intervenções assentam num modelo financeiramente sustentável e equilibrado;
- Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados;
- Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e coesão territorial;
- Incentivar a iniciativa privada, direta e indiretamente, a uma intervenção pró-ativa, sustentada e de valor acrescentado.

Ao devolver atratividade turística/cultural, comercial e qualidade urbana e paisagística à cidade, promove-se também a autoestima e sentido de pertença dos moradores, proporcionando um incentivo aos privados no que respeita à reabilitação dos seus imóveis.

A promoção da reabilitação do edificado habitacional é um dos objetivos estratégicos alavancados pelas intervenções no edificado e espaços públicos, para tal prevê-se que 15% do seu montante total seja destinado a instrumento financeiro (IF) de forma a garantir o acesso dos privados para efeitos de intervenção no edificado. É de referir que, de acordo com o POR-C, “as intervenções de regeneração urbana apoiadas através de instrumento financeiro devem contar igualmente com a participação das autoridades urbanas, através da emissão de parecer sobre o enquadramento das aplicações no plano estratégico de desenvolvimento urbano.”

O presente PARU objetiva ainda melhorar a temática da acessibilidade e da mobilidade através da adaptação do edificado e dos espaços públicos e a melhoria do estado de conservação do mesmo. No que respeita às funções de equipamentos, serviços e comércio, prevê-se garantir a sua autossuficiência e devida articulação com outros territórios. Dando continuidade à estratégia apoiada no âmbito do QREN, definiram-se como objetivos estratégicos para melhorar o ambiente urbano:

- Promover a sustentabilidade ambiental dos espaços urbanos;
- Promover a mobilidade territorial e eficiência e qualidade nas deslocações;
- Requalificar as acessibilidades pedonais e viárias;
- Potenciar a melhoria das acessibilidades nos espaços urbanos de utilização coletiva.

Os objetivos supracitados visam a melhoria do ambiente e imagem urbana. Consequentemente será possível dar respostas mais eficazes a problemas de índole social, promovendo a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas. É ainda de salientar que todas as intervenções constituem um fundamental contributo para o aumento da coesão e competitividade territorial, bem como para a diminuição das assimetrias regionais, conforme o previsto no POR-C.

Assume-se assim uma visão estratégica e de empreendedorismo local, que procura a adequação dos objetivos à resolução dos problemas identificados. As soluções apresentadas pressupõem um crescimento inteligente, sustentável e inclusivo, determinante para o desenvolvimento do processo de reabilitação e de revitalização da ARU de Oliveira do Bairro.

1.2.2. Componentes do Plano de Ação de Regeneração Urbana

1.2.2.1. Planta de delimitação do perímetro da ARU



■ ■ ■ ■ Limite da Área de Reabilitação Urbana

Figura 1. Planta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Oliveira do Bairro

1.2.2.2. Modelo Habitacional

Este território apresenta um povoamento consolidado relativamente denso, onde é visível uma ocupação construtiva linear com origem no núcleo antigo. Percebe-se uma estrutura física principal, onde as artérias de características diversas, os largos e as praças se interligam e em conjunto, definem um sistema de espaços públicos hierarquizados de evidente cariz urbano. Na sua maioria com funções habitacionais esta área assume também um carácter de centro administrativo, cultural e comercial, apresentando zonas diferenciadas, cujas características e especificidades se encontram refletidas na população, no edificado e nas dinâmicas socioeconómicas, que importa analisar.

No contexto da sub-região do Baixo Vouga o concelho de Oliveira do Bairro apresenta uma tendência de evolução demográfica das mais elevadas da sub-região, com um registo de crescimento da ordem dos 8,8%. Acompanhando a tendência do concelho, esta área no período 2001-2011, também verificou um aumento populacional, neste caso de 22,1%. De facto em 2001 residiam na ARU um total de 1709 indivíduos, pelo que em 2011 esse valor situava-se já em 2086 indivíduos. A dinâmica populacional positiva, verificada no concelho como na ARU, tem também repercussões no número de famílias, desta forma registou-se um acréscimo de famílias em cerca de 42% em 2011 (803 famílias) face às 566 famílias existentes em 2001.

A população residente no concelho em média apresenta um elevado índice de envelhecimento (120,6) com todos os problemas sociais inerentes. Contudo a ARU, revela uma realidade mais favorável, em 2011 cerca de 18% da população apresentava uma idade inferior a 14 anos, 11% entre 15-24 anos, 57% entre 25-64 anos e 14% com idade de 65 e mais anos, refletindo um índice de envelhecimento de 0,84, sendo inferior à média do concelho. O aumento do peso dos grupos etários mais elevados, especialmente da classe dos 65 e mais anos, levanta diversos problemas que importa considerar e ultrapassar, seja na circulação pedonal, acesso às habitações, ausência de meios próprios nas deslocações que necessitem, fraca qualidade do mobiliário urbano nas áreas verdes, bem como outras necessidades de apoio especial.

O aumento populacional associado a uma relativa capacidade da fixação da população na ARU, acaba por ter repercussões na evolução do número de edifícios e alojamentos, de fato esta área revela alguma dinâmica edificatória nas últimas décadas.

O parque edificado do concelho era constituído em 2011 por 9 042 edifícios, valor que representa um acréscimo de cerca 19% face ao existente em 2001. A área de intervenção acompanhou a dinâmica de aumento do número de edifícios verificada no concelho, a ARU com 392 edifícios em 2011 revelou um acréscimo de 3% quando comparado com o ano de 2001.

Do total de edifícios na ARU foi possível constatar que a grande maioria é exclusivamente residencial (74%), identificando-se contudo alguns constrangimentos. Os mesmos são relativos às condições de solidez, segurança e salubridade de alguns imóveis, motivados, em muitos casos, pelo seu abandono, mas também devido aos custos associados à sua manutenção e reabilitação, sendo difíceis de comportar por parte dos proprietários. Esta questão assume uma importância significativa dada a idade dos edifícios da ARU, sendo que constata-se que a idade média ronda os 33 anos. Considerando que o envelhecimento dos edifícios está associado em muitos casos à idade dos mesmos, verifica-se, de facto, que a degradação é mais visível nos edifícios mais antigos.

Em termos tipológicos, o padrão de edificação nesta área caracteriza-se por um predomínio de edifícios com 1 ou 2 pisos (64%), sendo que os edifícios com 3 ou 4 pisos representam cerca de 16% e com 5 ou mais cerca de 20%. Com a maioria dedicados quase exclusivamente à função residencial de natureza unifamiliar, verifica-se no entanto a presença de alguns edifícios de habitação coletivas com o piso térreo a albergar alguns espaços comerciais e de serviços.

Reconhecendo-se a existência de um conjunto de edificado que carece de intervenção, para que a identidade da cidade não se perca e para procurar elevar a qualidade de vida da população, através de uma ação integrada entre o edificado e os espaços públicos, potenciando a imagem e a atratividade do concelho, pretende-se com este plano incentivar os privados à reabilitação do seu património, recorrendo à atribuição de benefícios fiscais, celeridade no processo administrativo e outros programas de apoio.

Relativamente aos alojamentos, verifica-se que também existiu uma dinâmica positiva destes entre 2001-2011, a ARU com 1 108 alojamentos em 2011, verificou um aumento de cerca de 42% face a 2001. No que especificamente diz respeito à forma de ocupação dos alojamentos, quantificando em 2011, verifica-se um predomínio da residencial habitual (72%), o uso sazonal ou secundário apresenta um peso de 15% e os alojamentos vagos (14%). Na generalidade, os alojamentos apresentam todas as estruturas básicas (ex. com água, drenagem de águas residuais, retrete e instalação de banho).

As propostas de intervenção e qualificação do espaço público (ex. ruas, largos, jardins) permitirão potenciar o aumento da dinâmica comercial e empresarial através de um comércio diversificado e modernizado, a par de serviços e equipamentos que possam atrair e fixar a população. O cuidado que as propostas que agora se apresentam visam a multiplicidade das áreas a reabilitar, privilegiando o uso habitacional, comercial e serviços em equilíbrio para que não se verifiquem tensões entre elas. A intervenção ao nível da circulação viária deverá permitir a circulação dos utilizadores de uma forma confortável e segura nos seus percursos, através da introdução de elementos que visem a acalmia de tráfego, redefinindo a circulação viária e dotando as vias com lugares de estacionamento e passeios acessíveis a todos. Em matéria de condições de acessibilidade e mobilidade é crucial o município promover e desenvolver condições nesta área para todos independentemente da sua idade e/ou condição física, como por exemplo, adaptação de edifícios e espaços públicos, com eventual criação e redefinição de passeios, dotação de rampas, repavimentações, promovendo assim a condição de mobilidade segura e acessível.

A construção de eventuais novos equipamentos de utilização pública são determinantes como âncoras de vivência urbana e atratividade deste território, bem como a valorização do património edificado como fator de identidade e competitividade. Prevê-se, de uma forma geral, manter a atual estrutura urbana sem descaraterização da imagem e morfologia dos espaços públicos, mesmo ao nível do edificado a construir este deve estar em consonância com a envolvente para que não existam ruturas urbanas que desqualifiquem estas áreas, face à perceção de que a cidade sustentável passa pela regeneração das estruturas urbanas existentes mais do que pelo seu crescimento. Crê-se assim que as intervenções preconizadas neste documento sejam importantes para dar resposta às novas dinâmicas para este território.

Mesmo a nível das obras no edificado, estas devem ser em consonância com a envolvente para que não existam ruturas urbanas. Pretende-se que as intervenções preconizadas neste documento sejam potenciadoras de sinergias e efeitos de escala importantes para dar resposta aos novos desafios para este território.

1.2.2.3. Modelo Económico

O concelho de Oliveira do Bairro tem vindo a demonstrar ao longo das últimas décadas uma tendência progressiva de passagem de um território de características marcadamente rurais para um território que se caracteriza pela presença de um tecido industrial cada vez mais densificado. Nesta perspetiva, o concelho tem vindo a acompanhar a tendência geral que se observou no território nacional, num passado recente, com o crescente desvio da população outrora afeta ao setor primário para os setores secundário e terciário. De facto, tem-se verificado um forte incremento do sector industrial e empresarial, para além de tomar em consideração os fatores estratégicos de localização, nomeadamente em matéria de acessibilidades, o município tem vindo a proporcionar boas condições para a instalação das empresas, especialmente vocacionadas para a indústria cerâmica de grande dimensão e para a metalomecânica, constituindo-se as mesmas como grandes empregadores.

O território concelhio encontra-se integrado na região demarcada dos vinhos da Bairrada, onde a exploração vinícola desempenha um papel importante na economia do concelho. Também se encontram aqui áreas afetas à produção de arroz, campos de batata, milho e feijão, além de extensas matas de pinheiros e eucaliptos, assim como a presença de algumas estufas e instalações associadas à atividade agropecuária. Com um passado ligado à agricultura, progressivamente tem-se assistido a um abandono da atividade, caracterizando-se atualmente por uma agricultura predominantemente de subsistência, ao que acresce a redução do número e dimensão das parcelas agrícolas, envelhecimento da mão-de-obra normalmente com níveis de escolaridade muito baixos, situações que poderão vir a comprometer a introdução de novas tecnologias e de práticas inovadoras na agricultura do concelho.

O setor secundário apresenta-se como sendo o segundo setor de atividade que maior peso observa no tecido económico do concelho, principalmente a indústria transformadora, apesar disso, de certa forma ligado à conjuntura económica nacional e internacional tem-se verificado o

encerramento e a deslocalização de algumas unidades que laboravam no concelho, com consequências óbvias na estrutura económica.

O setor Terciário tem vindo a assumir de forma progressiva uma importante posição no concelho, assumindo-se como o primeiro setor do concelho. Nas sociedades atuais, o terciário tende a tornar-se o principal setor de atividade de uma economia de mercado moderna e prestação de serviços de qualidade, assumindo-se, cada vez mais fundamental para o crescimento económico muito pela força dos efeitos multiplicadores que induz resultantes das complementaridades com outras atividades.

Neste contexto o turismo assume-se como um ativo importante capaz de superar alguns dos constrangimentos atuais da estrutura económica do concelho. O Concelho de Oliveira do Bairro apresenta um elevado potencial de desenvolvimento de produtos na área dos Circuitos Turísticos, Enoturismo, Turismo de Natureza e Gastronomia. Contudo apesar destas características existe ainda um reduzido marketing e divulgação deste território enquanto destino turístico.

A dinâmica de transformação da estrutura económica e social é condicionada por uma multiplicidade de fatores, os quais alguns apresentam já contornos definidos. Atualmente este território está condicionado pelo envelhecimento populacional bem como a alguma falta de emprego associado à atual conjuntura nacional e internacional.

Assim, relativamente à taxa de desemprego do concelho esta situava-se em 2011 nos 10,2%, contudo na ARU era ligeiramente inferior à média do concelho sendo da ordem dos 7,9%. No que concerne à população residente empregada em 2011, de acordo com os dados do INE, foi possível verificar que o perfil de atividades é claramente dominado pelo setor terciário, tanto ao nível do concelho (55,9%) como na área de intervenção. A ARU como concentra o maior número de funções centrais apresenta também uma maior dependência do terciário (60,7%), o setor secundário no concelho acaba por ainda ter um peso de 41,5%, enquanto que na ARU representa 38,7%, já o setor primário detém um peso de 7,9% no concelho mas na ARU tem um peso residual, representando apenas 0,6% da população empregada residente.

A base económica do concelho tende a uma dependência do setor terciário, cuja composição interna, não se apresenta por si só como uma alavanca para a ultrapassagem de algumas debilidades, o comércio e os serviços conservam ainda um caráter tradicional, pouco diversificado e muito disperso.

A dinamização e articulação das dinâmicas culturais, sociais e económicas com o território nacional é uma das premissas importantes para a revitalização do tecido empresarial, com o intuito de contrariar os tempos atuais de crise económica. Em termos de atividades económicas é fundamental estruturar a oferta em torno da valorização de algumas produções e atividades (ex: produtos endógenos) que poderão nalguns domínios, permitir uma oferta comercial mais especializada.

O Turismo será uma componente importante, com a aposta numa política coerente e continuada de reforço na atração e marketing turístico, que estimulará as demais funções urbanas. Este setor pode contribuir positivamente no reforço da imagem deste território, uma vez que induz a valorização do património arquitetónico e natural existente, o qual podemos destacar as casas abrasonadas típicas da nobreza desta região, as várias igrejas e capelas espalhadas pelo concelho, fruto da crença e da fé destas gentes.

O ambiente marcadamente rural, a gastronomia e a enologia sendo o concelho parte integrante da Região da Bairrada (ex. vinho e leitão à bairrada), o artesanato, os arrozais e o Vale do Cértima local de nidificação de varias aves migratórias, os antigos moinhos, a cerâmica e a industrialização, constituem elementos da história e da memória do concelho de Oliveira do Bairro que podem e devem ser valorizados e divulgados.

O turismo constitui uma atividade económica estratégica para o desenvolvimento desta área na medida em que contribui para a diversificação do tecido económico, aumentando a oferta de emprego, atraindo investimento, contribui ainda para a promoção da coesão territorial enquanto recurso indutor de inúmeras atividades com ele relacionado, contribuindo para o desenvolvimento sustentado em termos ambientais, económicos e sociais.

A aposta na reabilitação urbana passa pelo papel proactivo do município que visa o desenvolvimento de operações de estruturação e qualificação urbana, pretendendo para o efeito dinamizar os aglomerados urbanos, incentivando o seu uso misto (habitação, comércio e serviços) através da reabilitação funcional do edificado.

A intervenção no espaço público, com a sua melhoria através de ações de beneficiação, seja a nível do edificado, na reconversão funcional, na melhoria da acessibilidade, nas formas de circulação viária e pedonal, como dos espaços de encontro, irá potenciar uma oferta urbana qualificada, em termos de imagem, tornando-os mais atrativos e competitivos, bem como implicitamente melhorar os acessos ao comércio, serviços e dar um novo folgo ao processo de revitalização do tecido empresarial. A reconversão e a revitalização promovem o desenvolvimento económico e consequentemente a fixação e atração populacional bem como a coesão social.

O município acionará os dispositivos que o RJRU prevê, seja desde logo os benefícios fiscais automáticos, como a taxa reduzida em sede de IVA, bem como os benefícios associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o Imposto Municipal Sobre Imóveis (IMI) e do Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), de forma a incentivar os particulares a participar no processo de regeneração urbana, potenciando assim o desenvolvimento sustentável deste território a nível social e económico.

No que respeita à reabilitação física do edificado destinado à habitação, os particulares podem ainda beneficiar de apoio à melhoria da eficiência energética, à utilização de energias renováveis, devendo o município estimular essas candidaturas. Da mesma forma, existem políticas e programas de apoio, fomentadas pelo Estado, que serão acionados, como por exemplo o “Reabilitar para Arrendar–Habitação Acessível”, que financia operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais com arrendamento em regime de renda condicionada.

A reconversão e a revitalização do ambiente urbano promovem o desenvolvimento do tecido social e económico, entre os quais o setor da construção civil e turismo e consequentemente desenvolvem a sua habilitação a novas situações em termos de funcionalidade urbana, criando

condições à diversificação da base económica e contribuindo para a fixação e atração populacional.

1.2.2.4. Regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico

Todo o património classificado ou em vias de classificação está devidamente protegido pelo Estado Português. Entre os vários diplomas legislativos sobre esta temática destaca-se a Lei de Bases do Património Cultural, que “estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural, como realidade da maior relevância para a compreensão, permanência e construção da identidade nacional e para a democratização da cultura”¹.

Ainda neste documento são definidos os vários graus de preservação em função da tipologia de classificação em que os imóveis se integram.

É tarefa fundamental do Estado, proteger e valorizar o património como instrumento primordial de realização da dignidade da pessoa humana, sendo da sua competência garantir “a transmissão de uma herança nacional cuja continuidade e enriquecimento unirá as gerações num percurso civilizacional singular”².

Constitui-se também como dever do Estado, para além da proteção e salvaguarda do património cultural, o seu conhecimento, estudo e divulgação. Para além disso, deve garantir que todos tenham acesso à cultura e à fruição de valores e bens que integrem o património cultural.

Relativamente ao quadro dos conceitos de classificação de bens imóveis, e de acordo com a legislação atual, as categorias dividem-se em três. Podem estes ser classificados como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, categorias pertencentes a monumentos, conjuntos ou sítios. Cada uma destas classificações tem inerente uma graduação de formas de preservação.

Atualmente, o património é indissociável do planeamento e do desenvolvimento territorial,

¹ Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro

² Artigo 3.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro

devendo assumir-se como uma importante componente estratégica no que respeita à definição das políticas de ordenamento do território, e como motor da sensibilização do seu potencial, nomeadamente na qualificação dos ambientes urbanos e rurais.

Estas preocupações encontram-se refletidas na proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro - PROT Centro, o qual se propõe a estabelecer, para esta região, um conjunto de diretrizes no sentido de salvaguardar e valorizar o património cultural.

A proteção do património encontra-se regulada por legislação específica que define regras e critérios. Existem entidades nacionais, com delegações regionais, com competência para fazer cumprir em todas as suas categorias, áreas de proteção, acompanhamento de intervenções e restantes aspetos contidos na lei. Em adição à responsabilidade estatal, têm também as autarquias locais deveres e competências em torno do património, nas componentes de classificação, planeamento e intervenção.

Para intervir em património classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção deve ser observada a legislação em vigor. Não obstante, o PDMOLB integra, de forma supletiva em relação à legislação supra referida, estudos e regula intervenções.

Constituindo o património no concelho um potencial fator de desenvolvimento deste território são estabelecidos, a nível do planeamento do território, instrumentos e ações, a escalas apropriadas, ações de valorização e salvaguarda adequadas aos fins e usos dos bens patrimoniais, capazes de proteger, acautelando o abandono dos mesmos, promovendo, assim, a sua fruição ativa.

O município de Oliveira do Bairro tem vindo, há muito, a trabalhar no tema da salvaguarda e continuidade do património, testemunhos e identidade da história local. Nesse sentido, o PDMOLB estabelece um conjunto de regras e condicionantes na prossecução da preservação do seu património arquitetónico e arqueológico.

Os imóveis de interesse patrimonial de Oliveira do Bairro encontram-se devidamente identificados na Planta de Ordenamento-Elementos Patrimoniais e listados no anexo I do

regulamento (PDMOLB). De notar que os mesmos correspondem a imóveis que, pelo seu interesse cultural, histórico, religioso e arquitetónico, são considerados como valores da memória e da identidade dos locais em que se enquadram, pelo que devem ser objeto de alvo de medidas de proteção e valorização.

O regime estipulado em PDMOLB determina que as áreas de salvaguarda associadas aos elementos considerados como imóveis de interesse municipal são as áreas coincidentes com a sua implantação, conforme identificado na Planta de Ordenamento-Elementos Patrimoniais.

No que respeita a intervenção nos imóveis de interesse municipal, as mesmas devem assumir, como objetivo principal, a salvaguarda e valorização desses mesmos imóveis, apenas sendo admitidas obras de alteração ou ampliação, desde que devidamente justificadas e aprovadas pela autarquia, e desde que estas obras não desvirtuem as características arquitetónicas e volumétricas do existente.

Para além disso, a proteção e valorização dos imóveis de interesse patrimonial deve ser concretizada através da preservação do seu carácter e dos elementos determinantes que constituem a sua imagem e identidade, sem prejuízo da sua eventual adaptação, quando possível, às necessidades da vida contemporânea, bem como do condicionamento à transformação do espaço que se desenvolve na sua envolvente e ainda da sua valorização através de ações materiais e imateriais.

Qualquer demolição total ou parcial dos imóveis de valor patrimonial, apenas será admitida por razões excecionais de evidente interesse público ou por risco de ruína eminente e evidente. As obras associadas à eventual demolição total ou parcial de imóveis de interesse municipal, a ocorrerem, devem ser precedidas de levantamento e registo adequados, devendo ser devidamente aprovadas em sede de Assembleia Municipal.

Relativamente ao Património arqueológico, as áreas onde são conhecidas ocorrências de vestígios arqueológicos estão devidamente identificadas na Planta de Ordenamento- Elementos Patrimoniais.

De acordo com o constante Planta de Ordenamento- Elementos Patrimoniais, do PDMOLB, nos locais identificados como Sítio Arqueológico, todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização, obras de reconstrução, trabalhos de remodelação de terrenos e trabalhos de revolvimentos ou remoção de solos, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor, imprescindíveis à aprovação e execução das intervenções pretendidas.

Quando no decorrer de uma determinada intervenção urbanística se confirmar a ocorrência e a presença de eventuais valores arqueológicos, as entidades públicas e privadas envolvidas têm que adotar os procedimentos estabelecidos na legislação aplicável, cabendo ainda ao município estabelecer uma área de proteção preventiva constituída por uma linha poligonal traçada a uma distância nunca inferior a 50 metros dos limites exteriores da mancha de dispersão de materiais de superfície ou das estruturas arqueológicas identificadas.

Deverá ainda dar conhecimento do facto aos organismos da tutela, bem como promover a realização de trabalhos arqueológicos de emergência, com vista a determinar a sua importância científica patrimonial e, em face da informação obtida, verificar a eventual necessidade de implementação de medidas de minimização, de salvaguarda ou de valorização.

Todas as ações de requalificação que incluam revolvimento de solos em Igrejas, Capelas e Santuários, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos de acompanhamento, nos termos estabelecidos na legislação em vigor.

Verifica-se, desta forma, um compromisso da Autarquia com a defesa e continuidade do Património Arquitetónico e Arqueológico, em matéria de assunção da legislação nacional, na definição de regras vinculativas igualmente a particulares em contexto das figuras de planeamento municipal como o Plano Diretor Municipal e restantes figuras de instrumentos de gestão territorial e nas ações concretas de incidência sobre o património municipal.

Destaca-se que em complemento às políticas municipais sobre esta matéria, e em conformidade com o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, foi delimitada a ARU de Oliveira do Bairro. Pretende-se com esta delimitação dotar este território de novas dinâmicas de recuperação do

edificado. Identifica-se na ARU uma presença significativa de elementos arquitetónicos e arqueológicos com inequívoco valor patrimonial.

2. PROGRAMA DE AÇÃO

2.1. PROGRAMA DE AÇÃO

2.1.1. Identificação das prioridades de investimento a mobilizar

Através do presente Plano de Ação de Regeneração Urbana, a Câmara Municipal de Oliveira do Bairro apresenta a sua estratégia para as ações a desenvolver no âmbito da prioridade de investimento (PI) 6.5, sendo que as tipologias de ação estão devidamente fundamentadas com a estratégia regional.

A prioridade de investimento 6.5 prevê a “adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído”³.

Os objetivos específicos, afetos à PI 6.5, que terão efeito na Área de Reabilitação Urbana de Oliveira do Bairro visam a promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística do território enquanto fator distintivo.

Conforme explicita o Programa Operacional Regional do Centro (POR - Centro), a região dispõe de um sistema urbano policêntrico, composto por uma rede de pequenos centros urbanos que evidenciam ainda alguns problemas, resultantes, por exemplo de deslocalizações de atividades, e a presença de edifícios devolutos, e que urge requalificar e refuncionalizar. São ainda necessárias intervenções ao nível da integração do centro urbano no território envolvente e ao nível da inovação nas soluções de qualificação urbana.

De acordo com o n.º1 do artigo 121.º, da Portaria 57-B/2015, de 27 de fevereiro, as ações elegíveis a constar no PARU, podem assumir as seguintes tipologias:

³ n.º 1 do artigo 121.º, da Portaria n.º 57-B/2015, de 27 de fevereiro

- Reabilitação integral de edifícios, nomeadamente destinados a habitação, equipamentos de utilização coletiva, comércio ou serviços, públicos ou privados, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2, determinado nos termos do estabelecido pelo Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de dezembro;
- Reabilitação de espaço público, desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente em curso ou concluídas há 5 anos ou menos, podendo envolver a demolição de edifícios para a criação de espaço público e recuperação e expansão de infraestruturas verdes;
- Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas com vista à sua reconversão, destinadas às tipologias de uso referidas nas alíneas anteriores;
- Desenvolvimento de ações com vista à gestão e animação da área urbana, à promoção da atividade económica, à valorização dos espaços urbanos e à mobilização das comunidades locais, desde que diretamente relacionadas com as ações previstas nas alíneas anteriores.

A delimitação territorial já apresentada é coerente e homogénea com os tecidos urbanos a reabilitar. Neste sentido, e de acordo com os objetivos e estratégia de intervenção, a Câmara Municipal, definiu ações a executar, que encontram cabimento na PI 6.5 e nas tipologias suprarreferidas. Para a Área de Reabilitação Urbana de Oliveira do Bairro, e em conformidade com a estratégia para ela definida, formularam-se as seguintes ações, ordenadas por grau de prioridade:

- Qualificação do espaço público da Av. Abílio Pereira Pinto, Praça da República e zona envolvente ao Tribunal de Família e Menores (Casa Verde)
- Reabilitação do edifício da antiga Fábrica Cerâmica Rocha
- Requalificação do espaço público da envolvente ao edifício da antiga Fábrica Cerâmica Rocha
- Requalificação da envolvente ao Adro da Igreja
- Requalificação do espaço público da Rua Cândido dos Reis
- Requalificação da zona da Feira de Oliveira do Bairro
- Parque Urbano da Cidade
- Parque da Coínha
- Requalificação do espaço público da Rua dos Bombeiros e Rua António Oliveira e Rocha

É de salientar que foi estabelecida uma descrição da intervenção, calendarização e valor de investimento afetos a cada ação, estando os mesmos definidos no Anexo II - “Plano de Ação individual”, e no Anexo II - “Ficha Síntese PARU”.

Em suma, de forma geral, decorre da estratégia Municipal estabelecer prioridades associadas à qualificação de equipamentos culturais e de lazer, de espaços públicos na envolvente próxima do património edificado de relevo, e criação de condições que potenciem o turismo e consequentemente dinamizem a economia à escala local.

O investimento previsto traduzir-se-á assim, num impacto positivo no que respeita à competitividade, qualidade de vida das populações e reforço da coesão social, assegurando a atratividade da cidade de Oliveira do Bairro, bem como o aproveitamento das suas áreas, criando novas dinâmicas de desenvolvimento, tal como está previsto no Acordo de Parceria 2014-2020.

A estes objetivos foram associados indicadores mensuráveis para cada uma das ações candidatas no âmbito da PI 6.5.

É de salientar que também vários particulares demonstraram já interesse em reabilitar os seus imóveis afetos a habitação e comércio, no âmbito do apoio financeiro disponibilizado pelo programa Portugal 2020.

2.2. REALIZAÇÕES

2.2.1. Síntese das principais realizações, incluindo mecanismos de recolha de dados para cálculo dos indicadores

As ações a desenvolver no âmbito da prioridade de investimento 6.5, que tal como já foi referido, pretende promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística do território enquanto fator distinto, visam a reabilitação de imóveis públicos e espaços de utilização coletiva, no sentido de reafirmar e valorizar a identidade e valor patrimonial de Oliveira do Bairro.

Subsistem em Oliveira do Bairro situações de degradação do parque habitacional e

equipamentos, e observam-se carências e insuficiências de infraestruturas urbanísticas. É de salientar que, embora existam áreas livres e espaços verdes com forte potencial, são necessárias intervenções com dinâmicas associadas, de modo a criar condições de utilização, comodidade e segurança por parte da população em geral.

Pretende-se que, as ações propostas aos vários níveis, para além do benefício direto para a população, possam contribuir para melhorar a atratividade da cidade, no sentido de garantir a criação de novas dinâmicas de desenvolvimento, recuperando e valorizando os ativos regionais existentes e reforçando a vertente distinta deste aglomerado populacional.

Neste sentido será possível uma maior consolidação do sistema urbano, com especial atenção à identidade da paisagem urbana e aos valores patrimoniais e culturais em presença, valorizando os fatores identitários destes aglomerados que albergam um vasto e diversificado património natural e construído.

Segundo o CENTRO 2020, e nos termos do Regulamento (UE) 1303/2013, art.º 52, n.º1, artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 137/2014, de 12/9, o PARU será objeto de avaliação intercalar em 2019, sendo alvo de ajustamento, crescente ou decrescente, em função do grau de concretização dos indicadores de realização e de resultado contratualizados, efetivamente alcançados com referência a 31 de dezembro de 2018.

Relativamente aos indicadores de realização e de resultado associados aos investimentos, os mesmos contribuem para os indicadores identificados no Anexo 3 do AVISO N.º CENTRO - 16 - 2016 - 01:

Indicadores de realizações comuns e específicos do programa (por prioridade de investimento, discriminados por categoria de região para o Fundo Social Europeu (FSE) e, se for caso disso, para o Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER):

- Desenvolvimento urbano: Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas, em metros quadrados, calculados anualmente através do Sistema de Informação dos Fundos Estruturais e de Investimento (FEEI) ;

- Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas, em metros quadrados, calculados anualmente através do Sistema de Informação dos FEEL.

Indicadores de resultados específicos do programa por objetivo específico (pelo FEDER e pelo Fundo de Coesão):

- Aumento do grau de satisfação dos residentes em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano, medido numa escala de 1 a 10. Este indicador é calculado através de inquérito a realizar anualmente (1º apuramento após a conclusão da 1ª intervenção), tendo como referencial o grau de satisfação dos residentes (valor-alvo 2023 ≥ 2);

3. MODELO DE GOVERNAÇÃO

3.1. MODELO DE GESTÃO E ORGANIZAÇÃO QUE ASSEGUREM A PROSECUÇÃO DO PLANO COM EFICÁCIA E EFICIÊNCIA, INCLUINDO DESCRIÇÃO TÉCNICA

O território é, muito para além da sua modelação física, uma complexa construção social. As cidades constituem-se, justamente, como a maior das criações humanas em matéria de vida social. A complexidade da sua organização deriva, sobretudo, da sua dimensão humana, da multiplicidade de interesses, objetivos e competências que, no mesmo espaço, estão em tensão permanente.

Na verdade, o mosaico cultural confere às cidades a necessidade de modelos de governação próprios induzidos pela proximidade aos cidadãos e pelo modo de intervir perante as suas necessidades concretas. É, justamente, esta aproximação aos cidadãos e aos seus problemas e anseios que marcam decisivamente o modo de agir dos governos locais.

Como em nenhuma outra escala de governação, a municipal, está em relação direta com os seus munícipes e as suas decisões influenciam, de imediato, de forma direta e indireta, o modo de usufruto e dinâmicas do território concelhio, no todo ou em parte.

Assim, dando cumprimento ao modo de operar em sistema democrático, o órgão executivo da Câmara Municipal, liderado pelo Presidente, assume as funções de direção das ações decorrentes deste Plano de Ação de Regeneração Urbana, PARU, para efeitos do Programa “Portugal 2020”.

Inerente ao modo de organização da administração local, a Assembleia Municipal, que possui poderes de fiscalização política das ações do Executivo mas que também é o local que tem a competência de aprovação anual e eventuais alterações do Plano de Atividades e respetivo Orçamento, tem, na capacidade de exercer as suas atribuições e competências, fiscalizar e interrogar o Executivo, sobre a implementação do processo que ora se apresenta.

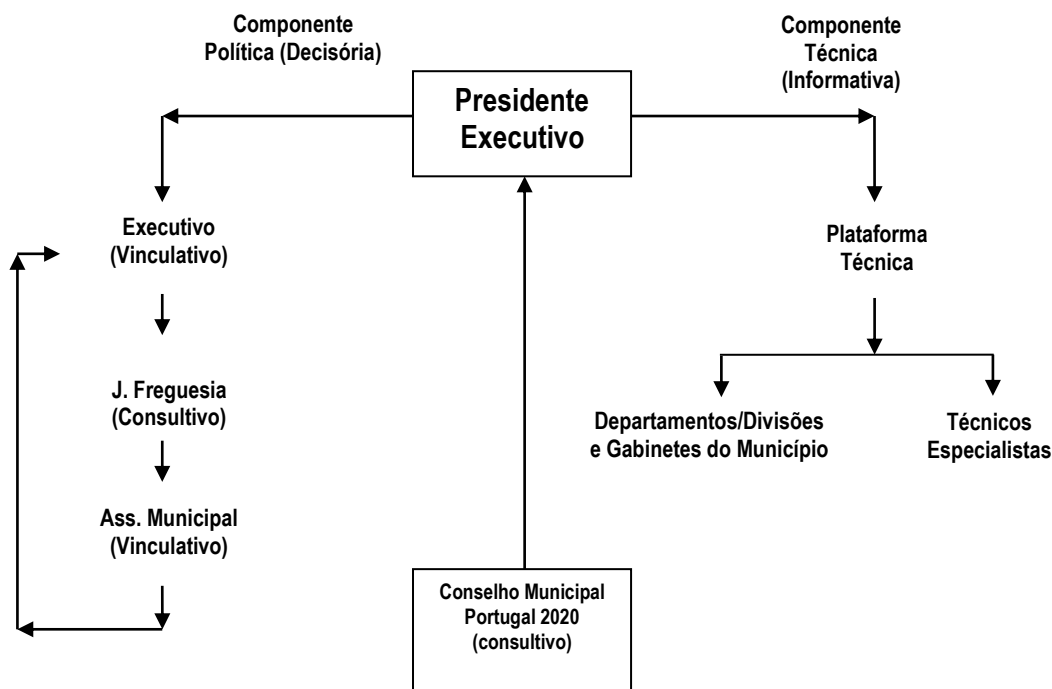
Existirá, neste contexto organizacional da política local, a apresentação regular dos resultados pelo Executivo e o acompanhamento, pela Assembleia Municipal, da eficácia e eficiência da implementação das ações e respetivos resultados.

É igualmente reconhecido o relevante papel de uma outra escala da administração local, a Junta de Freguesia, pelo que a sua importância aqui se destaca. Na verdade, a sua proximidade à população e o seu assento na Assembleia Municipal confere-lhe uma capacidade de intervir, de forma afirmativa e conhecedora, em todo o processo, nas reuniões magnas do município, sem prejuízo dos canais de comunicação corrente com o Executivo Municipal.

Para uma correta gestão contará a Câmara Municipal com uma Plataforma Técnica que incorpora, de forma transversal, todos os departamentos e/ou divisões e gabinetes técnicos da autarquia com intervenção direta e indireta na implementação das ações propostas.

Esta Plataforma, não tendo de estar instituída em termos de organograma da Câmara Municipal, tem um papel fundamental na informação, a todo o momento, para uma decisão política devidamente instruída.

Assim, este modelo de governação terá duas componentes: uma política e uma técnica. Na componente política, com carácter decisório, o processo passará primeiro pelo executivo, com carácter vinculativo, seguidamente pela junta de freguesia, com carácter consultivo e, finalmente, pela assembleia municipal com carácter vinculativo. Nesta fase, o processo é devolvido ao executivo. Na componente técnica, de carácter informativo, uma plataforma técnica estará em constante diálogo com os departamentos ou divisões setoriais da câmara municipal, que, por sua vez, se apoiarão nos gabinetes e técnicos e divisões na produção de relatórios de progresso.



Para além dos fundos de apoio que atuam de forma clássica nesta matéria, existe a figura de Instrumento Financeiro. Este permitirá otimizar as condições de alavancagem dos recursos privados permitindo o seu acesso a apoios adequados em matéria de regeneração urbana.

Neste contexto, a Câmara Municipal, enquanto Autoridade Urbana, prevê no âmbito da sua estratégia ao nível do presente Plano, um montante em forma de bolsa disponível para o território, de 15% do montante total respetivo, facilitando assim o apoio financeiro de candidatura de privados, com retorno económico.

Assim, a Autoridade Urbana irá contribuir para que as operações se pautem por regras e conteúdos bem definidos e clareza na tipologia de ações a apoiar, bem como promover o estímulo às intervenções.

3.2. MECANISMOS DE ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO

Tal como referenciado, a proximidade direta ao cidadão, especificidade da autarquia local e dos seus eleitos, garante, desde logo, um acompanhamento, em tempo real, da população, direta ou indiretamente, relacionada com a área de intervenção. Do mesmo modo grupos de cidadãos organizados em associações, entidades de economia social e outras instituições com objetivos de desenvolvimento socioeconómico, constituem-se como parceiros fundamentais para concretização de ações e intervenções.

Compreende-se atualmente, que a resolução da vasta panóplia de problemas locais não poderá recair inteiramente sobre a Câmara Municipal. Por um lado pela dificuldade financeira de o fazer, por outro pela vocação específica dos seus serviços, a Câmara Municipal só poderá encontrar soluções estáveis e sustentáveis se, em muitas delas, incorporar uma vasta gama de agentes e entidades externas que a seguir se faz referência, nomeadamente Comissão Fabriqueira da Paróquia de Oliveira do Bairro, Santa Casa da Misericórdia, Associação Comercial e Industrial da Bairrada (ACIB), Companhia de Teatro Viv'arte, Junta de Freguesia de Oliveira do Bairro, Rota da Bairrada, Guarda Nacional Republicana (GNR) e Infraestruturas de Portugal.

Na verdade, as dinâmicas urbanas têm muito mais sistemas de representação e ação que influenciam e determinam o desenvolvimento das cidades. Normalmente vocacionados para políticas setoriais o movimento associativo tende, tradicionalmente, a agir em matérias de cultura ou desporto e, contemporaneamente, em políticas transversais como a habitação, a saúde e o espaço público.

Deste modo poderá a Câmara Municipal instituir um conselho municipal consultivo, e nele reunir todos aqueles que, por ação, direta e indireta, possam ter um papel importante no desenvolvimento das ações. Este conselho reunirá formalmente em acordo com a regulamentação de cada ou em situações extraordinárias ainda em conformidade com as suas normas internas onde, na agenda de trabalhos, se incluirá, sempre que haja pertinência para tal, as ações inscritas no presente Plano, podendo mesmo realizar-se reuniões específicas para o efeito.

Por outro lado, o sistema de avaliação e acompanhamento interno, constituído pelo Executivo com apelo à informação constante da *plataforma técnica*, tem por base os indicadores de natureza mensurável por forma a melhor avaliar a evolução dos resultados das ações. Servem assim para estabelecer um balanço de execução em função do tempo e do financiamento e, em caso de necessidade, reestabelecer e reconduzir os trabalhos e as ações para fórmulas de intervenção mais eficazes.

Muita desta avaliação necessita de medições e inquéritos pelo que a plataforma técnica, de que antes se deu nota, integrará as unidades orgânicas da autarquia e os responsáveis pela candidatura das ações que integram a prioridade de investimento 6.5 em sede de PARU. Aqui se reunirá toda a informação e serão estabelecidos todos os exercícios de síntese que se revelem necessários.

Deixa-se em aberto a possibilidade de criar indicadores de transição ou intermédios de progresso para melhor aferir o desenvolvimento das ações no período da sua execução, sem prejuízo das metas estabelecidas previamente em sede regulamentar da candidatura.

A plataforma técnica elaborará, com as competências técnicas adequadas, relatórios de progresso considerados convenientes, onde a matéria técnica e financeira estará presente e servirá de base às decisões políticas dos órgãos autárquicos, em particular do órgão executivo, bem como a respetiva síntese.

Em síntese e como atribuições principais de trabalho desta *plataforma técnica*, entre outras, refere-se:

- I. Acompanhar todos os projetos integrados nas tipologias de ação que integram o Plano de Ação de Regeneração Urbana;
- II. Acompanhar e integrar outros projetos de idêntica natureza em curso, para que da sua articulação resulte a potenciação dos mesmos;
- III. Acompanhar a implementação e estabelecer pontes de trabalho com todos os envolvidos na concretização;
- IV. Elaborar Relatórios de Progresso das ações cuja candidatura foi aprovada;

- V. Apoiar a preparação dos *dossiers* de candidatura das tipologias de ação, de acordo com as prioridades de investimento, que se seguirão para implementação das propostas do PARU;
- VI. Elaborar pareceres técnicos;
- VII. Manter atualizados os resultados da implementação das ações;

Através desta plataforma, estamos perante uma estrutura de recolha, tratamento, acompanhamento e informação tendente à decisão e que, paralelamente, integra e articula os serviços técnicos municipais com competências nas ações a desenvolver.

Esta plataforma deverá ainda assegurar a implementação dos mecanismos de acompanhamento, monitorização e autoavaliação a partir de momentos de síntese a estabelecer no início da implementação, como reuniões periódicas com todos os envolvidos, com o propósito de estabelecer pontos de situação mas que operem também como estímulo à boa concretização das ações em curso.

4. ANEXOS

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DAS AÇÕES



Delimitação do Centro Histórico

- 1. Qualificação do espaço público da zona envolvente ao Tribunal de Família e Menores (Casa Verde)
- 2. Requalificação do espaço público da Rua Cândido dos Reis
- 3. Reabilitação do edifício da antiga Fábrica Cerâmica Rocha
- 4. Requalificação do espaço público da Rua dos Bombeiros e Rua António Oliveira e Rocha
- 5. Requalificação do espaço público da rua Dr. Alberto Tavares de Castro e ligação à Rua Manuel Simões Barata (incluindo a urbanização do Adro)
- 6. Qualificação do espaço público da Praça da República
- 7. Qualificação do espaço público da Av. Abílio Pereira Pinto
- 8. Qualificação do espaço público do Adro da Igreja
- 9. Requalificação do espaço público da envolvente ao edifício da antiga Fábrica Cerâmica Rocha
- 10. Requalificação da zona da Feira de Oliveira do Bairro
- 11. Parque Urbano da Cidade
- 12. Parque da Coínha

■ ■ ■ ■ ■ Limite da Área de Reabilitação Urbana

Figura 2. Planta de localização das ações na Área de Reabilitação Urbana do Oliveira do Bairro

ANEXO II_ FICHA SÍNTESE PARU

ANEXO 2 Ficha Síntese PARU

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA		OLIVEIRA DO BAIRRO		
TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO	NATUREZA DO INVESTIMENTO			
	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL	
Espaço Público - Qualificação e modernização do espaço, equipamentos e ambiente urbano, incluindo espaços verdes e mobiliário urbano	8.651.130,00 €	0,00 €	8.651.130,00 €	
Espaços Verdes Urbanos - Recuperação, expansão e valorização de sistemas e estruturas ecológicas urbanas e infraestruturas verdes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Edifícios - Qualificação e modernização dos edifícios públicos, visando a dinamização de atividades económicas em meios urbanos através da adaptação de espaços para acolhimento de iniciativas produtivas (indústrias criativas, mostras de atividades e de produtos, soluções de co-work, etc.), e da criação de ambientes urbanos dinamizadores da criatividade, do networking e da inovação social	540.000,00 €	0,00 €	540.000,00 €	
TOTAL	9.191.130,00 €	0,00 €	9.191.130,00 €	
CO-FINANCIAMENTO FEDER ASSOCIADO				
Não Reembolsável	7.812.460,50 €	Reembolsável (Instrumento Financeiro - IF)	0 €	
Contributo para os Indicador de Realização PO				
Espaços Abertos criados ou reabilitados em áreas Urbanas (m ²)	Meta 2018	1600 m ²	Meta 2023	94150 m ²
Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023	3600 m ²
Outros Indicadores de Realização				
Desenvolvimento urbano: Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	Meta 2018	-	Meta 2023	-
Cronograma de Execução do Investimento Global (previsional)				
Ano de Início	2016	Ano de Fim	2020	

ANEXO II_ FICHAS DE AÇÃO INDIVIDUAIS

ANEXO 2 Ficha de Ação Individual

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA				
FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA				
Promotor	Câmara Municipal de Oliveira do Bairro			
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico			
TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO			
Espaço Público	<p>Qualificação do espaço público da zona envolvente ao Tribunal de Família e Menores (Casa Verde)</p> <p>A área de espaço público correspondente à zona envolvente ao Tribunal de Família e Menores constitui-se como uma das artérias principais da cidade de Oliveira do Bairro e encontra-se em estado de degradação. Nesse sentido pretende-se dotar esta área das condições necessárias para ser um espaço de excelência em pleno coração da cidade.</p> <p>Dada a sua localização estratégica, torna-se determinante e prioritária a requalificação desta área no sentido de investir na qualificação do espaço público de utilização coletiva, criando um espaço que garanta condições de segurança e de qualidade aos utilizadores. Assim a presente ação desenvolve-se no sentido da prossecução da regeneração da imagem e ambiente urbano de Oliveira do Bairro. Em termos operacionais, a ação visa a adaptação desta área às condições de mobilidade e acessibilidade, priorizando a circulação pedonal tendo subjacente a requalificação e investimento na reabilitação efetuada e a efetuar ao edifício privado e/ou público existente.</p> <p>A intervenção passa ainda pela dotação do espaço públicos de mobiliário urbano contemporâneo e adequada, nomeadamente papéis, floreiras e implementação de iluminação energeticamente eficiente, não descurando a vegetação.</p> <p>É de salientar, que o Município tem vindo a desenvolver ao longo dos últimos anos a política de regeneração da cidade, e nesse sentido, já foi intervençionada, na área envolvente aos espaços referidos, a EN 235 (agora Alameda da cidade), bem alguns equipamentos como a biblioteca municipal, Casa Verde e o edifício público.</p> <p>Neste sentido, constitui-se como objetivo da ação, a melhoria do espaço público, permitindo quer a fruição do mesmo, quer a melhoria do ambiente urbano, propondo soluções sustentáveis e que privilegiem a economia local, incluindo um especial enfoque no uso eficiente da energia, gestão otimizada de equipamentos, consolidação de espaços públicos e espaços verdes inovadores, adoção de mecanismos de mobilidade sustentável, assim como a promoção da criatividade e da produção cultural inovadora, tal como refere o POR-CENTRO.</p> <p>área de implantação: 1 600 m²</p>			
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	<div></div> <div></div> <div></div> <div></div>			
INVESTIMENTO				
NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL	
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO				
ESTUDOS E PROJETOS	18.000,00 €	0,00 €	18.000,00 €	
EMPREITADAS	180.000,00 €	0,00 €	180.000,00 €	
AQUISIÇÃO DE BENS e SERVIÇOS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
TOTAIS	198.000,00 €	0,00 €	198.000,00 €	
CO-FINANCIAMENTO FEDER ASSOCIADO				
Não Reembolsável	168.300 €	Reembolsável (Instrumento Financeiro - IF)	0 €	
Contributo para os Indicador de Realização PO				
Espaços Abertos criados ou reabilitados em áreas Urbanas (m ²)	Meta 2018	1 600 m ²	Meta 2023	1 600 m ²
Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023	-
Outros Indicadores de Realização				
Desenvolvimento urbano: Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	Meta 2018	-	Meta 2023	-
Cronograma de Execução do Investimento (previsional)				
Ano de Início	2016	Ano de Fim	2017	

ANEXO 2
Ficha de Ação Individual

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA				
FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA				
Promotor	Câmara Municipal de Oliveira do Bairro			
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico			
TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO			
Espaço Público	<p>Requalificação do espaço público da Rua Cândido dos Reis</p> <p>De modo a contribuir para a melhoria da atratividade e da qualidade do ambiente urbano do centro da cidade Oliveira do Bairro, é fundamental a requalificação da Rua Cândido dos Reis. Funcionando como uma das principais artérias do coração da cidade constitui uma área de grande afluência, pelo que é impreterível a sua manutenção e melhoria das condições de comodidade e segurança para o seu desenvolvimento sustentável, valorizando os ativos existentes e salvaguardando o património edificado. A Rua Cândido dos Reis integra um conjunto de espaços de passagem e de permanência que se caracterizam pela multiplicidade de usos, com edifícios de funções habitacionais, de comércio e de serviços. A intervenção passa pela melhoria do conforto da circulação pedonal e vivência no espaço público através da implantação de mobiliário urbano adequado ou reposicionamento do existente; adaptação às condições de mobilidade e acessibilidade; qualificação e tratamento da arborização e vegetação existente. Esta intervenção, para além da melhoria e qualificação do ambiente urbano visa criar condições para a criação e requalificação das atividades económicas e do edificado privado. A requalificação do espaço público constitui uma alavancagem de investimento na reabilitação futura do edificado privado e/ou público existente. Objetiva-se contribuir para qualificação e modernização do espaço, equipamentos e ambiente urbano, ou seja, a melhoria do espaço público, permitindo quer a fruição do mesmo, quer a melhoria do ambiente urbano, conforme estabelece o POR-CENTRO.</p> <p>área de implantação: 6 200 m²</p>			
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	<div></div> <div></div> <div></div> <div></div>			
INVESTIMENTO				
NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL	
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO				
ESTUDOS E PROJETOS	45.738,00 €	0,00 €	45.738,00 €	
EMPREITADAS	457.380,00 €	0,00 €	457.380,00 €	
AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
TOTAIS	503.118,00 €	0,00 €	503.118,00 €	
CO-FINANCIAMENTO FEDER ASSOCIADO				
Não Reembolsável	427.650 €	Reembolsável (Instrumento Financeiro - IF)	0 €	
Contributo para os Indicador de Realização PO				
Espaços Abertos criados ou reabilitados em áreas Urbanas (m ²)	Meta 2018	600 m ²	Meta 2023	6 200 m ²
Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023	-
Outros Indicadores de Realização				
Desenvolvimento urbano: Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	Meta 2018	-	Meta 2023	-
Cronograma de Execução do Investimento (previsional)				
Ano de Início	2017	Ano de Fim	2020	

ANEXO 2
Ficha de Ação Individual

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA			
FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA			
Promotor	Câmara Municipal de Oliveira do Bairro		
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico		
TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO		
Edifício	<p>Reabilitação do edifício da antiga Fábrica Cerâmica Rocha</p> <p>O edifício da antiga Fábrica Cerâmica Rocha encontra-se implantado numa zona com história da cidade, mais concretamente na Rua António Oliveira e Rocha. Esta foi uma empresa fundada no início do século XX por quatro irmãos, Abílio, António, José e Ernesto de Oliveira Rocha, provenientes do Porto e todos eles comerciantes. O edifício foi construído em terrenos adquiridos à família Tavares de Castro, que não só serviram para a construção da fábrica e de um belo edifício de habitação, hoje em completa ruína, propriedade de António Rocha.</p> <p>O edifício da "Cerâmica Rocha" foi edificado em 1904 e a empresa tornou-se numa das grandes referências nacionais na produção de produtos cerâmicos, servindo-se da sua localização estratégica, junto à Estação de Caminho-de-ferro de Oliveira do Bairro, para melhor escoar a produção.</p> <p>É de referir que em frente à fábrica se encontra o edifício da Estação de Caminho-de-ferro de Oliveira que, embora não se saiba com exatidão a data de origem, já aparece citado em 1870. Por aqui passaram os reis D. Carlos, em agosto de 1904 e D. Manuel II, a pouco mais de um ano da implantação da República, no dia 7 de julho de 1909.</p> <p>Sendo este um edifício emblemático pelo que representa enquanto testemunho da história e desenvolvimento da cidade, e por se encontrar em muito mau estado de conservação, a presente ação propõe a reabilitação integral do edifício. Neste sentido, e com o intuito de revitalizar o aglomerado urbano, considera-se esta uma intervenção impreterível para a criação de novas condições para o aparecimento de atividade, fruição e lazer da referida área. Salienta-se a importância e impacto positivo que a intervenção terá na dinâmica social/cultural e económica local. Assim, e conforme o POR-CENTRO, prevê-se a qualificação e modernização do edifício público, visando a dinamização de atividades económicas em meio urbano através da adaptação de espaços para acolhimento de iniciativas produtivas e criação de ambientes urbanos dinamizadores da criação, do networking e da inovação social.</p> <p>Área de implantação: 3 600 m²</p>		
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	<div></div> <div></div> <div></div> <div></div>		
INVESTIMENTO			
NATUREZA DO INVESTIMENTO	PÚBLICO	PRIVADO	TOTAL
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO			
ESTUDOS E PROJETOS	54.000,00 €	0,00 €	54.000,00 €
EMPREITADAS	540.000,00 €	0,00 €	540.000,00 €
AQUISIÇÃO DE BENS e SERVIÇOS	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAIS	594.000,00 €	0,00 €	594.000,00 €
CO-FINANCIAMENTO FEDER ASSOCIADO			
Não Reembolsável	504.900 €	Reembolsável (Instrumento Financeiro - IF)	0 €
Contributo para os Indicador de Realização PO			
Espaços Abertos criados ou reabilitados em áreas Urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023
Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023
3 600 m ²			
Outros Indicadores de Realização			
Desenvolvimento urbano: Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	Meta 2018	-	Meta 2023
-			
Cronograma de Execução do Investimento (previsional)			
Ano de Início	2017	Ano de Fim	2020

ANEXO 2
Ficha de Ação Individual

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA				
FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA				
Promotor	Câmara Municipal de Oliveira do Bairro			
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico			
TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO			
Espaço Público	<p>Requalificação do espaço público da Rua dos Bombeiros e Rua António Oliveira e Rocha</p> <p>A requalificação da Rua dos Bombeiros e Rua António Oliveira e Rocha é determinante a melhoria da atratividade e da qualidade do ambiente urbano do centro da cidade Oliveira do Bairro. Esta rua funciona com elo de ligação entre duas áreas centrais da cidade, e futuramente servirá como linha de comunicação entre o Edifício da antiga Fábrica Cerâmica Rocha e o Parque da Coinha, dois espaços que iram ser requalificados (candidatados no âmbito do PARU). A intervenção passa pela melhoria do conforto da circulação pedonal e vivência no espaço público através da implantação de mobiliário urbano adequado ou reposicionamento do existente; adaptação às condições de mobilidade e acessibilidade; qualificação e tratamento da arborização e vegetação existente. A execução da ação permitirá desenvolver o aproveitamento eficiente dos recursos locais, reforçando e reafirmando a atratividade e capacidade regenerativa da cidade, bem como a valorização das áreas construídas, estimulando a utilização dos espaços reabilitados, através do aumento da autoestima enquanto moradores de uma cidade requalificada. Assim, e tal como está previsto no POR-CENTRO, o Município de Oliveira do Bairro propõe soluções sustentáveis e que privilegiem a economia local, incluindo um especial enfoque no uso eficiente da energia, gestão otimizada de equipamentos, consolidação de espaços públicos e espaços verdes inovadores, adoção de mecanismos de mobilidade sustentável, assim como a promoção da criatividade e da produção cultural inovadora.</p> <p>área de implantação: 5 100 m²</p>			
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	<div></div> <div></div> <div></div> <div></div>			
INVESTIMENTO				
NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL	
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO				
ESTUDOS E PROJETOS	25.500,00 €	0,00 €	25.500,00 €	
EMPREITADAS	255.000,00 €	0,00 €	255.000,00 €	
AQUISIÇÃO DE BENS e SERVIÇOS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
TOTAIS	280.500,00 €	0,00 €	280.500,00 €	
CO-FINANCIAMENTO FEDER ASSOCIADO				
Não Reembolsável	238.425 €	Reembolsável (Instrumento Financeiro - IF)	0 €	
Contributo para os Indicador de Realização PO				
Espaços Abertos criados ou reabilitados em áreas Urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023	5 100 m ²
Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023	-
Outros Indicadores de Realização				
Desenvolvimento urbano: Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	Meta 2018	-	Meta 2023	-
Cronograma de Execução do Investimento (previsional)				
Ano de Início	2018	Ano de Fim	2020	

ANEXO 2
Ficha de Ação Individual

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA				
FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA				
Promotor	Câmara Municipal de Oliveira do Bairro			
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico			
TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO			
Espaço Público	<p>Requalificação do espaço público da Rua Dr. Alberto Tavares de Castro e ligação à Rua Manuel Simões Barata (incluindo a urbanização do Adro)</p> <p>A presente ação visa a requalificação do espaço público correspondente à Rua Dr. Alberto Tavares de Castro e Rua Manuel Simões Barata. A área referida encontra-se implantada numa zona central da cidade de Oliveira do Bairro, embora atualmente apresente um estado de conservação em contínua degradação. Nesse sentido, e por estar inserido numa área estratégica e privilegiada da cidade, é necessário devolver a este espaço as condições necessárias para ser um espaço com as devidas condições de comodidade e segurança ao seu pleno uso e fruição. Assim, para a melhoria do espaço público em ambiente urbano, bem como no sentido de aumentar a atratividade urbana local, a presente intervenção propõe a melhoria da circulação pedonal, bem como a introdução de mobiliário urbano contemporâneo e adequado, nomeadamente papeleiros, bancos de jardim e implementação de iluminação energeticamente eficiente, não decorando a vegetação. Pretende-se priorizar a circulação pedonal, e consequentemente intervir ao nível do arruamento, estacionamento público e a vivência do espaço público tendo subjacente a requalificação e investimento na reabilitação futura do edificado privado e /ou público existente. Desta forma, e tal como estipula o POR-CENTRO, Oliveira do Bairro assume soluções sustentáveis e que privilegiem a economia local, incluindo um especial enfoque no uso eficiente da energia, gestão otimizada de equipamentos, consolidação de espaços públicos e espaços verdes inovadores, adoção de mecanismos de mobilidade sustentável, assim como a promoção da criatividade e da produção cultural inovadora. De salientar, que o município tem vindo a desenvolver ao longo dos últimos anos a política da regeneração da cidade, e neste sentido já foi intervenção na área envolvente aos espaços referidos, a EN 235 (agora Alameda da Cidade) e a Igreja Matriz. A presente ação terá consequências diretas positivas na dinâmica económica e social da cidade, visto que a área que se pretende requalificar se localiza numa zona de grande afluência diária e na sua envolvente existem diversos equipamentos, edifícios de comércio, serviços e habitacionais. De salientar o facto de se propor a requalificação de espaço contíguos, na prossecução de uma linha de continuidade de intervenções, à semelhança do que o Município tem vindo a desenvolver ao longo dos últimos anos.</p> <p>área de implantação: 8 100 m²</p>			
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	<div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div>			
INVESTIMENTO				
NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL	
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO				
ESTUDOS E PROJETOS	59.940,00 €	0,00 €	59.940,00 €	
EMPREITADAS	599.400,00 €	0,00 €	599.400,00 €	
AQUISIÇÃO DE BENS e SERVIÇOS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
TOTAIS	659.340,00 €	0,00 €	659.340,00 €	
CO-FINANCIAMENTO FEDER ASSOCIADO				
Não Reembolsável	560.439 €	Reembolsável (Instrumento Financeiro - IF)	0 €	
Contributo para os Indicador de Realização PO				
Espaços Abertos criados ou reabilitados em áreas Urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023	8 100 m ²
Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023	-
Outros Indicadores de Realização				
Desenvolvimento urbano: Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	Meta 2018	-	Meta 2023	-
Cronograma de Execução do Investimento (previsional)				
Ano de Início	2018	Ano de Fim	2020	

ANEXO 2
Ficha de Ação Individual

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA			
FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA			
Promotor	Câmara Municipal de Oliveira do Bairro		
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico		
TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO		
Espaço Público	<p>Requalificação do espaço público da Praça da República</p> <p>A presente ação é fundamental para o aumento da atratividade de Oliveira do Bairro e terá consequências positivas na dinâmica económica e social da cidade, visto que a Praça da República se localiza numa zona de grande afluência diária e na sua envolvente existem diversos equipamentos, edifícios de habitação, comércio e serviços. Objetiva-se dotar esta área, em degradação, das condições necessárias para que venha a ser um espaço de estadia e lazer, em pleno coração da cidade.</p> <p>Atualmente a Praça é constituída por zonas relvadas, árvores de média porte, passeios em calçada, e algum mobiliário urbano. Dada a sua localização e vista privilegiada, torna-se fundamental intervir na área em questão, no sentido da prossecução da regeneração da imagem e ambiente urbana de Oliveira do Bairro. A intervenção centra-se, assim, na qualificação do espaço público de utilização coletiva, criando um espaço de permanência que garanta condições de segurança e de qualidade aos utilizadores. A ação visa a adaptação desta área da Praça às condições de mobilidade e acessibilidade, priorizando a circulação pedonal e a vivência do espaço público tendo subjacente a requalificação e investimento na reabilitação futura do edifício privado e/ou público existente.</p> <p>A intervenção passa ainda pela dotação do espaço públicos de mobiliário urbano contemporâneo e adequado, nomeadamente papeleiras, bancos de jardim, floreiras e implementação de iluminação energeticamente eficiente, não descorando a vegetação.</p> <p>Assim, a área requalificada funcionará como uma sala de estar em pleno coração de Oliveira do Bairro. É de salientar, que o Município tem vindo a desenvolver ao longo dos últimos anos uma política de regeneração da cidade. Constitui-se assim como objetivo da ação, a melhoria do espaço público, permitindo quer a fruição do mesmo, quer a melhoria do ambiente urbano, propondo soluções sustentáveis e que privilegiem a economia local, incluindo um especial enfoque no uso eficiente da energia, gestão otimizada de equipamentos, consolidação de espaços públicos e espaços verdes inovadores, adoção de mecanismos de mobilidade sustentável, assim como a promoção da criatividade e da produção cultural inovadora, tal como refere o POR-CENTRO. Por fim, é de referir que, já houve várias intervenções e há intenção de continuar a reabilitar esta área, nesse sentido serão também alvo de reabilitação áreas contíguas à Praça da República, nomeadamente a zona envolvente ao Tribunal de Família e Menores e ainda o espaço público da Av. Abílio Pereira Pinto.</p> <p>área de implantação: 3 300 m²</p>		
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	<div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div>		
INVESTIMENTO			
NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO			
ESTUDOS E PROJETOS	24.420,00 €	0,00 €	24.420,00 €
EMPREITADAS	244.200,00 €	0,00 €	244.200,00 €
AQUISIÇÃO DE BENS e SERVIÇOS	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAIS	268.620,00 €	0,00 €	268.620,00 €
CO-FINANCIAMENTO FEDER ASSOCIADO			
Não Reembolsável	228.327 €	Reembolsável (Instrumento Financeiro - IF)	0 €
Contributo para os Indicador de Realização PO			
Espaços Abertos criados ou reabilitados em áreas Urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023
Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023
Outros Indicadores de Realização			
Desenvolvimento urbano: Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	Meta 2018	-	Meta 2023
Cronograma de Execução do Investimento (previsional)			
Ano de Início	2018	Ano de Fim	2020

ANEXO 2
Ficha de Ação Individual

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA				
FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA				
Promotor	Câmara Municipal de Oliveira do Bairro			
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico			
TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO			
Espaço Público	<p>Qualificação do espaço público da Avenida Dr. Abílio Pereira Pinto</p> <p>A área do espaço público correspondente à Av. Abílio Pereira Pinto é considerada uma das artérias principais no coração da cidade de Oliveira do Bairro e encontra-se em estado de degradação. A presente ação desenvolve-se no sentido da prossecução da regeneração da imagem e ambiente urbana de Oliveira do Bairro, objetivando-se a qualificação do espaço público de utilização coletiva, criando todas as condições necessárias ao uso do mesmo em segurança. Em termos operacionais, a presente ação visa a adaptação da área às condições de mobilidade e acessibilidade, priorizando a circulação pedonal e a vivência do espaço público tendo subjacente a requalificação e investimento na reabilitação futura do edifício privado e /ou público existente, e ainda a introdução de mobiliário urbano contemporâneo e adequado, nomeadamente papeleiras, bancos de jardim, floreiras e implementação de iluminação energeticamente eficiente.</p> <p>A intervenção proposta será fundamental para o aumento da atratividade local, e terá consequências positivas na dinâmica económica e social da cidade, visto que a praça se localiza numa zona de grande afluência diária e na sua envolvente existem diversos equipamentos, resultando na melhoria do ambiente urbano e propondo soluções sustentáveis e que privilegiem a economia local. Assim, desenvolvendo conjunturas que permitam o aproveitamento eficiente dos recursos locais, será possível devolver a Oliveira do Bairro atratividade e reforçar a capacidade de regenerar e valorizar as áreas construídas, na perspetiva de aumentar a qualidade ambiental e paisagística, e estimulando a utilização dos espaços reabilitados.</p> <p>área de implantação: 7 300 m²</p>			
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	<div></div> <div></div> <div></div> <div></div>			
INVESTIMENTO				
NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL	
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO				
ESTUDOS E PROJETOS	72.270,00 €	0,00 €	72.270,00 €	
EMPREITADAS	722.700,00 €	0,00 €	722.700,00 €	
AQUISIÇÃO DE BENS e SERVIÇOS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
TOTAIS	794.970,00 €	0,00 €	794.970,00 €	
CO-FINANCIAMENTO FEDER ASSOCIADO				
Não Reembolsável	675.725 €	Reembolsável (Instrumento Financeiro - IF)	0 €	
Contributo para os Indicador de Realização PO				
Espaços Abertos criados ou reabilitados em áreas Urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023	7 300 m ²
Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023	-
Outros Indicadores de Realização				
Desenvolvimento urbano: Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	Meta 2018	-	Meta 2023	-
Cronograma de Execução do Investimento (previsional)				
Ano de Início	2019	Ano de Fim	2020	

ANEXO 2
Ficha de Ação Individual

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA				
FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA				
Promotor	Câmara Municipal de Oliveira do Bairro			
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico			
TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO			
Espaço Público	<p>Qualificação do espaço público do Adro da Igreja</p> <p>A presente ação visa a requalificação do Adro da Igreja. Considerando-se esta área estratégica e privilegiada do ponto de vista da sua localização, é fundamental desenvolver uma ação de reabilitação para tornar o espaço um local com as devidas condições de comodidade e segurança ao seu pleno uso e fruição. No sentido de aumentar a atratividade urbana local, a presente intervenção propõe a introdução de mobiliário urbano contemporâneo e adequado, nomeadamente papeleiras, bancos de jardim e implementação de iluminação energeticamente eficiente, não decorando a vegetação. É de salientar que se pretende priorizar a circulação pedonal, e consequentemente intervir ao nível do arruamento, estacionamento público e a vivência do espaço público tendo subjacente a requalificação e investimento na reabilitação futura do edifício privado e /ou público existente, sempre no sentido de melhorar o espaço público em ambiente urbano. Assim, a ação terá consequências diretas positivas na dinâmica económica e social da cidade, visto que a área que se pretende requalificar se localiza numa zona de grande afluência diária e na sua envolvente existem diversos equipamentos, edifícios de comércio, serviços e habitacionais. De salientar o facto de se propor a requalificação de espaço contíguos, na prossecução de uma linha de continuidade de intervenções, à semelhança do que o Município tem vindo a desenvolver ao longo dos últimos anos. Desta forma, e de acordo com o POR-CENTRO, Oliveira do Bairro assume soluções sustentáveis e que privilegiem a economia local, incluindo um especial enfoque no uso eficiente da energia, gestão otimizada de equipamentos, consolidação de espaços públicos e espaços verdes inovadores, adoção de mecanismos de mobilidade sustentável, assim como a promoção da criatividade e da produção cultural inovadora.</p> <p>Área de implantação: 2 900 m²</p>			
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	<div></div> <div></div> <div></div> <div></div>			
INVESTIMENTO				
NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL	
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO				
ESTUDOS E PROJETOS	28.710,00 €	0,00 €	28.710,00 €	
EMPREITADAS	287.100,00 €	0,00 €	287.100,00 €	
AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
TOTAIS	315.810,00 €	0,00 €	315.810,00 €	
CO-FINANCIAMENTO FEDER ASSOCIADO				
Não Reembolsável	268.439 €	Reembolsável (Instrumento Financeiro - IF)	0 €	
Contributo para os Indicador de Realização PO				
Espaços Abertos criados ou reabilitados em áreas Urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023	2 900 m ²
Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023	-
Outros Indicadores de Realização				
Desenvolvimento urbano: Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	Meta 2018	-	Meta 2023	-
Cronograma de Execução do Investimento (previsional)				
Ano de Início	2019	Ano de Fim	2020	

ANEXO 2
Ficha de Ação Individual

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA				
FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA				
Promotor	Câmara Municipal de Oliveira do Bairro			
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico			
TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO			
Espaço Público	<p>Requalificação do espaço público do envolvente ao edifício da antiga Fábrica Cerâmica Rocha</p> <p>Pretende-se requalificar o espaço público do envolvente ao edifício da antiga Fábrica Cerâmica Rocha, de modo a valorizar este edifício histórico. A presente ação desenvolve-se no sentido da prossecução da regeneração da imagem e ambiente urbano de Oliveira do Bairro, assegurando a melhoria das condições de mobilidade e reforço da coesão socio-territorial, bem como estimular o aparecimento de novas atividades económicas com impacto sobre a atratividade urbana, com consequências positivas sobre a economia local. Operacionalmente, a intervenção prevê criar condições de acessibilidade para todos no espaço público, implementar mobiliário urbano adequado, incluindo iluminação energeticamente eficiente, e melhorar o conforto da circulação pedonal. Assim como também prevê a criação de espaços verdes com a introdução de arborização e vegetação. Salienta-se que a requalificação deste espaço público proporcionará também um aumento da autoestima da população que habita na sua envolvente próxima, e nesse sentido poderá constituir um incentivo aos privados no que respeita à reabilitação dos seus imóveis degradados, convergindo num esforço de todos na reabilitação urbana de Oliveira do Bairro. Assim, desenvolvendo conjunturas que permitam o aproveitamento eficiente dos recursos locais, será possível devolver a Oliveira do Bairro atratividade e reforçar a capacidade de regenerar e valorizar as áreas construídas, na perspetiva de aumentar a qualidade ambiental e paisagística, e estimulando a utilização dos espaços reabilitados.</p> <p>área de implantação: 6 100 m²</p>			
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	<div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div>			
INVESTIMENTO				
NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL	
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO				
ESTUDOS E PROJETOS	60.390,00 €	0,00 €	60.390,00 €	
EMPREITADAS	603.900,00 €	0,00 €	603.900,00 €	
AQUISIÇÃO DE BENS e SERVIÇOS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
TOTAIS	664.290,00 €	0,00 €	664.290,00 €	
CO-FINANCIAMENTO FEDER ASSOCIADO				
Não Reembolsável	564.647 €	Reembolsável (Instrumento Financeiro - IF)	0 €	
Contributo para os Indicador de Realização PO				
Espaços Abertos criados ou reabilitados em áreas Urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023	6 100 m ²
Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023	-
Outros Indicadores de Realização				
Desenvolvimento urbano: Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	Meta 2018	-	Meta 2023	-
Cronograma de Execução do Investimento (previsional)				
Ano de Início	2019	Ano de Fim	2020	

ANEXO 2
Ficha de Ação Individual

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA				
FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA				
Promotor	Câmara Municipal de Oliveira do Bairro			
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico			
TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO	DESCRÇÃO DA INTERVENÇÃO			
Espaço Público	<p>Requalificação da zona da Feira de Oliveira do Bairro</p> <p>A área correspondente ao recinto da feira encontra-se implantada em pleno centro da cidade estando atualmente em estado de degradação. Este espaço caracteriza-se por ter na sua envolvente próxima edifícios de caráter distinto, com funções habitacionais e de comércio/serviços. O recinto da Feira constitui uma área de grande afluência nos dias de feira semanal, pelo que é impreterível a sua manutenção e melhoria das condições de comodidade e segurança para o seu desenvolvimento sustentável, valorizando os ativos existentes e salvaguardando o património edificado. Pretende-se revitalizar a cidade, através da requalificação do espaço público, promovendo a acessibilidade pedonal e a utilização do mesmo pelas atividades económicas, estas melhorias servirão também de impulso à base socioeconómica local. A presente proposta prevê a criação de linhas arbóreas, a adaptação e melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade, a implementação de mobiliário urbano contemporâneo e adequado, nomeadamente papeleiras, floreiras, bancos de jardim, assim como a colocação de novos pontos de iluminação, tendo, sempre que possível, como prioridade a utilização de equipamento energeticamente eficiente. É de salientar que o Município de Oliveira do Bairro, na prossecução da valorização da identidade local e promoção da utilização dos espaços coletivos requalificados, pretende que o recinto tenha uma multiplicidade de valências e usos. Nesse sentido, para além do espaço continuar a servir a feira semanal, terá um caráter flexível, podendo receber várias atividades ao ar livre, bem como eventos promovidos pela agenda cultural da autarquia e outros. Assim, e tal como está previsto no POR-CENTRO, o Município de Oliveira do Bairro propõe soluções sustentáveis e que privilegiem a economia local, incluindo um especial enfoque no uso eficiente da energia, gestão otimizada de equipamentos, consolidação de espaços públicos e espaços verdes inovadores, adoção de mecanismos de mobilidade sustentável, assim como a promoção da criatividade e da produção cultural inovadora. É ainda de sublinhar que ao priorizar a circulação pedonal e a vivência do espaço público requalificado, se pretende criar um ambiente favorável ao incentivo da reabilitação das áreas envolventes, particularmente na que respeita ao edificado.</p> <p>área de implantação: 9 800 m²</p>			
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	<div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; width: 100%;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; width: 100%;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; width: 100%;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; width: 100%;"></div>			
INVESTIMENTO				
NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL	
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO				
ESTUDOS E PROJETOS	97.020,00 €	0,00 €	97.020,00 €	
EMPREITADAS	970.200,00 €	0,00 €	970.200,00 €	
AQUISIÇÃO DE BENS e SERVIÇOS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
TOTAIS	1.067.220,00 €	0,00 €	1.067.220,00 €	
CO-FINANCIAMENTO FEDER ASSOCIADO				
Não Reembolsável	907.137 €	Reembolsável (Instrumento Financeiro - IF)	0 €	
Contributo para os Indicador de Realização PO				
Espaços Abertos criados ou reabilitados em áreas Urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023	9 800 m ²
Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023	-
Outros Indicadores de Realização				
Desenvolvimento urbano: Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	Meta 2018	-	Meta 2023	-
Cronograma de Execução do Investimento (previsional)				
Ano de Início	2019	Ano de Fim	2020	

ANEXO 2
Ficha de Ação Individual

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA				
FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA				
Promotor	Câmara Municipal de Oliveira do Bairro			
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico			
TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO			
Espaço Público	<p>Parque Urbano da Cidade</p> <p>A zona que aqui se pretende intervir encontra-se implantada em pleno centro da cidade de Oliveira do Bairro. Embora a totalidade da área ainda não seja propriedade da Câmara Municipal, a mesma entidade tem a pretensão de adquirir os terrenos brevemente, é de destacar que a área em causa encontra-se classificada no PDMOLB como espaço de uso especial, destinado à implantação de equipamentos de utilização coletiva.</p> <p>Pretende-se com a presente ação, oferecer à cidade, um espaço público de utilização coletiva único em Oliveira do Bairro. É importante referir que a área que se pretende requalificar incorpora na sua área algumas particularidades que lhe conferem um caráter diferenciador, nomeadamente uma pequena eira e um moinho.</p> <p>Em termos operacionais, a ação o arranjo urbanístico e paisagístico do Parque, recorrendo à vegetação, à introdução de mobiliário urbano adequado e contemporâneo, nomeadamente papeleiras, bebedouros, bancos, iluminação pública energeticamente eficiente, bem como a integração de algum equipamento no espaço, como um circuito de manutenção, espaços verdes, incentivando a vivência e utilização do espaço público. Será assim possível, dotar o Parque Urbano de uma multiplicidade de funções e usos, que beneficiarão a população urbana e visitantes, aumentando a atratividade local e promovendo novas atividades culturais e sociais. Para além disso, está ainda prevista a reabilitação da eira e do moinho localizados no interior do Parque.</p> <p>Importa referir que, para além da ação proposta no presente PARU na área envolvente ao Adro da Igreja, a Igreja Matriz de Oliveira do Bairro, pretende em breve intervir também no seu espaço exterior, com vista à sua requalificação.</p> <p>Neste sentido, e com o intuito de revitalizar o aglomerado urbano, considera-se esta uma intervenção impreterível para a criação de novas condições para o aparecimento de atividade, fruição e lazer da referida área. Salienta-se a importância e impacto positivo que a intervenção terá na dinâmica social/cultural e económica local. Assim, e à semelhança do POR-CENTRO, pretende-se a consolidação de espaços públicos e espaços verdes inovadores, adoção de mecanismos de mobilidade sustentável, assim como a promoção da criatividade e da produção cultural inovadora.</p> <p>área de implantação: 16 750 m²</p>			
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	<div></div> <div></div> <div></div> <div></div>			
INVESTIMENTO				
NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL	
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO				
ESTUDOS E PROJETOS	165.825,00 €	0,00 €	165.825,00 €	
EMPREITADAS	1.658.250,00 €	0,00 €	1.658.250,00 €	
AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
TOTAIS	1.824.075,00 €	0,00 €	1.824.075,00 €	
CO-FINANCIAMENTO FEDER ASSOCIADO				
Não Reembolsável	1.550.464 €	Reembolsável (Instrumento Financeiro - IF)	0 €	
Contributo para os Indicadores de Realização PO				
Espaços Abertos criados ou reabilitados em áreas Urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023	16 750 m ²
Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023	-
Outros Indicadores de Realização				
Desenvolvimento urbano: Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	Meta 2018	-	Meta 2023	-
Cronograma de Execução do Investimento (previsional)				
Ano de Início	2019	Ano de Fim	2020	

ANEXO 2
Ficha de Ação Individual

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA				
FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA				
Promotor	Câmara Municipal de Oliveira do Bairro			
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico			
TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO			
Espaço Público	<p>Parque da Coinha</p> <p>O Parque da Coinha, contíguo ao recinto da Feira e implantado no coração da cidade de Oliveira do Bairro, caracteriza-se pela sua simplicidade, e abundante vegetação. Atualmente não existe no centro da cidade um parque com estas características e com condições de comodidade e segurança para a sua devida utilização. Nesse sentido, o Município de Oliveira do Bairro propõe, com a presente ação, a requalificação deste espaço público para utilização coletiva, beneficiando não só todos os moradores locais como também todos os visitantes da cidade.</p> <p>O Parque está inserido numa área de grande afluência, por ser uma zona com grande multiplicidade de usos, como a habitacional, comercial e serviços, pelo que é impreterível a melhoria das condições e estado de conservação para o seu desenvolvimento sustentável, valorizando os ativos existentes e salvaguardando o património natural.</p> <p>A presente ação tem por objetivo alargar e diversificar a oferta de lazer para os mais jovens com atividades saudáveis, incentivando a prática das modalidades de rua. Em termos operacionais, a ação visa o arranjo urbanístico e paisagístico do espaço, a implementação de mobiliário urbano contemporâneo e adequado, assim como, a criação de circuitos pedonais e possivelmente, a introdução de um circuito de manutenção e espaços verdes, criando um ambiente favorável à vivência do espaço público.</p> <p>Tenciona-se assim, contribuir para qualificação e modernização do espaço, equipamentos e ambiente urbano, ou seja, a melhoria do espaço público, permitindo quer a fruição do mesmo, quer a melhoria do ambiente urbano, conforme estabelece o POR-CENTRO.</p> <p>área de implantação: 27 000 m²</p>			
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	<div></div> <div></div> <div></div> <div></div>			
INVESTIMENTO				
NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL	
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO				
ESTUDOS E PROJETOS	267.300,00 €	0,00 €	267.300,00 €	
EMPREITADAS	2.673.000,00 €	0,00 €	2.673.000,00 €	
AQUISIÇÃO DE BENS e SERVIÇOS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
TOTAIS	2.940.300,00 €	0,00 €	2.940.300,00 €	
CO-FINANCIAMENTO FEDER ASSOCIADO				
Não Reembolsável	2.499.255 €	Reembolsável (Instrumento Financeiro - IF)	0 €	
Contributo para os Indicador de Realização PO				
Espaços Abertos criados ou reabilitados em áreas Urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023	27 000 m ²
Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²)	Meta 2018	-	Meta 2023	-
Outros Indicadores de Realização				
Desenvolvimento urbano: Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	Meta 2018	-	Meta 2023	-
Cronograma de Execução do Investimento (previsional)				
Ano de Início	2019	Ano de Fim	2020	