



<http://portugalfotografiaaerea.blogspot.pt/>

Ponte de Sor

Projeto de Implementação da
Operação de Reabilitação
Urbana (ORU) de Ponte de Sor

RELATÓRIO 5.
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE
REABILITAÇÃO URBANA DE
PONTE DE SOR

Versão final | janeiro 2018



RELATÓRIO 5. PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DE PONTE DE SOR

O presente documento (Relatório 5) corresponde à versão final do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, produzida após a obtenção do parecer do IHRU e da realização do período de discussão pública, integrando todos os conteúdos legalmente exigidos para a aprovação e publicação deste documento.

Sociedade Portuguesa de Inovação

PR-03277 | janeiro de 2018

Índice

1. Introdução	8
1.1 Enquadramento do trabalho.....	8
1.2 Estrutura do documento.....	10
2. Enquadramento territorial	12
2.1 Breve enquadramento regional e local.....	12
2.2 ARU de Ponte de Sor.....	16
3. Enquadramento nos planos municipais de ordenamento do território	21
3.1 Revisão do PDM e Condicionantes.....	21
3.2 Planos de Pormenor.....	23
4. Caracterização e diagnóstico	26
4.1 Território e paisagem.....	26
4.2 Demografia e socio economia.....	32
4.3 Ambiente urbano.....	37
4.4 Síntese do diagnóstico.....	70
5. Estratégia de Reabilitação Urbana	72
5.1 Objetivos estratégicos e Visão de futuro.....	72
5.2 Eixos de intervenção.....	75
5.3 Modelo territorial.....	79
6. Operação de Reabilitação Urbana	86
6.1 Tipo de ORU.....	86
6.2 Prazo de execução.....	87
6.3 Projetos estruturantes e ações prioritárias.....	87
6.4 Cronograma de execução.....	192
6.5 Programa de investimento e de financiamento.....	194
6.6 Modelo de gestão e execução.....	204
6.7 Quadro de apoios e incentivos.....	206

Anexos

Anexo 1 | Planta de delimitação das ações prioritárias

Anexo 2 | Planta de delimitação da ARU de Ponte de Sor – Ortofotomapa

Anexo 3 | Planta de delimitação da ARU de Ponte de Sor – Base topográfica

Índice de figuras

Figura 1. Faseamento do trabalho	9
Figura 2. Enquadramento regional do concelho de Ponte de Sor.....	12
Figura 3. Freguesias do concelho de Ponte de Sor.....	13
Figura 4. Principais aglomerados urbanos do concelho	14
Figura 5. Vista aérea da zona antiga de Ponte de Sor	15
Figura 6. Esquema territorial da ARU de Ponte de Sor.....	17
Figura 7. Delimitação da ARU de Ponte de Sor – base topográfica.....	19
Figura 8. Delimitação da ARU de Ponte de Sor – ortofotomapa	20
Figura 9. Condicionantes legais na ARU de Ponte de Sor	22
Figura 10. Planos de Pormenor com relação direta com a ARU de Ponte de Sor	24
Figura 11. Modelo Digital de Terreno - Hipsometria	27
Figura 12. Declives da ARU e sua envolvente.....	28
Figura 13. Exposição solar na ARU e da sua envolvente.....	29
Figura 14. Identificação da unidade de paisagem 86 – Charneca Ribatejana	30
Figura 15. Ribeira do Sor (limite este da ARU).....	31
Figura 16. ARU de Ponte de Sor e subsecções estatísticas de 2011	33
Figura 17. Características da estrutura familiar da população residente na ARU de Ponte de Sor.	35
Figura 18. Tecido edificado da ARU de Ponte de Sor	38
Figura 19. Número de edifícios, segundo o ano de construção.....	39
Figura 20. Edifícios da ARU de Ponte de Sor segundo os usos predominantes.	40
Figura 21. Edifícios de habitação social da ARU de Ponte de Sor	41
Figura 22. Usos do edificado da ARU de Ponte de Sor.....	42
Figura 23. Exemplos de diferentes estados de conservação do edificado da ARU de Ponte de Sor	43
Figura 24. Edifícios da ARU de Ponte de Sor segundo o estado de conservação.	44
Figura 25. Estado de conservação do edificado da ARU de Ponte de Sor.....	45
Figura 26. Variedade no número de pisos na ARU de Ponte de Sor.....	46
Figura 27. Número de edifícios da ARU de Ponte de Sor segundo o número de pisos.	46
Figura 28. Número de pisos do edificado da ARU de Ponte de Sor.	47
Figura 29. Edifício da Câmara Municipal e Tribunal Judicial	48
Figura 30. USF de Ponte de Sor e Unidade de Cuidados Continuados (cima), Instalações da Cruz Vermelha Portuguesa na rua Manuel Nunes Marques Adegas e CPCJ de Ponte de Sor (baixo) ...	49
Figura 31. Centro de Artes e Cultura (esquerda) e Cinema de Ponte de Sor (direita)	50
Figura 32. Jardim de Infância e Jardim-escola João de Deus (cima); Escola de Musica e Conservatório (baixo).....	50

Figura 33. Piscina Municipal e Pavilhão Municipal (Gimnodesportivo I) (cima) e Casa do Povo e Centro de Convívio dos Reformados e Pensionistas (baixo)	51
Figura 34. Igreja Matriz (esquerda), Casa de Oração da Igreja Evangélica (direita)	52
Figura 35. Bombeiros Voluntários de Ponte de Sor (esquerda), Mercado Municipal (direita)	52
Figura 36. Equipamentos de utilização coletiva da ARU de Ponte de Sor.	53
Figura 37. Campo da Restauração	54
Figura 38. Parque urbano junto à Ribeira do Sor	55
Figura 39. Largo junto à Igreja Matriz (esquerda); Praça da República (direita)	56
Figura 40. Largo 25 de Abril e elementos de espaço público localizados na sua envolvente	56
Figura 41. Largo do Jardim do Rossio	57
Figura 42. Outros elementos de espaço público localizados na ARU de Ponte de Sor	57
Figura 43. Zonas verdes associadas à Ribeira do Sor	58
Figura 44. Jardim Público / Campo da Restauração	59
Figura 45. Jardim Público / Jardim Infantil	59
Figura 46. Principais espaços públicos e espaços verdes localizados na ARU de Ponte de Sor.	61
Figura 47. Acessibilidades de Ponte de Sor	62
Figura 48. Hierarquia viária de Ponte de Sor	63
Figura 49. Pontos problemáticos para a mobilidade na ARU de Ponte de Sor	64
Figura 50. Vias com passeios subdimensionados na ARU de Ponte de Sor	65
Figura 51. Estação rodoviária de Ponte de Sor	65
Figura 52. Bolsas de estacionamento existentes na ARU	66
Figura 53. Rede de abastecimento de água em Ponte de Sor	67
Figura 54. Localização dos ecopontos no interior da ARU de Ponte de Sor	68
Figura 55. Ecopontos e contentores de RSU na ARU de Ponte de Sor	69
Figura 56. Eixos estratégicos e visão de futuro para a ARU de Ponte de Sor	76
Figura 57. Modelo territorial	85
Figura 58. Mapeamento das ações	90
Figura 59. Projeto de reabilitação do edifício na Rua Soeiro Pereira Gomes	96
Figura 60. Projeto de reabilitação do edifício na Rua Vaz Monteiro	97
Figura 61. Planta do edifício a reabilitar na Rua Mouzinho de Albuquerque	97
Figura 62. Projeto de reabilitação da Casa dos Magistrados	100
Figura 63. Plano de Pormenor da Tapada do Telheiro	103
Figura 64. Planta da Ribeira de Longomel	108
Figura 65 - Arquitetura operacional do Portugal 2020	198

Índice de tabelas

Tabela 1. Caracterização estatística da ARU – área territorial de referência.	34
Tabela 2. População residente, em 2001 e 2011.	34
Tabela 3. População residente, por grupos etários, em 2011.	34
Tabela 4. Variação do número de famílias clássicas nas unidades territoriais em análise.	35
Tabela 5. Nível de escolaridade da população residente, em 2011.	36
Tabela 6. População empregada, por setor de atividade, em 2011.	36
Tabela 7. Número total de empresas presentes e volume de negócios por setores de atividade, dados de 2013.	37
Tabela 8. Número de edifícios e de alojamentos e proporção de alojamentos vagos.	38
Tabela 9. Edifícios clássicos por usos predominantes.	39
Tabela 10. Projetos estruturantes e ações prioritárias.	89
Tabela 11. Cronograma de execução.	193
Tabela 12. Categorias de intervenção e custos médios de investimento.	195
Tabela 13. Cronograma indicativo de investimentos.	196
Tabela 14. Potenciais fontes de financiamento, por ação.	203

Lista de acrónimos

ARU – Área de Reabilitação Urbana

CAEMPE - Centro de Acolhimento Especial de Micro e Pequenas Empresas

CLDS – Contrato Local de Desenvolvimento Social

CMPS – Câmara Municipal de Ponte de Sor

CPCJ – Comissão de Proteção de Crianças e Jovens

CRIPS – Centro de Recuperação Infantil de Ponte de Sor

EN – Estrada Nacional

ETAR – Estação de Tratamento de Águas Residuais

IEFP – Instituto do Emprego e da Formação Profissional

IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

IMI – Imposto Municipal sobre os Imóveis

IMT – Imposto Municipal sobre as Transações de Imóveis

INE – Instituto Nacional de Estatística

IRC – Imposto sobre os Rendimentos Coletivos

IRS – Imposto sobre os Rendimentos Singulares

IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado

NUT – Nomenclatura de Unidade Territorial

ORU – Operação de Reabilitação Urbana

PAMUS – Plano de Ação para a Mobilidade Urbana Sustentável

PARU – Plano de Ação para a Regeneração Urbana

PDM – Plano Diretor Municipal

PERU – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

PP – Plano de Pormenor

PROTA – Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo

RCM – Resolução de Conselho de Ministros

REN – Reserva ecológica Municipal

RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

RSU – Resíduos Sólidos Urbanos

SPI – Sociedade Portuguesa de Inovação

USF – Unidade de Saúde Familiar

1. Introdução

1.1 Enquadramento do trabalho

A reabilitação urbana é assumida pelo Município de Ponte de Sor como um vetor decisivo para o desenvolvimento sustentável do concelho, sendo reconhecida a imperiosa necessidade de investimento num ambiente urbano de melhor qualidade e em condições mais favoráveis para a dinamização da atividade económica e o estreitamento das relações sociais. Nos últimos anos, o Município tem realizado importantes investimentos, no concelho e na cidade, quer ao nível do desenvolvimento económico, com destaque para a criação do Aeródromo Municipal que, sendo exterior à cidade, exerce sobre ela importantes efeitos dinamizadores, quer ao nível da requalificação urbana, destacando-se a aprovação da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Ponte de Sor, assim como as intervenções em equipamentos e espaço público. Entre estas últimas, salienta-se o reordenamento da margem direita da ribeira do Sor e a constituição do Parque Ribeirinho, e a criação dos novos Paços do Concelho e Campo da Restauração, dotando a cidade de equipamentos e zonas de recreio e lazer de elevada qualidade.

Partindo da referência que constitui este conjunto de iniciativas até aqui desenvolvido pelo Município, o presente trabalho desenvolve as condições para a realização da Operação de Reabilitação urbana (ORU) no território abrangido pela ARU de Ponte de Sor. O presente documento corresponde ao Relatório 5 do 'PROJETO DE IMPLEMENTAÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE PONTE DE SOR'. Corresponde, pois, à versão final do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), ou seja, ao instrumento próprio previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU)¹ que define as condições base que suportam a ORU de natureza sistemática² a implementar na ARU de Ponte de Sor.

¹ O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) é o estabelecido no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

² Nos termos do RJRU, uma ORU sistemática contempla a requalificação e revitalização do tecido urbano: edificado, infraestruturas, equipamentos, espaço público e espaços verdes, atividades económicas; já a ORU simples, incide somente sobre a reabilitação do edificado.

Conforme apresentado no Relatório 1 – Guia Metodológico e Descritivo (Figura 1), esta corresponde à última fase do trabalho (Fase 4). Integra os resultados das fases anteriores, nomeadamente a apresentação da ARU de Ponte de Sor (Relatório 02 – Proposta de Delimitação da ARU-ORU de Ponte de Sor | Fase 0); a caracterização e diagnóstico do concelho, da cidade de Ponte de Sor e do território abrangido pela ARU (Relatório 03 – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana – Enquadramento, Caracterização e Diagnóstico | Fase 1); assim como a definição da estratégia integrada de intervenção, incluindo uma visão de futuro e a definição dos eixos estratégicos de intervenção, materializados num modelo territorial e em projetos estruturantes (Fase 2); e, ainda, o desenvolvimento do programa de execução, com a definição das condições programáticas, operativas, financeiras e institucionais que permitirão implementar a ORU sistemática (Fase 3).

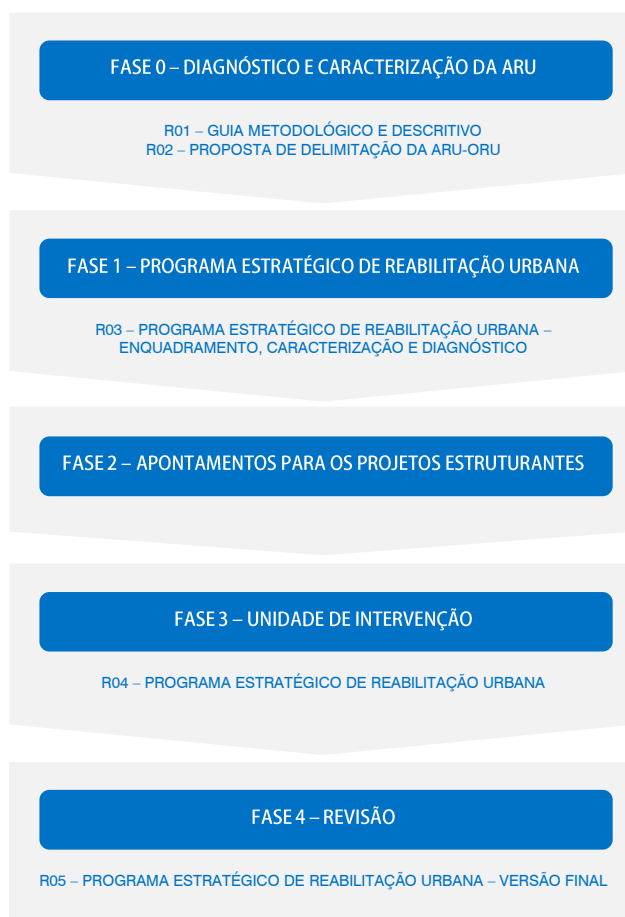


Figura 1. Faseamento do trabalho
Fonte: SPI

Esta versão final do documento ocorre após a receção do parecer favorável do IHRU à execução de uma ORU sistemática na ARU de Ponte de Sor, emitido a 13 de dezembro de 2017, e após o período de discussão pública, publicado a 22 de novembro de 2017, na 2.ª série do Diário da República (DR n.º 225/2017), através do Aviso n.º 14002/2017, em observância do disposto na

legislação aplicável³. O período de discussão pública do PERU iniciou-se a 27 de novembro de 2017 e terminou a 02 de janeiro de 2018, não tendo sido apresentada qualquer reclamação, observação ou sugestão.

O presente documento cumpre todas as disposições do RJRU e teve por base um processo partilhado, mobilizador e inspirado nas melhores práticas disponíveis (nacionais e internacionais), envolvendo agentes locais e identificando as oportunidades de investimento na conceção de apostas estratégicas e uma carteira de projetos estruturantes. Os trabalhos tiveram em consideração as tendências de desenvolvimento, potenciando as oportunidades conferidas pela aplicação do novo quadro de financiamento comunitário proporcionado pelo Portugal 2020, nomeadamente aquelas que foram identificadas e inclusive já contratualizadas com a Autoridade de Gestão do Alentejo 2020 no âmbito do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano Sustentável (PEDU) e dos três instrumentos que o suportam: Plano de Ação para a Regeneração Urbana (PARU); Plano de Ação para a Mobilidade Urbana Sustentável (PAMUS); e Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD).

1.2 Estrutura do documento

O presente documento desenvolve os conteúdos legais estabelecidos no RJRU para o PERU. Para além do presente capítulo introdutório, estrutura-se em cinco outros capítulos:

- Enquadramento territorial – apresenta a contextualização do concelho de Ponte de Sor na região em que se insere, bem como da cidade de Ponte de Sor e da ARU delimitada;
- Enquadramento nos planos municipais de ordenamento do território – inclui um enquadramento da ARU de Ponte de Sor na Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e condicionantes e nos três Planos de Pormenor (PP) que com esta se articulam;
- Caracterização e Diagnóstico da ARU de Ponte de Sor – aborda o contexto físico, ambiental e paisagístico do território objeto de análise, assim como as dinâmicas demográfica e socioeconómica da ARU e, ainda, a sua caracterização urbanística e especificidades do ambiente urbano. Este diagnóstico é sintetizado numa análise de pontos fortes e fracos;

³ Decreto-Lei n.º 307/2009, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

- Estratégia de Reabilitação Urbana – define a estratégia de regeneração urbana a prosseguir, através da explicitação da Visão e a identificação dos eixos estratégicos e projetos estruturantes de intervenção. Apresenta, ainda, um esquema territorial e as principais orientações estratégicas de base territorial;
- Operação de Reabilitação Urbana – identifica o tipo e prazo de execução da ORU, assim como os projetos estruturantes e ações, cronograma das operações, programa de investimento e financiamento e modelo de gestão e execução. Descreve, ainda, o quadro de incentivos e benefícios fiscais e estímulos à reabilitação urbana, associados à delimitação da ARU.

2. Enquadramento territorial

2.1 Breve enquadramento regional e local

Situado na região do Alentejo, sub-região do Alto Alentejo (NUT III), num território de charneira entre o Alentejo e o Médio Tejo, o concelho de Ponte de Sor possui uma superfície de 839,2 km² e uma população de 16.722 habitantes (INE, 2011). Constitui hoje, na região, um elemento polarizador pela dinâmica industrial e relação com o Vale do Tejo (Figura 2).

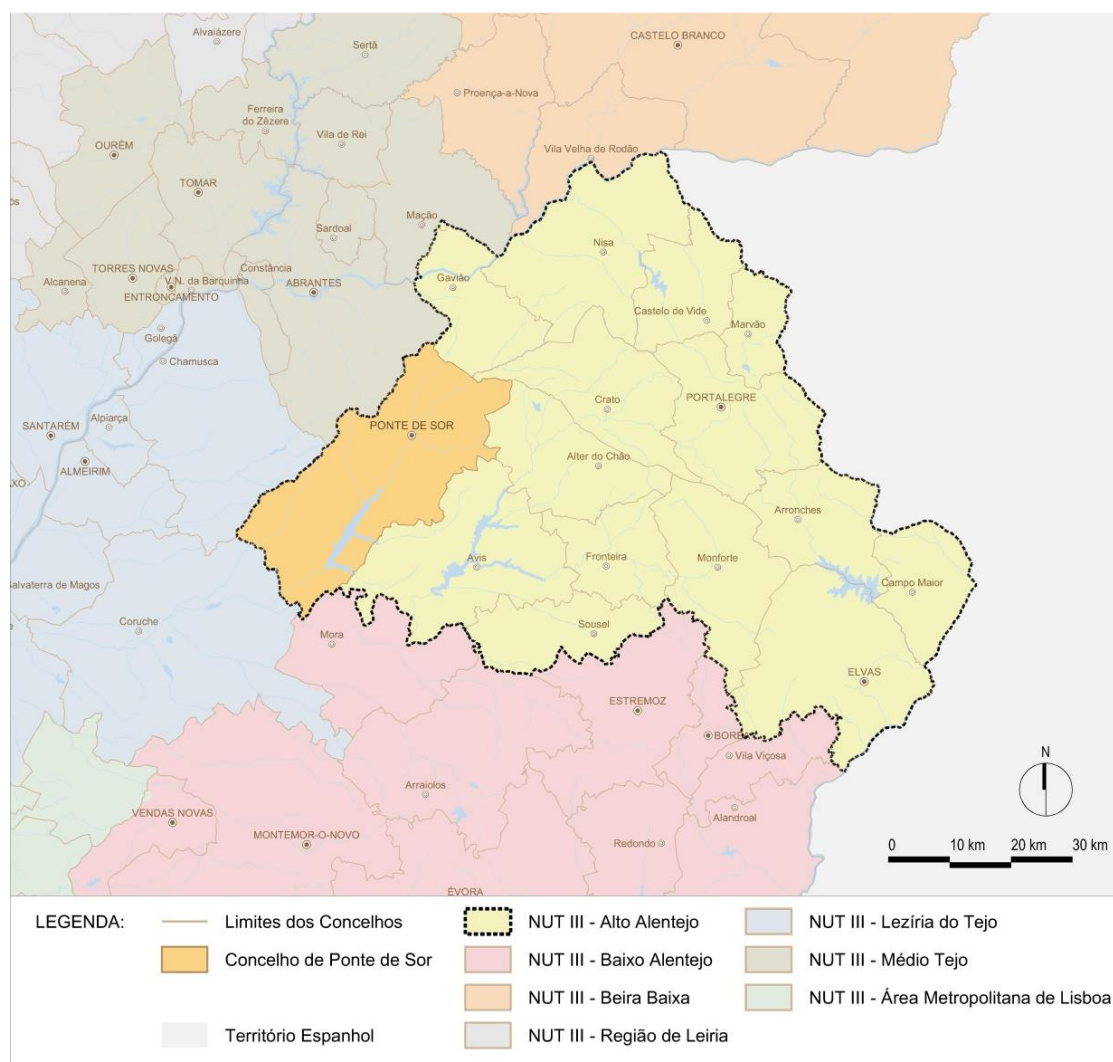


Figura 2. Enquadramento regional do concelho de Ponte de Sor
Fonte: SPI

O concelho de Ponte de Sor é atualmente constituído por 5 freguesias⁴ (Figura 3). As freguesias de Foros de Arrão, Galveias, Longomel e Montargil formam um território com características rurais, em torno do principal núcleo urbano, a união das freguesias de Ponte de Sor, Tramaga e Vale de Açor.

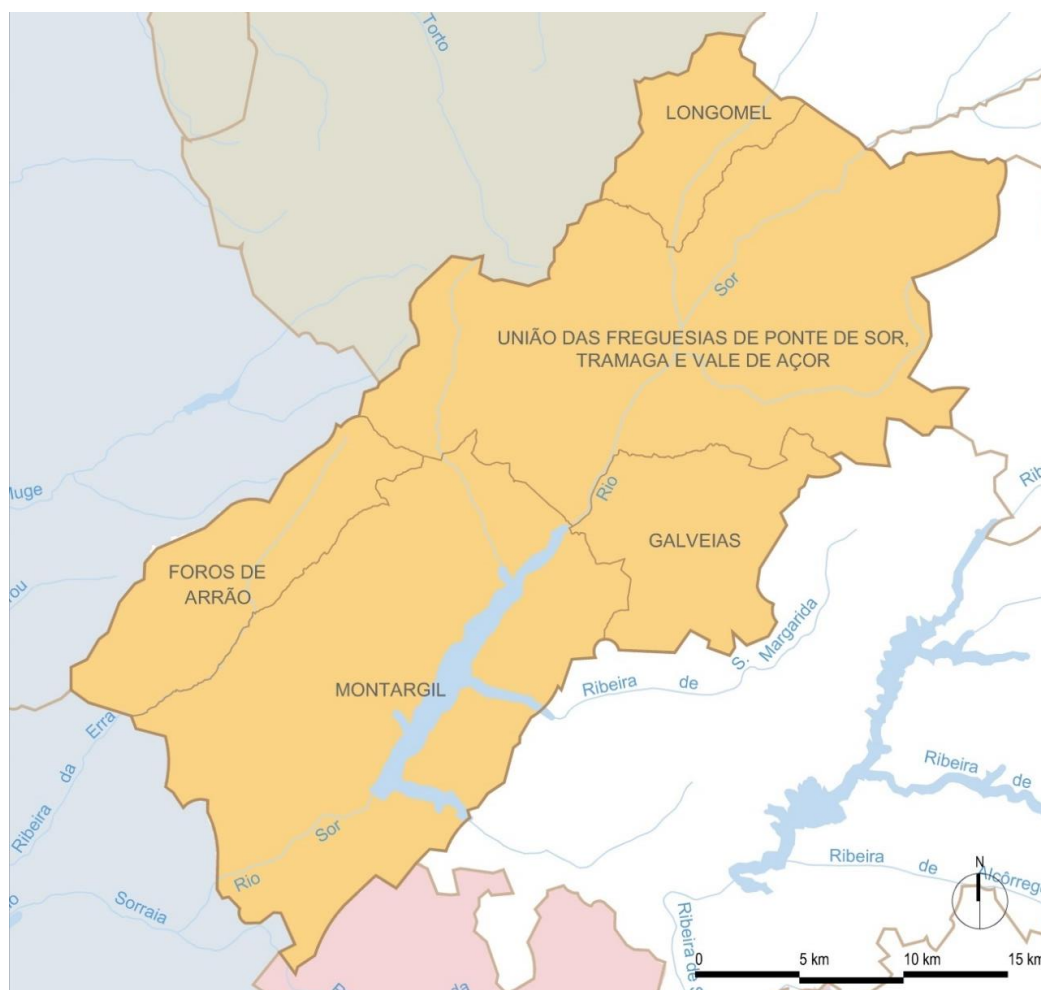


Figura 3. Freguesias do concelho de Ponte de Sor
Fonte: SPI

Em termos de hierarquia urbana, a sede concelhia é considerada um aglomerado de nível I, dada a sua importância administrativa e a sua função polarizadora do território municipal. No nível II encontram-se os aglomerados de Montargil e Galveias, que se destacam, o primeiro pela sua proximidade à barragem de Montargil e o segundo pela sua importância histórica. No nível III, salientam-se as localidades de Vale do Açor, Tramaga, Foros de Arrão e Longomel, que são aglomerados mais pequenos, embora possuam dimensão e equipamentos para gerar dinâmicas relevantes no território (Figura 4).

⁴ Existiam 7 freguesias antes da reorganização administrativa estabelecida pela Lei n.º 11-A/2013, de 28 de janeiro.

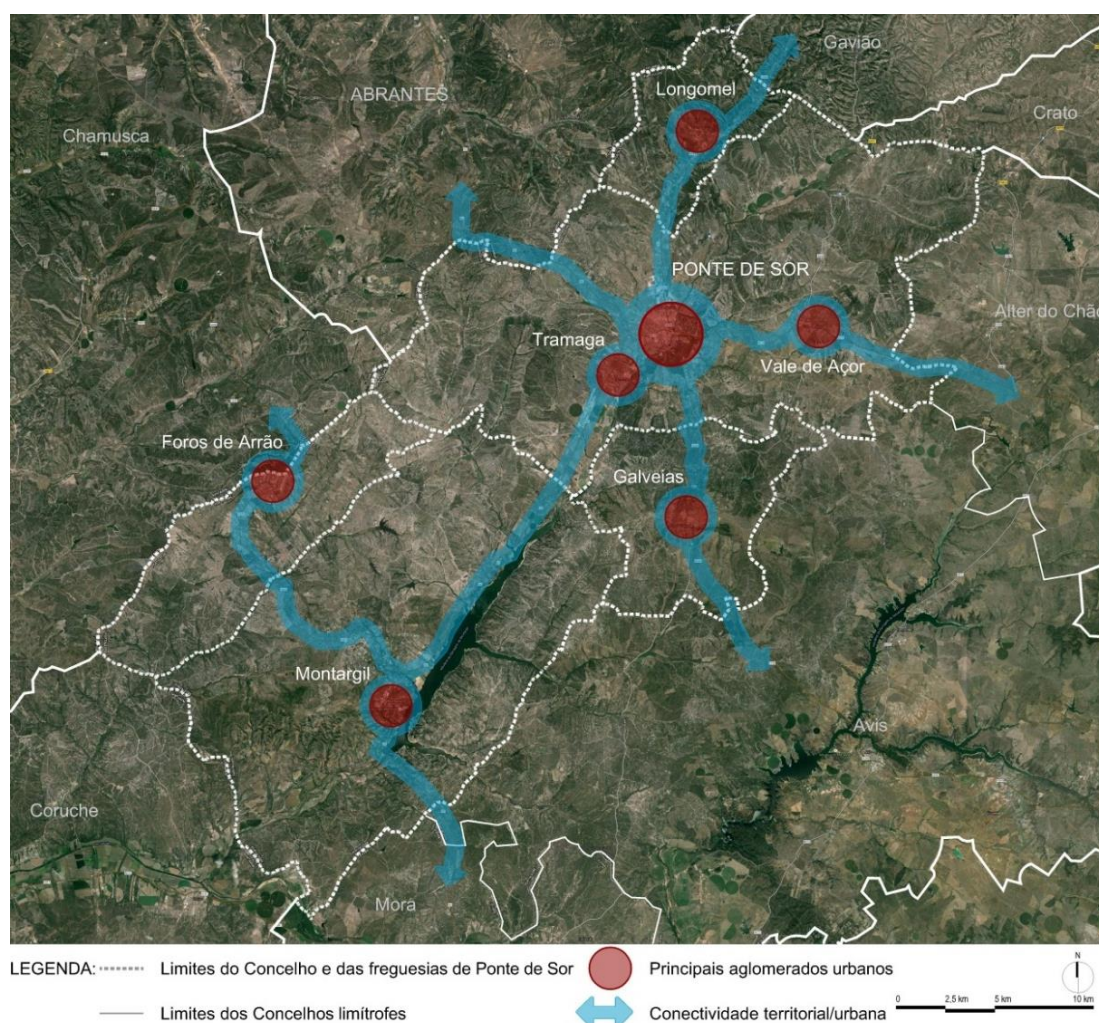


Figura 4. Principais aglomerados urbanos do concelho
Fonte: SPI

Ponte de Sor localiza-se, aproximadamente, no epicentro geográfico entre Santarém (76 km) e Portalegre (62 km), posição geoestratégica que, associada ao seu tecido produtivo, faz deste território um elemento importante para a consolidação do corredor Lisboa – Ponte de Sor – Alter do Chão – Portalegre – Mérida/Cáceres. Esta proximidade relativa a Lisboa e ao Vale do Tejo está consagrada na inserção de Ponte de Sor no Arco Metropolitano de Lisboa (sistema interativo e interdependente relativamente a instituições, pessoas, empresas e lugares), que corresponde a um dos motores essenciais do crescimento, da modernização e da internacionalização do país.

A união das freguesias de Ponte de Sor, Tramaga e Vale de Açor, constituída em 2013, possui, segundo os últimos censos do INE (2011), 11.198 habitantes, abrangendo cerca de 2/3 da população do concelho (16.722 habitantes). A cidade de Ponte de Sor, sede de concelho e de

freguesia, possui 7.752 habitantes⁵ e engloba um parque edificado composto por 2939 edifícios. É classificada pelo Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Alentejo como um Centro Urbano Estruturante de segundo nível, estabelecendo fortes relações com Mora, Gavião e Abrantes.

O nome de Ponte de Sor encontra-se associado à ponte que atravessava a Ribeira do Sor e que, possivelmente, fazia parte de um dos caminhos usados durante o Império Romano, que ligava *Olissipo* (Lisboa) a *Emerita Augusta* (Mérida). Dessa ponte não restam vestígios, mas, no século XVII, foi construída outra ponte no seu lugar, a qual se encontra parcialmente preservada e faz parte do património de Ponte de Sor. Os primeiros vestígios da urbe estão associados ao cruzamento entre a referida via, situada no prolongamento da ponte para poente (atual rua Vaz Monteiro), e uma outra via que faz a ligação para norte (atual avenida da Liberdade). O desenvolvimento da cidade ter-se-á verificado para norte e para poente, sempre estruturado por estes dois eixos, verificando-se a presença de áreas de malha urbana progressivamente mais regular, à medida que nos afastamos do núcleo tradicional.



Figura 5. Vista aérea da zona antiga de Ponte de Sor
Fonte: <http://portugalfotografiaaerea.blogspot.pt/>

⁵ De acordo com o recenseamento da população e habitação de 2011, INE.

A implementação da linha de caminho-de-ferro, na década de 1860, condicionou, de certa forma, o crescimento urbano para norte, no entanto, a importância desta infraestrutura no desenvolvimento do território de Ponte de Sor é relevante, e a estação ferroviária, localizada a dois quilómetros do centro tradicional, é um elemento de referência da cidade.

2.2 ARU de Ponte de Sor

A proposta de delimitação da ARU de Ponte de Sor foi apresentada na fase antecedente, através do Relatório 2 – Proposta de delimitação da ARU-ORU de Ponte de Sor, documento que integra a respetiva fundamentação dos limites propostos.

A delimitação da ARU de Ponte de Sor visa criar as condições de viabilidade para uma intervenção de reabilitação urbana integrada, que aprofunde e consolide as relações físicas e funcionais deste território (Figura 6). O equilíbrio compositivo na formalização da ARU pretende assegurar que a respetiva ORU produza, não só efeitos ao nível da requalificação urbanística, ambiental e patrimonial do espaço a intervir, mas também ao nível do estímulo ao desenvolvimento económico e à coesão social deste território. A intenção é criar condições para o desenvolvimento, no futuro, de uma intervenção de reabilitação urbana com ‘massa crítica’ e capaz, à sua escala, de conferir sustentabilidade ao processo de reabilitação e revitalização urbana da cidade, no seu todo.

Com estes pressupostos, a delimitação formal da ARU pretende assegurar uma maior integração do centro urbano da cidade de Ponte de Sor, reforçando as relações físicas e as lógicas de complementaridade funcional com o tecido urbano envolvente.

A ARU de Ponte de Sor delimita uma superfície de, aproximadamente, 94 hectares, inserida integralmente no perímetro urbano definido na Revisão do PDM. Com uma configuração irregular, a delimitação da ARU integra grande parte dos elementos de referência da cidade, incluindo elementos do património arquitetónico, parte do qual com necessidades de reabilitação. Abarca a globalidade do núcleo antigo, assim como o centro tradicional e, a norte e poente, integra os eixos de expansão da cidade (avenida da Liberdade, rua Vaz Monteiro/rua Alexandre Herculano/estrada de Abrantes), a nascente está incluída a Ribeira do Sor e as suas margens, onde se localiza o parque de lazer, e inclui parte das zonas de equipamentos localizadas a norte e a poente do centro.

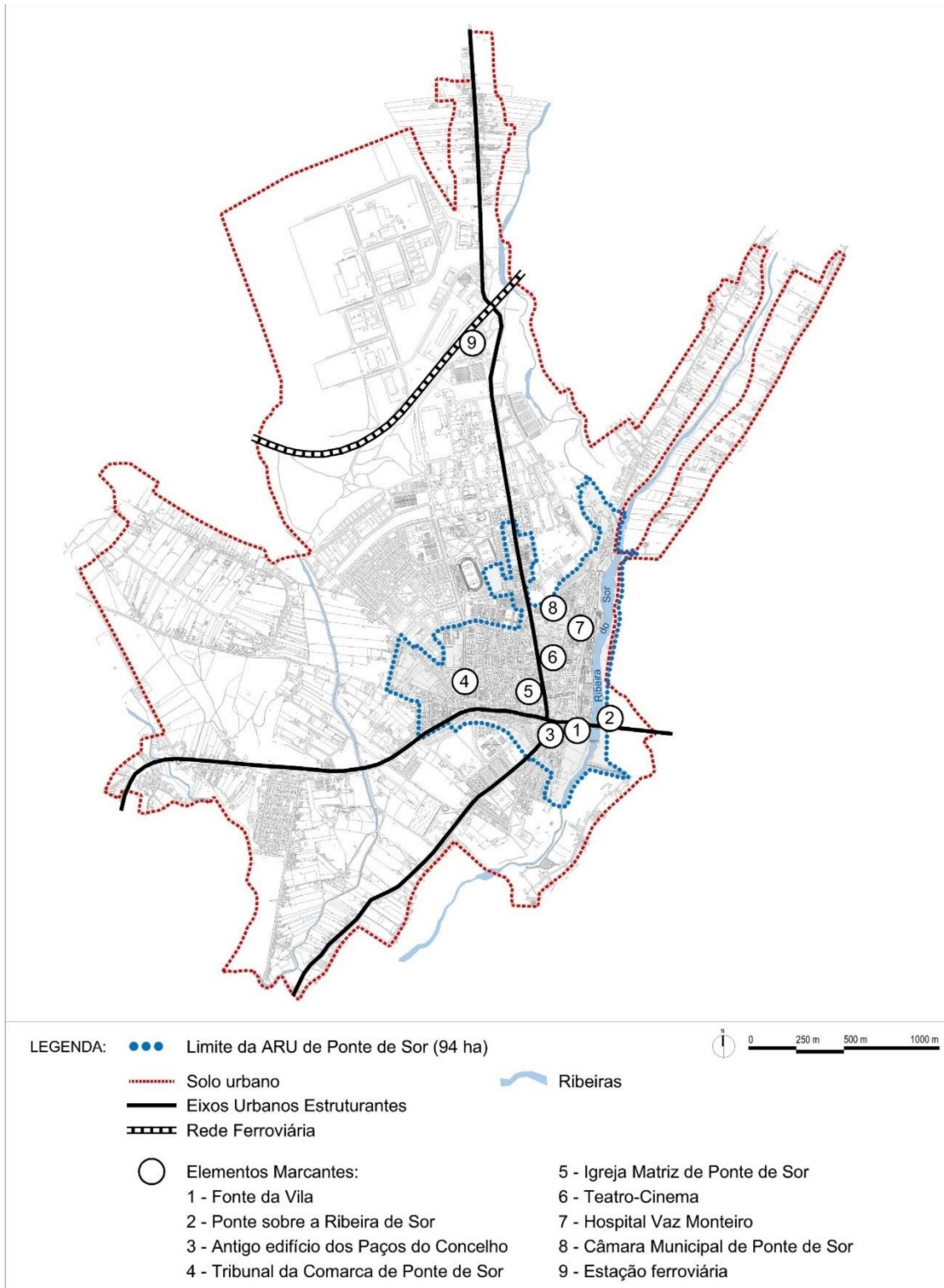


Figura 6. Esquema territorial da ARU de Ponte de Sor.
Fonte: SPI

Segundo os dados do INE⁶ referentes aos Censos de 2011, a ARU de Ponte de Sor contava, nesta data, com 1.115 edifícios e com uma população de 2.955 habitantes, que correspondia a quase 1/5 da população residente no concelho (16.722 habitantes).

Os limites propostos para a ARU de Ponte de Sor são definidos:

- A nascente, pela margem esquerda da Ribeira do Sor (até ao eixo da via Estrada do Arneiro);
- A sul, pela rua Aquilino Ribeiro, que se prolonga para o jardim compreendido entre a Rua José Afonso e Rua do Rossio, e pelos terrenos da escola 2^o/3^o CEB – João Pedro de Andrade;
- A poente, pela rua Dom Duarte e pela rua José Mundet (vias que fazem a transição para áreas não consolidadas da cidade);
- A noroeste, pela rua Cardeal Dom António Ribeiro e pelo passeio Garibaldi de Andrade (que fazem a transição para a zona de expansão de média densidade e para a zona de equipamentos);
- A norte, pelos limites do Plano de Pormenor (PP) da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor, que abarca áreas não consolidadas junto à Ribeira de Longomel.

As figuras seguintes identificam os limites propostos da ARU de Ponte de Sor.

⁶ Recenseamento da população e habitação de 2011, INE.

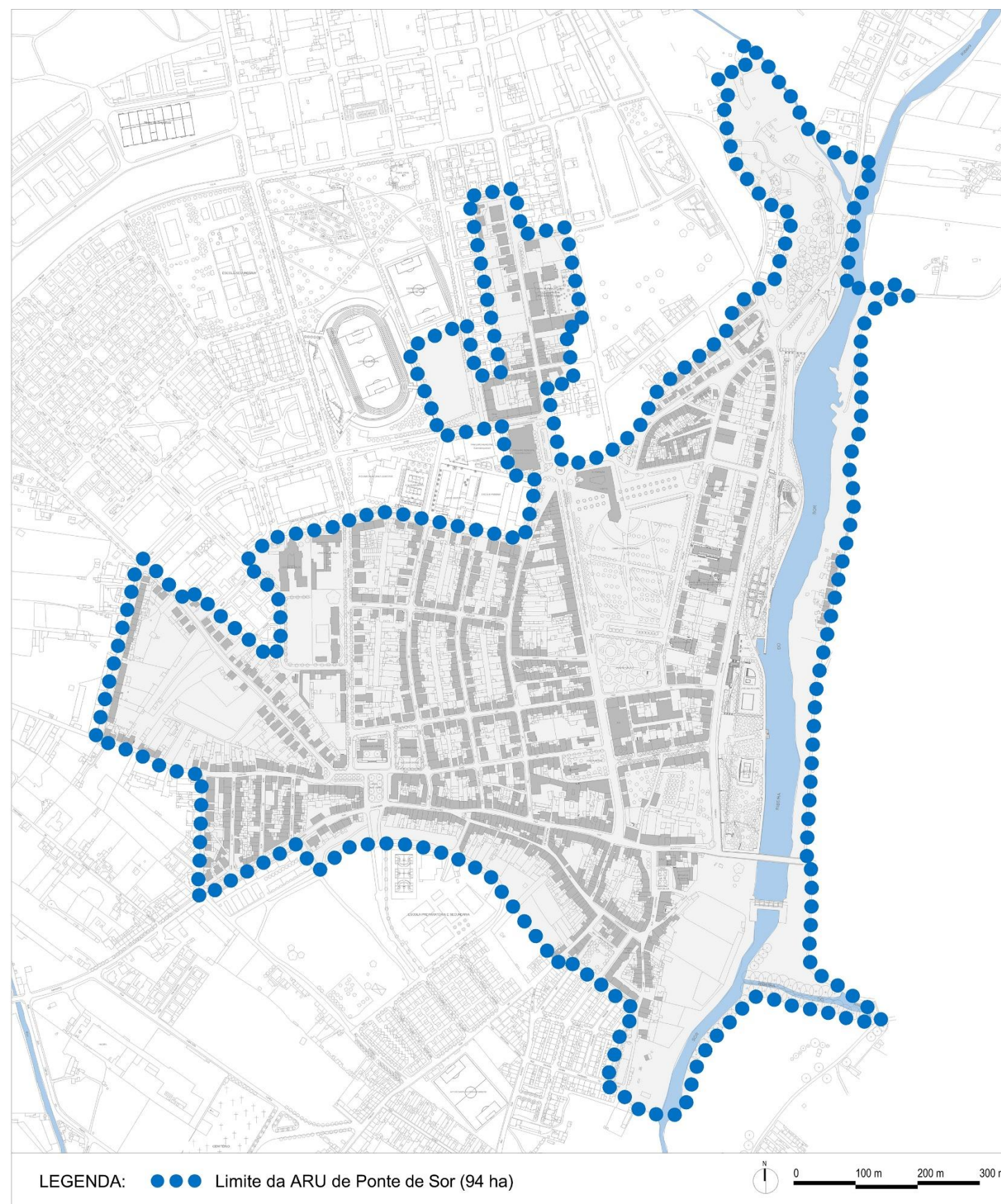


Figura 7. Delimitação da ARU de Ponte de Sor – base topográfica
Fonte: SPI



3. Enquadramento nos planos municipais de ordenamento do território

3.1 Revisão do PDM e Condicionantes

A Revisão do PDM de Ponte de Sor foi aprovada por Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 160/2004, de 8 de novembro. A Revisão do PDM permitiu a atualização deste importante instrumento de gestão do território municipal, estabelecendo, deste modo, as linhas estratégicas para a atuação do Município nos próximos anos.

A Revisão do PDM apresenta as seguintes linhas estratégicas de desenvolvimento:

- Qualificação da base económica local e reforço da integração regional;
- Desenvolvimento da função urbano-residencial como fator de afirmação de Ponte de Sor;
- Promoção externa apoiada no património arquitetónico e paisagístico e na animação cultural e desportiva.

De entre os objetivos propostos na Revisão do PDM destacam-se, pela relação direta com o território da ARU de Ponte de Sor, os seguintes:

- Racionalizar e programar o crescimento urbano e requalificar a estrutura funcional;
- Salvaguardar e ordenar a rede de proteção e valorização ambiental e a estrutura verde urbana;
- Melhorar os níveis de cobertura por parte das principais infraestruturas urbanas;
- Preservar, recuperar e proteger o património cultural.

A ocupação do território está condicionada por um conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo, em diversos domínios, como o património – natural e cultural –, infraestruturas básicas e equipamentos. Estas condicionantes visam a conservação da natureza e a salvaguarda dos valores e recursos naturais e culturais e/ou proteção de investimentos públicos de natureza variada (Figura 9).

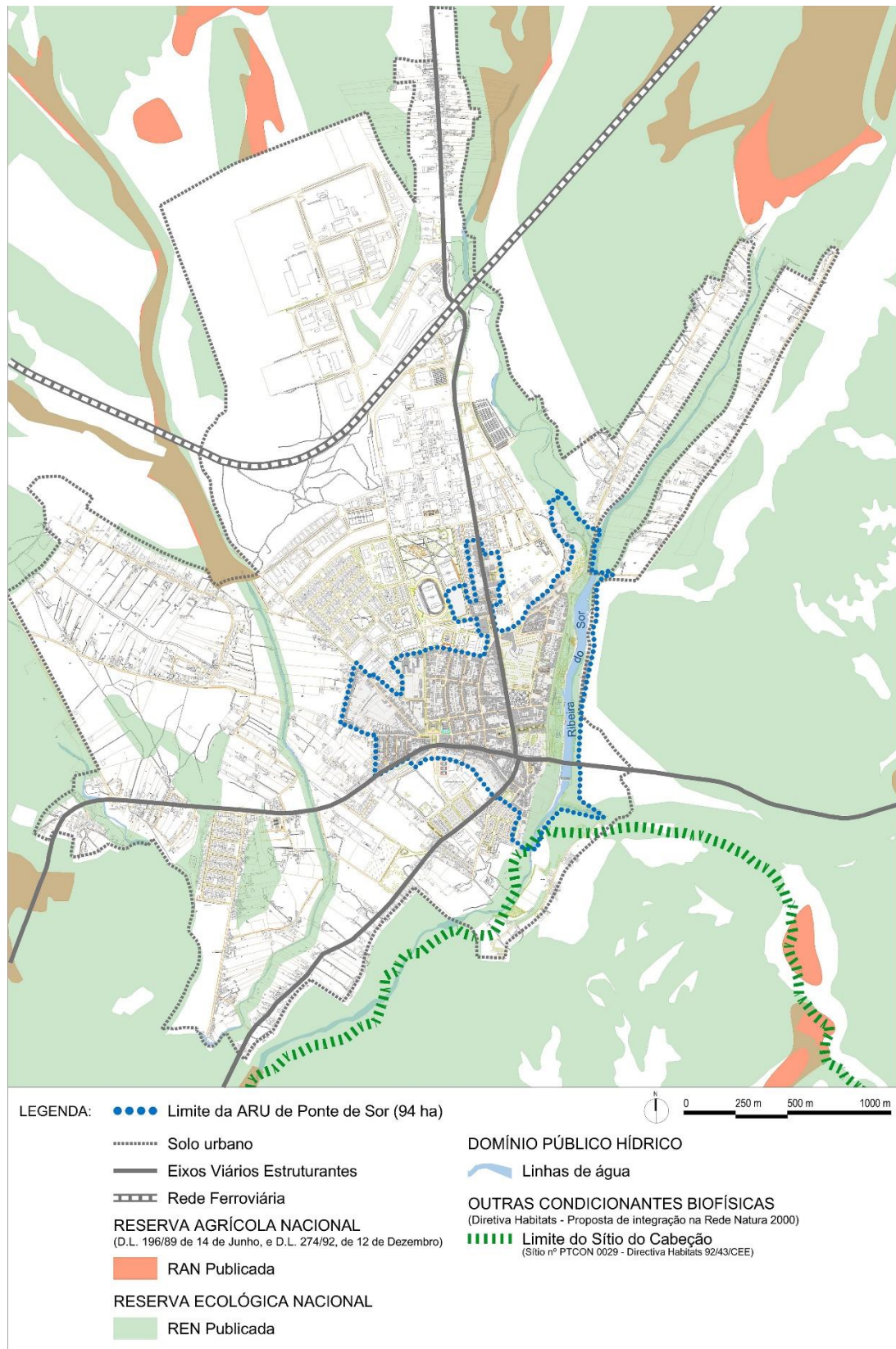


Figura 9. Condicionantes legais na ARU de Ponte de Sor
Fonte: SPI, 2016

Segundo a Planta de Condicionantes da Revisão do PDM, para além das servidões administrativas associadas às infraestruturas urbanas e à rede rodoviária e ferroviária, impendem sobre a ARU as seguintes condicionantes legais:

- Reserva Ecológica Nacional (REN) – abrange as margens da Ribeira de Ponte de Sor e tem como principal função a preservação dos recursos naturais e culturais, o estabelecimento de continuidades ecológicas e a qualidade de vida das populações, numa perspectiva de desenvolvimento autossustentado e equilibrado e de preservação do conjunto de ecossistemas a proteger. O regime jurídico da REN é o estabelecido no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação n.º 63-B/2008, de 21 de outubro, e Portaria n.º 1356/2008, de 28 de novembro, que estabelece as condições para a viabilização dos usos e ações compatíveis com os objetivos da REN.
- Domínio Hídrico – Abrange o leito do curso de água e uma faixa de 10 metros para cada lado das margens da Ribeira do Sor, sendo a ocupação e utilização desta área condicionada. A constituição de servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao Domínio Hídrico segue o regime previsto na Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

No território abrangido pela ARU, e na sua envolvente, não se verifica a presença de património classificado, no entanto, ao nível das condicionantes biofísicas, é de destacar, a sudeste da ARU, a presença do limite da área abrangida pela Rede Natura 2000 referente ao Sítio do Cabeção.

3.2 Planos de Pormenor

O território abrangido pela ARU tem uma relação direta com três PP (Figura 10), designadamente:

- PP da Tapada do Telheiro, localizado a sul da ARU e que com esta partilha um conjunto de quarteirões por consolidar;
- PP da Margem Direita da Ribeira do Sor, que se encontra incluído na ARU, constituindo o limite nascente desta;
- PP da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor, que confina, a norte, com a ARU.

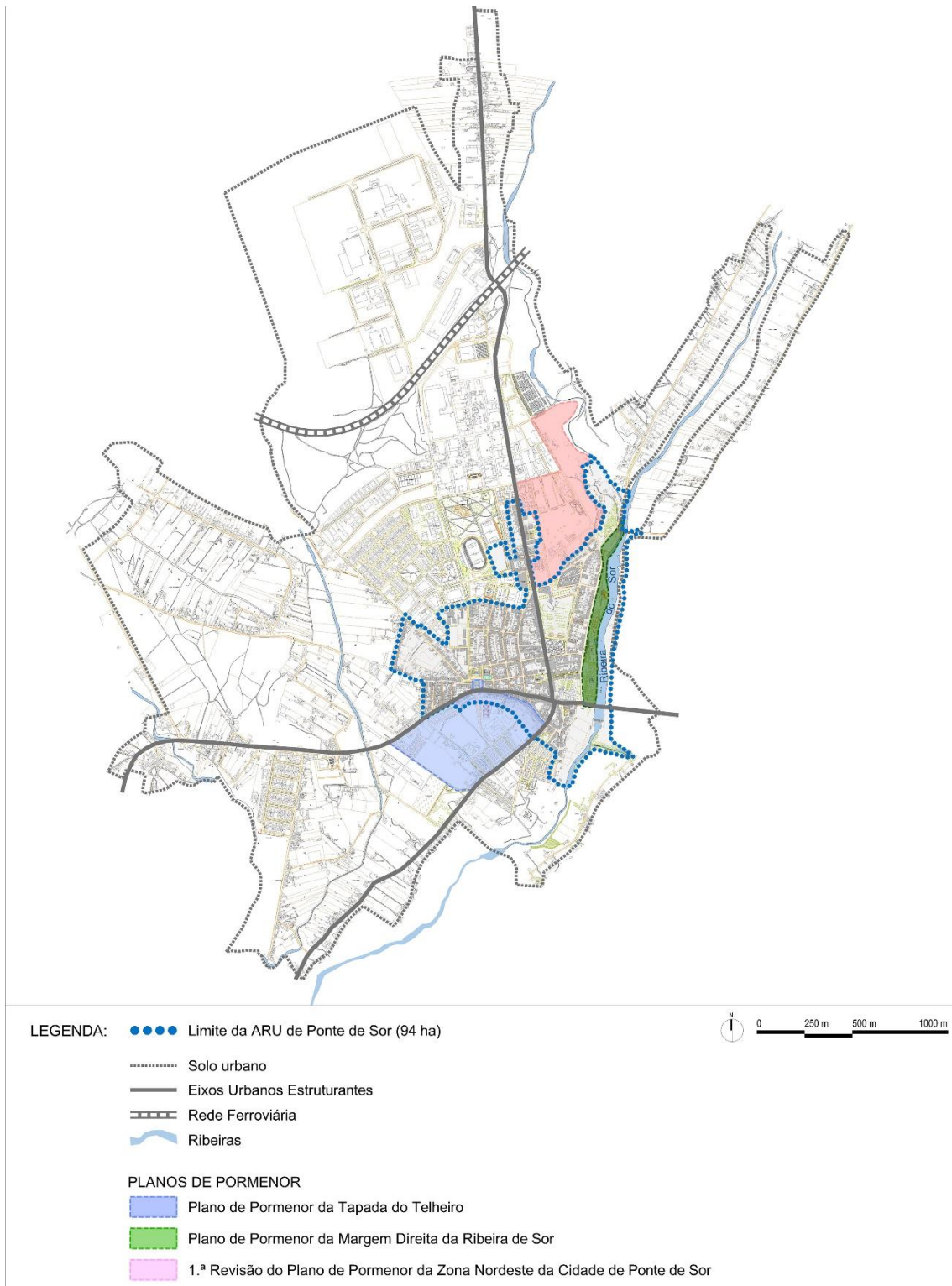


Figura 10. Planos de Pormenor com relação direta com a ARU de Ponte de Sor
 Fonte: SPI, 2016

O PP da Tapada do Telheiro, aprovado em 2010, estende-se por cerca de 24,8 hectares e, devido à sua localização central, prevê a incorporação de zonas habitacionais de alta densidade e equipamentos estruturantes. No âmbito deste instrumento inscreve-se, também, a reestruturação e qualificação das zonas consolidadas por ele abrangidas e a criação de uma alameda de articulação entre o largo 25 de Abril e a zona de expansão sul da cidade.

O PP da Margem Direita da Ribeira do Sor, aprovado em 1997, encontra-se implementado e incide sobre uma área de valor excecional da cidade. Nos 6 hectares que abrange, dispõe de zonas verdes tratadas, espaço público qualificado, equipamentos de recreio e lazer, desporto – piscinas – e cultura – anfiteatro ao ar livre.

O PP da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor, cuja revisão foi aprovada em 2013, abrange uma área de 21,5 hectares, central em relação à cidade. Engloba áreas urbanas que carecem de consolidação e confina, a nascente, com a galeria ripícola da Ribeira de Longomel. Este Plano, de génese recente, constitui-se como um instrumento adaptado à realidade de Ponte de Sor, que procura dar resposta às necessidades de consolidação e de desenvolvimento sustentável da cidade.

4. Caracterização e diagnóstico

4.1 Território e paisagem

Em termos orográficos, o concelho de Ponte de Sor apresenta altitudes que variam entre os 46 metros⁷ e os 285 metros. O concelho é, na sua maioria, relativamente plano, ocorrendo os terrenos mais elevados a norte do município, com maior incidência nas freguesias de Longomel e a norte e nascente da união das freguesias de Ponte de Sor, Tramaga e Vale de Açor, com destaque para as elevações presentes na margem direita da Ribeira do Sor, junto à cidade de Ponte de Sor. Verifica-se igualmente a existência de alguns pontos com elevação superior a 200 metros na freguesia de Galveias e, a sul, na freguesia de Montargil.

Ao nível da rede hidrográfica, é de destacar a presença da Ribeira do Sor, enquadrada na bacia hidrográfica do rio Tejo, sub-bacia do rio Sorraia, que desagua na albufeira da barragem de Montargil. Esta Ribeira delimita, a nascente, o território da e recebe as águas das ribeiras de Longomel, localizada no limite norte da ARU, e do Andreu, localizada a sudeste do território em análise.

A cidade de Ponte de Sor é ainda atravessada, a sudoeste, pela Ribeira do Vale da Bica, mas esta não interceta o território da ARU.

A hipsometria revelada pelo modelo digital do terreno (Figura 11) permite concluir que não existe uma grande variação das cotas do terreno no interior da ARU, variando estas entre os 90 metros e os 120 metros de altitude. As cotas mais baixas situam-se nas margens da Ribeira do Sor, que se encontram entre os 90 metros e os 105 metros de altitude. A restante área delimitada pela ARU está integrada no intervalo de altitudes compreendidas entre os 105 metros e 120 metros.

⁷ Direção Geral do Território – INE, 2015.

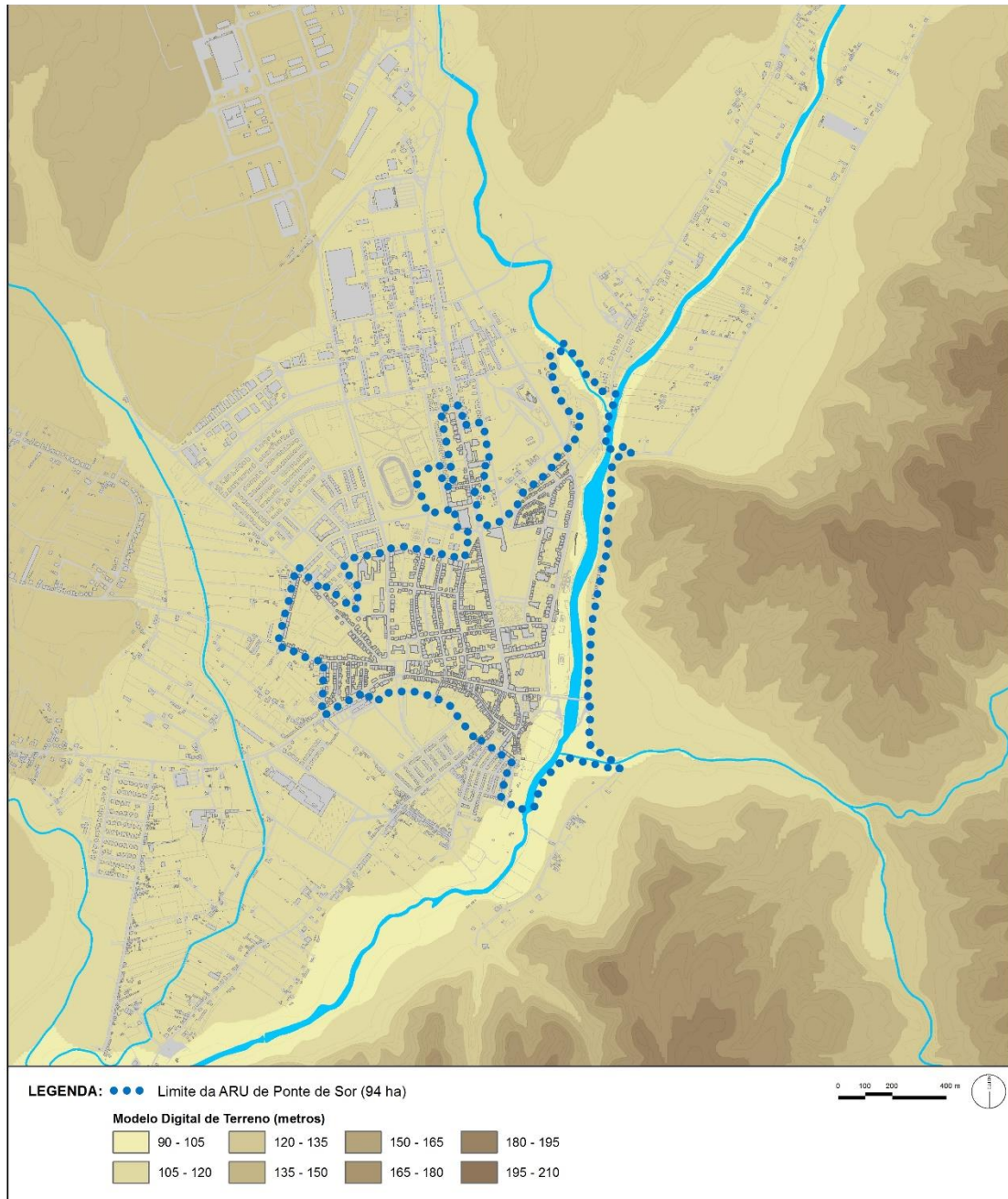


Figura 11. Modelo Digital de Terreno - Hipsometria
Fonte: SPI

A análise dos declives presentes no território abrangido pela ARU (Figura 12) permite uma abordagem preliminar aos fatores que influenciam a ocupação urbana. Neste sentido, verifica-se que a ARU apresenta, em toda a sua extensão, declives que variam entre os 0% e os 20%. O território da ARU é predominantemente plano, incorporando declives suaves. Esta situação é apenas contrariada junto à Ribeira do Sor, no limite nascente da ARU, encontrando-se aqui locais onde os declives estão compreendidos entre os 10% e os 20%.

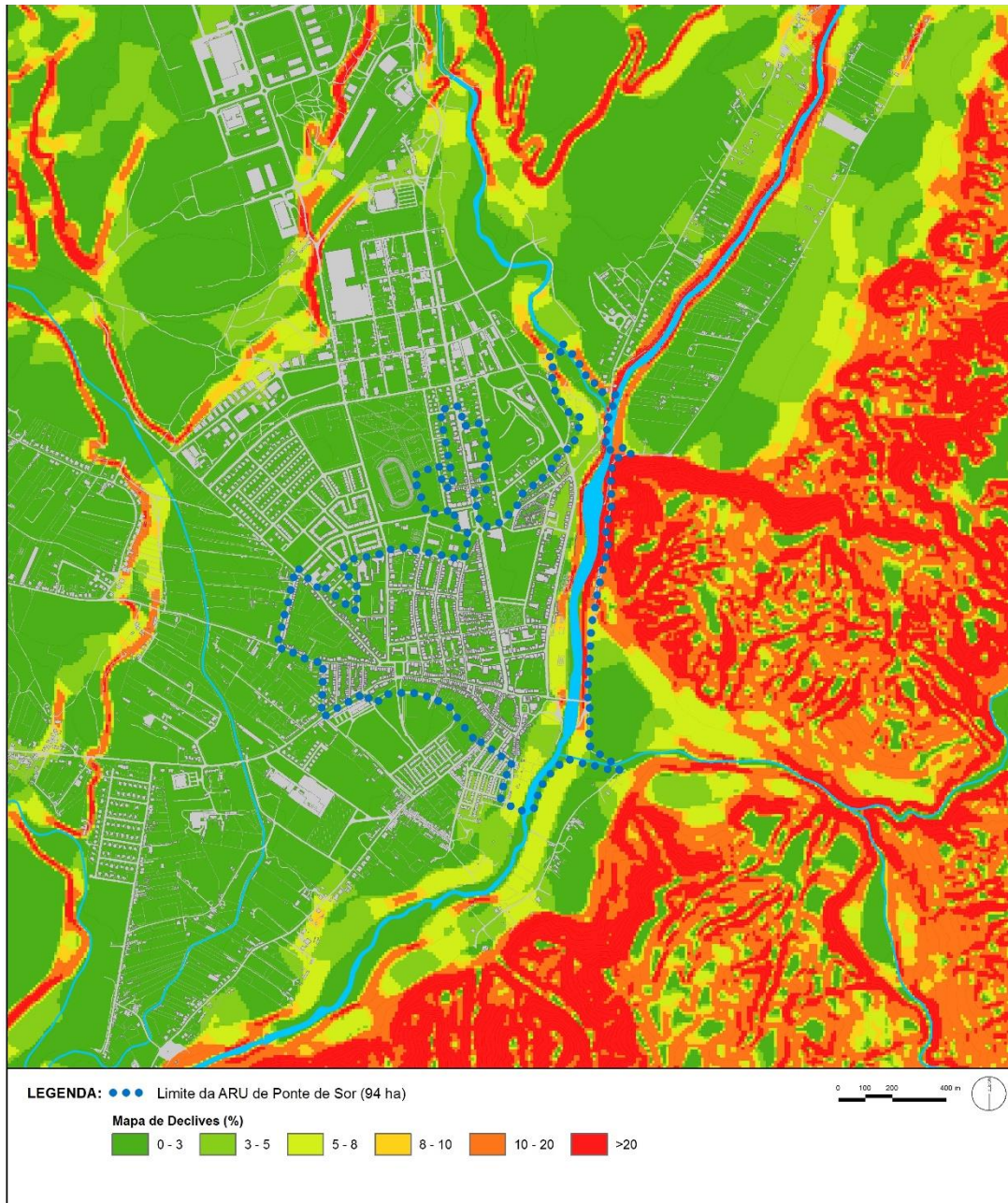


Figura 12. Declives da ARU e sua envolvente
Fonte: SPI

Já a exposição solar permite uma análise das áreas que se encontram em situações consideradas mais vantajosas em termos de luz e temperatura para a ocupação do solo. No caso da ARU, tendo em conta que o terreno é predominantemente plano, as variações na exposição solar não são muito significativas (Figura 13). Da análise efetuada, verifica-se que a zona ponte da ARU se encontra predominantemente exposta a sul, enquanto o restante território da ARU se encontra maioritariamente exposto a nascente.

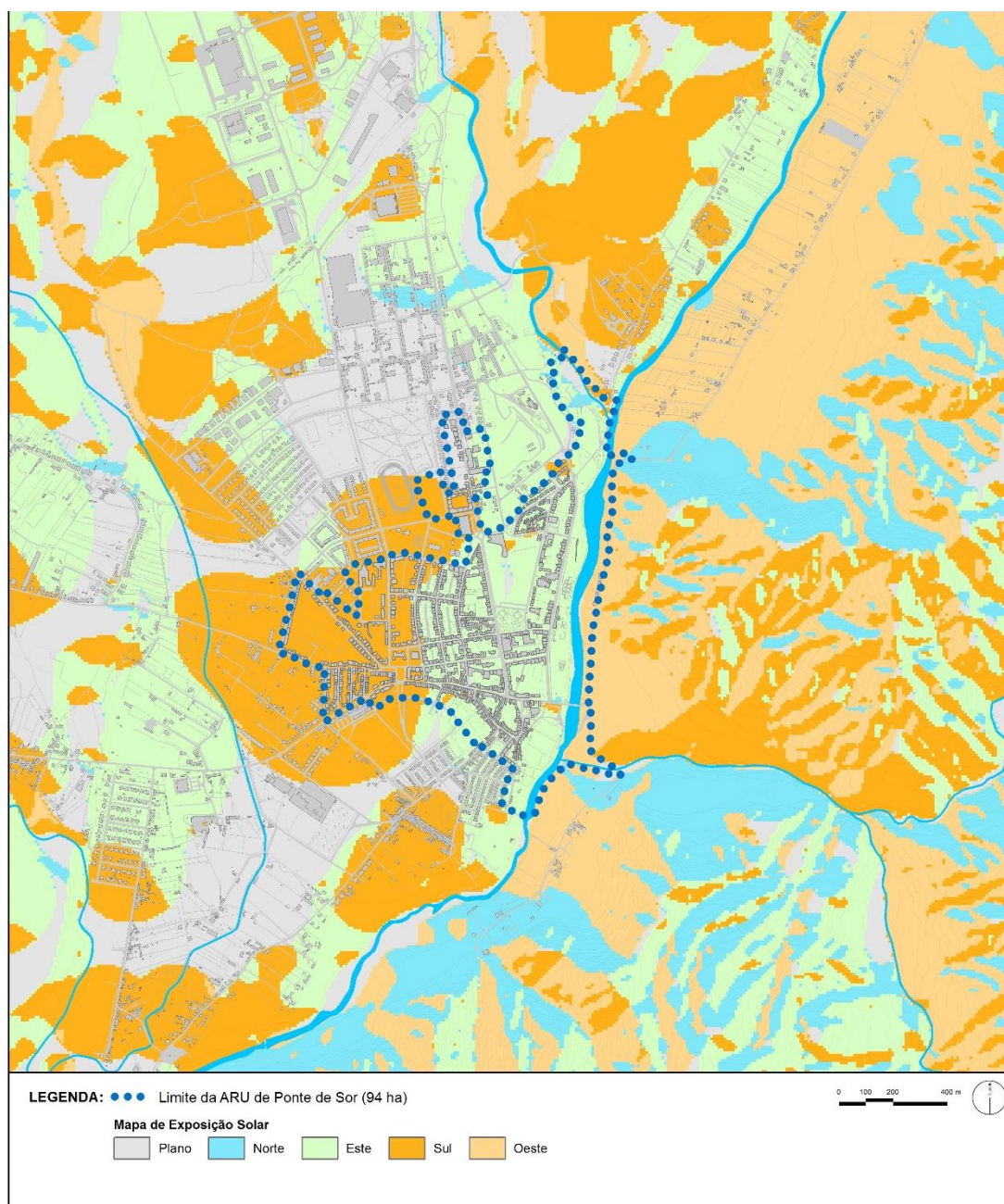


Figura 13. Exposição solar na ARU e da sua envolvente
Fonte: SPI.

A paisagem apresenta-se como uma componente importante do sistema ambiental do concelho, conferindo-lhe identidade e qualidades particulares. Em termos de ordenamento do território, a paisagem cruza os valores naturais e culturais, assumindo-se como um elemento central na qualificação ambiental e da própria ocupação urbana.

O concelho de Ponte de Sor, de acordo com o estudo “Contributos para a identificação e caracterização da Paisagem de Portugal Continental”⁸, é abrangido apenas por uma Unidade de Paisagem (UP): Charneca Ribatejana – UP 86 (Figura 14). Esta paisagem caracteriza-se, segundo o mesmo documento, por um “relevo ondulado muito suave, a que está associado o montado de sobreiro”. A ocupação deste território é maioritariamente florestal, com alguns, pequenos e médios vales associados à utilização agrícola.

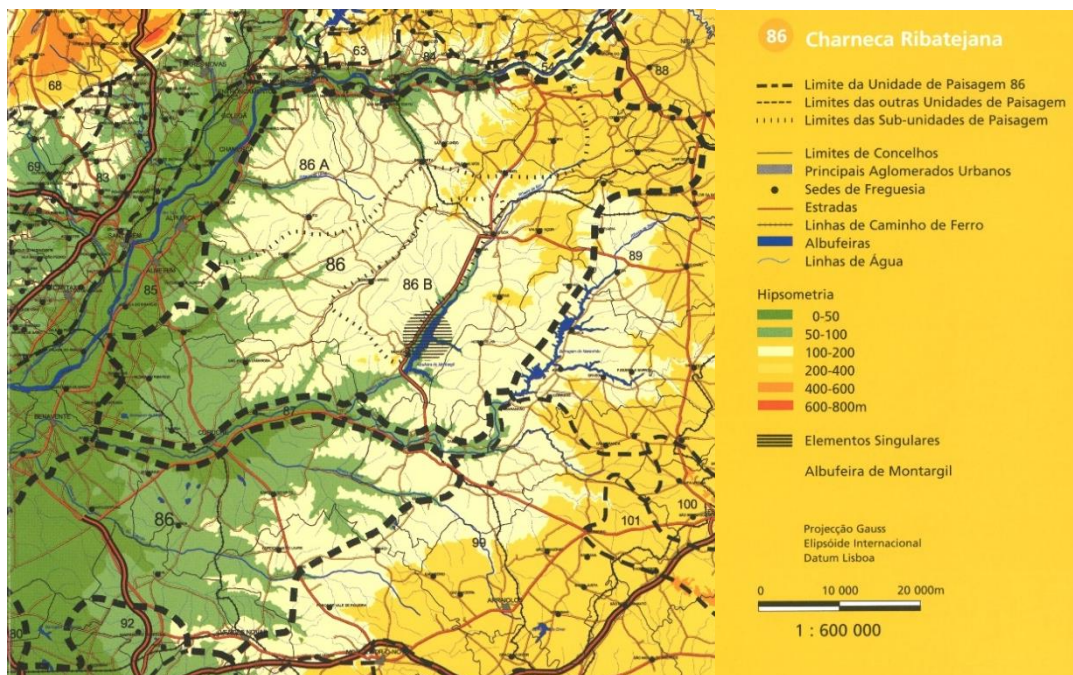


Figura 14. Identificação da unidade de paisagem 86 – Charneca Ribatejana
 Fonte: Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental, 2004

A Charneca Ribatejana apresenta uma baixa densidade populacional e um povoamento concentrado em grandes aldeias e vilas. Existe um claro predomínio dos latifúndios, sobretudo explorações extensivas dos solos, de montado, pinhal ou eucaliptal, ou então mistos. Existem igualmente algumas explorações agrícolas de regadio intensivas.

Na paisagem de Ponte de Sor é possível identificar elementos singulares como a albufeira de Montargil e valores naturais protegidos pela Rede Natura 2000, concretamente o Sítio do Cabeção⁹, classificado como tal pela RCM n.º 142/97, de 28 de agosto. Este lugar protegido

⁸ Direção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbanístico (DGOTDU), Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território e Departamento de Planeamento Biofísico e Arquitetura Paisagista da Universidade de Évora, 2001.

⁹ ICNB – Plano Sectorial da Rede Natura 2000 – Sítio do Cabeção.

estende-se por uma área de 18.789 hectares e corresponde a uma planície levemente ondulada sobre solos arenosos, onde o coberto vegetal é, na sua essência, montado de sobro, aos quais se associam explorações pecuária extensivas.

Importa igualmente relevar o papel do vale da Ribeira do Sor na paisagem e no território. O modelo territorial proposto no PROTA¹⁰ contempla o estabelecimento de um corredor de ligação entre as áreas classificadas de S. Mamede, Nisa/Lage da Prata e Cabeção, através do vale da Ribeira do Sor, englobando, deste modo, os sistemas de montado e de matos agrícolas localizados na envolvente desse mesmo vale.

A Ribeira do Sor atravessa a cidade, constituindo na sua margem esquerda o limite este da ARU, afirmando-se como um elemento marcante da paisagem e fundamental nas vivências e atividades que se desenrolam nas suas margens e no plano de água, valorizadas pela criação do parque urbano ribeirinho (Figura 15).



Figura 15. Ribeira do Sor (limite este da ARU)
Fonte: SPI, 2016

¹⁰ RCM n.º 53/2010, de 2 de agosto, publicada no Diário da República, 1ª série, n.º 148.

4.2 Demografia e sócio economia

A caracterização demográfica e socioeconómica da ARU de Ponte de Sor tem como fonte estatística principal os dados INE referentes ao último Recenseamento Geral da População e da Habitação (Censos 2011), desagregados por subsecção estatística, sendo realizado, sempre que necessário, o seu enquadramento na freguesia ou no concelho.

Os dados gerais, seguidamente apresentados, correspondem a uma aproximação à área de intervenção da ARU de Ponte de Sor, abrangendo 59 subsecções estatísticas, maioritariamente integradas no lugar estatístico de Ponte de Sor. A subsecção estatística que abrange a margem esquerda da Ribeira Sor não foi incluída nesta análise devido à sua dimensão, englobando áreas que desvirtuam por completo a análise estatística dessa realidade.

As áreas excedentes incluídas na análise, mas que não integram a área definida para a ARU, não exercem, todavia, uma influência muito significativa nas tendências identificadas nesta análise, uma vez que, conforme se pode observar na Figura 16, não possuem uma presença relevante de edificado e, por conseguinte, de população residente.

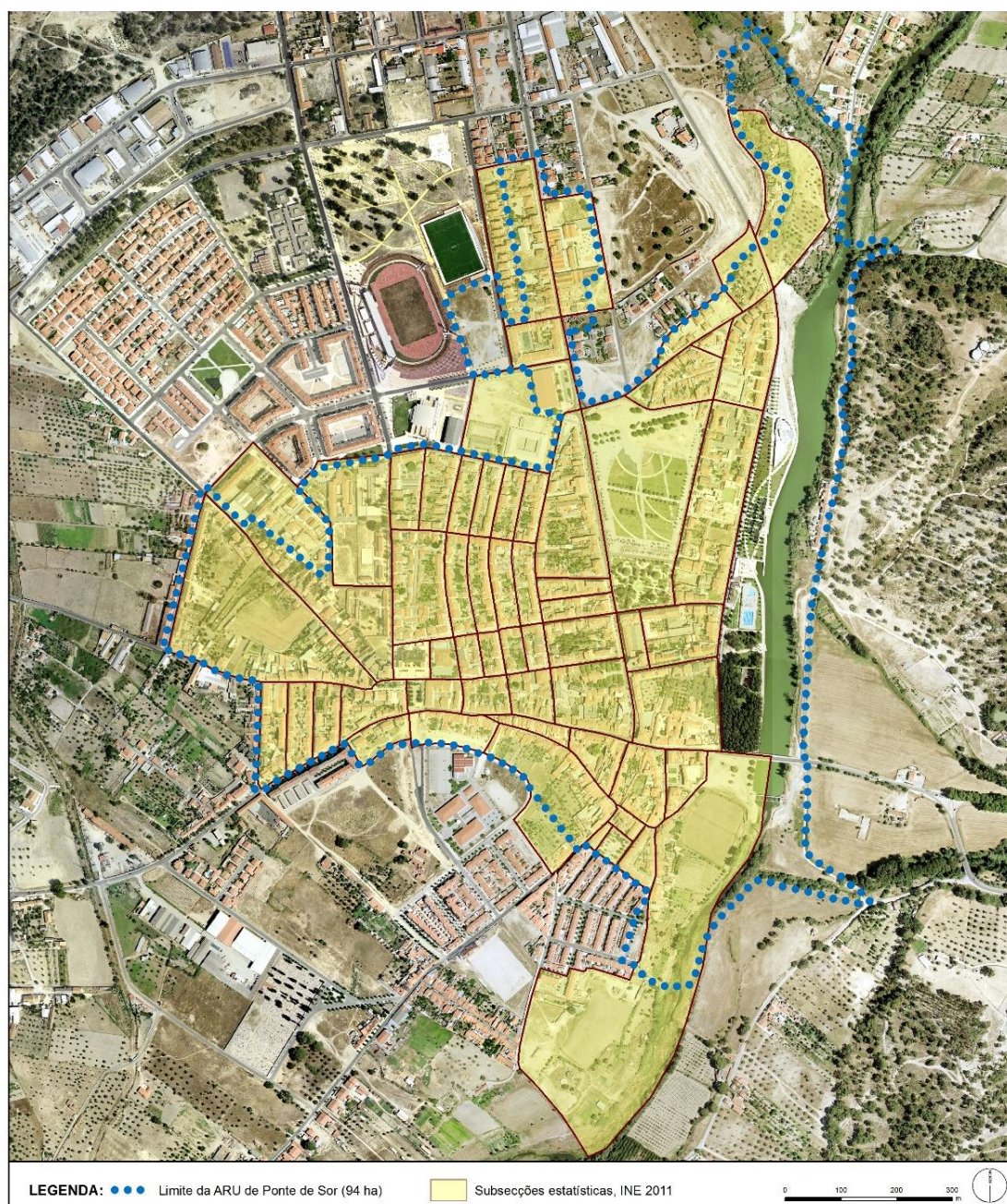


Figura 16. ARU de Ponte de Sor e subsecções estatísticas de 2011
 Fonte: SPI, 2016

O conjunto de subsecções estatísticas que integram esta ARU, à data dos Censos de 2011, abrangia um total de 2.955 habitantes, o que corresponde a cerca de 33% da população residente na freguesia e 18% da população residente no concelho. A densidade populacional observada no conjunto destas subsecções era cerca de 31 hab/ha.

Tabela 1. Caracterização estatística da ARU – área territorial de referência.
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Ponte de Sor	Superfície (ha)	Habitantes (Nº)	Densidade populacional (hab/ha)
ARU	94,18	2.955	31,37
Freguesia	17.355	8.958	0,5
Concelho	83.971	16.722	0,2

A ARU tem vindo a perder população residente, em detrimento das áreas de construção mais recente, periféricas ao núcleo urbano central. A análise da evolução demográfica, no período 2001-2011, aponta para uma diminuição de 2,3% da população residente na ARU, enquanto a freguesia de Ponte de Sor, no seu conjunto, registou uma variação populacional positiva, ainda que ligeira (1,7%). Ao nível do concelho a perda populacional foi mais acentuada, registando-se uma variação negativa quase de 8%.

Tabela 2. População residente, em 2001 e 2011.
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2001 e 2011

Unidade territorial	População residente 2001	População residente 2011	Varição populacional 2001 – 2011 (%)
Concelho	18140	16722	-7,8%
Freguesia	1308	8958	1,7%
ARU	3024	2955	-2,3%

A análise da estrutura etária da população residente revela a existência de uma população envelhecida em qualquer das unidades territoriais em análise, embora com graus de profundidade distintos. O índice de envelhecimento, indicador que determina a relação entre a população idosa (com mais de 65 anos) e da população mais jovem (menos de 15 anos) da ARU é de 192, aproximando-se do concelho (201 idosos por cada 100 jovens), sendo ambos consideravelmente superiores ao registado para a freguesia (141 idosos por cada 100 jovens).

Tabela 3. População residente, por grupos etários, em 2011.
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Unidade territorial	0 -14 anos		15 - 24 anos		25 - 64 anos		Mais de 65 anos		Índice de envelhecimento
	N.º	(%)	N.º	(%)	N.º	(%)	N.º	(%)	
Concelho	2.113	12,6	1.713	10,2	8.650	51,7	4.246	25,4	201
Freguesia	1.308	14,6	950	10,6	4.861	54,3	1.839	20,5	141
ARU	380	12,9	313	10,6	1.531	51,8	731	24,7	192

Num âmbito mais alargado, a análise à estrutura familiar permite um diagnóstico da adequação das tipologias de habitação existentes às reais necessidades da população.

Refletindo as dinâmicas populacionais identificadas anteriormente, a variação do número de famílias clássicas ao longo do último período censitário indicia uma redução do número de famílias residentes, tanto no Concelho como na ARU, e um aumento de cerca de 5% na freguesia de Ponte de Sor (Tabela 4).

Tabela 4. Variação do número de famílias clássicas nas unidades territoriais em análise.
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Unidade territorial	Famílias Clássicas 2001	Famílias Clássicas 2011	Variação populacional 2001 – 2011 (%)
Concelho	6.978	6.671	-4,4%
Freguesia	3.307	3.476	5,1%
ARU	1.169	1.159	-0,9%

Ao nível da composição das famílias, identifica-se nas unidades territoriais em análise uma predominância das famílias de menor dimensão, sendo cerca de 59% das famílias clássicas residentes na ARU compostas por um ou dois elementos. Na freguesia de Ponte de Sor, as famílias com esta dimensão correspondem a 53% do total de agregados e no concelho a 57%.

Relativamente às famílias com pessoas dependentes, isto é, com indivíduos com menos de 15 anos e mais de 65 anos, identifica-se uma maior preponderância de famílias com dependentes com mais de 65 anos – cerca de 38% na ARU, 35% na freguesia e 41% no concelho (Figura 17). O número de famílias sem indivíduos dependentes é igualmente significativo, tanto na ARU (39%) como nas restantes unidades territoriais (freguesia (39%) e concelho (37%)).

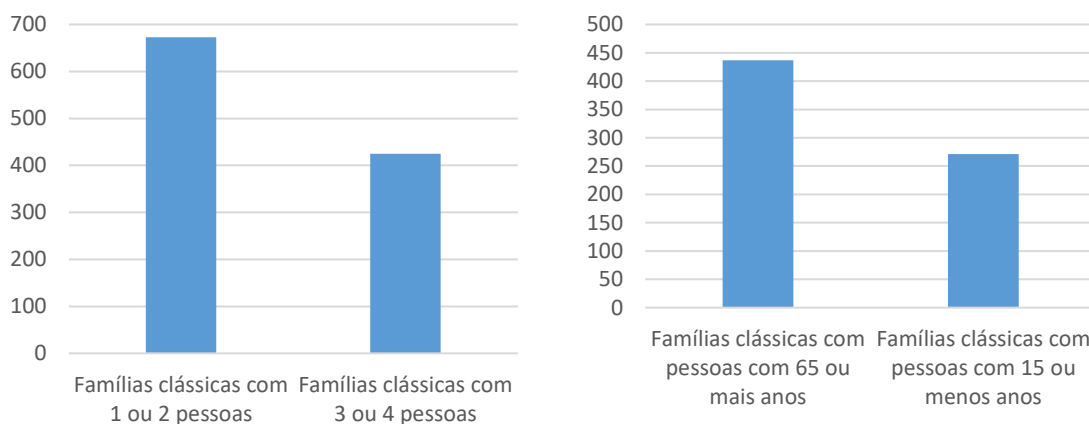


Figura 17. Características da estrutura familiar da população residente na ARU de Ponte de Sor.
Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação 2011

Quanto ao nível de escolarização da população residente, verifica-se que na ARU de Ponte de Sor estes são ligeiramente superiores aos do conjunto da população residente na freguesia e, principalmente, no concelho, destacando-se uma menor percentagem de analfabetos e uma percentagem superior de indivíduos com ensino universitário (Tabela 5). Saliente-se, contudo, que a maioria da população residente, tanto na ARU como na freguesia e no concelho, possui níveis de escolaridade que não superam o 3.º ciclo do ensino básico. Na ARU, apenas 25% da população residente possui um grau de instrução equivalente ou superior ao ensino secundário.

Tabela 5. Nível de escolaridade da população residente, em 2011¹¹.
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Unidade territorial	Pop. residente (Nº)	Não sabe ler / escrever (%)	E.B. 1ºciclo (%)	E.B. 2ºciclo (%)	E.B. 3ºciclo (%)	Ensino Secundário (%)	Ensino pós-secundário (%)	Ensino Superior (%)
Concelho	16.722	11,2	29,2	13,4	14,3	11,7	0,5	6,5
Freguesia	8.958	7,0	26,2	14,4	14,8	14,1	0,6	9,5
ARU	2.955	6,3	26,0	15,0	14,7	13,7	0,7	10,7

No que diz respeito aos números do emprego, verifica-se que, em 2011, 75% da população ativa da ARU de Ponte de Sor estava empregada, maioritariamente no setor terciário (77% da população empregada). O secundário empregava 17% da população empregada residente na ARU e o setor primário apenas 6% (Tabela 6).

Tabela 6. População empregada, por setor de atividade, em 2011.
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Unidade territorial	População ativa		População empregada			Setor primário		Setor secundário		Setor terciário	
	Nº	%	Nº	%	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Concelho	7.409		5.859	79		773	13,2	1221	20,8	3.865	66
Freguesia	4.165		3.256	78		212	6,5	616	18,9	2.428	74,6
ARU	1.324		996	75		58	5,8	172	17,3	766	76,9

Os padrões de emprego são semelhantes na comparação entre as várias unidades territoriais, principalmente considerando a população empregada residente na ARU e na freguesia de Ponte de Sor. No concelho observa-se uma maior importância do setor primário e um peso inferior do setor terciário na distribuição do emprego. Refira-se, ainda, que 84% da população residente empregada de Ponte de Sor trabalha no concelho.

¹¹ A tabela apenas considera a população residente com níveis de ensino completos, pelo que o somatório das várias categorias não totaliza 100%.

Relativamente à população desempregada e inscrita no centro de emprego de Ponte de Sor, segundo os dados do Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP), em outubro de 2016 (dados à data mais recentes), registavam-se um total de 681 indivíduos desempregados. Destes, 38 encontravam-se à procura do 1º emprego e os restantes à procura de novo emprego. Uma grande percentagem das inscrições no centro de emprego deve-se, essencialmente, pelo término de trabalho temporário e abrange, na sua maioria, a faixa etária dos 35 aos 54 anos.

Ao nível das atividades económicas existentes no concelho, destaca-se a importância das atividades ligadas ao setor secundário. Apesar destas não serem o principal empregador do concelho, tal como se demonstrou pela dinâmica da população empregada, tornaram-se num importante motor económico deste território, que se especializou na indústria da cortiça e nos diferentes setores associados à aeronáutica, com o desenvolvimento do Complexo do Aeródromo Municipal de Ponte de Sor. Com um número reduzido de empresas associadas a este setor de atividade, cerca de 12% do total das empresas existentes, estas contribuem com 43% do volume de negócios gerados no concelho, o que representa um valor superior à média nacional (Tabela 7).

Tabela 7. Número total de empresas presentes e volume de negócios por setores de atividade, dados de 2013.
Fonte: INE, 2014

Escala	Setor primário		Setor secundário		Setor terciário	
	% n.º de empresas	% volume de negócios	% n.º de empresas	% volume de negócios	% n.º de empresas	% volume de negócios
Portugal	10%	1,7%	14%	39,3%	76%	59,0%
Alentejo	22%	10,9%	12%	40,4%	66%	48,7%
Alto Alentejo	23%	7,6%	11%	5,6%	66%	51,7%
Ponte de Sor (concelho)	22%	7,1%	12%	43,4%	66%	49,4%

Num universo de 1515 empresas existentes no concelho de Ponte de Sor, segundo dados do INE para 2014, apenas 3% das atividades económicas se encontravam no interior dos limites da ARU, sendo estas, sobretudo, ligadas ao setor terciário.

4.3 Ambiente urbano

Edificado

Na análise do edificado recorreu-se igualmente ao Recenseamento Geral da População e da Habitação de 2011 (Censos 2011), do INE. Esta informação foi complementada e aprofundada com recurso ao levantamento do estado do edificado na ARU de Ponte de Sor, conduzido pela CMPS, em 2015, e, no decurso do presente trabalho, alargado aos quarteirões limítrofes à zona

ribeirinha. Esta tarefa, partindo da observação direta do tecido edificado, possibilitou um conhecimento aprofundado da ocupação deste território.

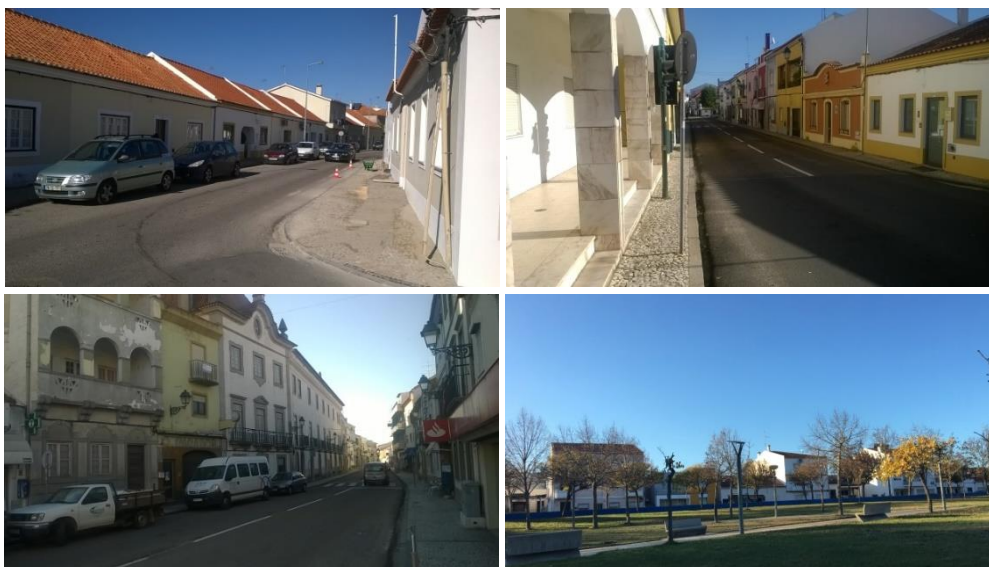


Figura 18. Tecido edificado da ARU de Ponte de Sor
Fonte: SPI

De acordo com os dados do INE, e reportando-nos ao conjunto de subseções estatísticas utilizadas para a caracterização socioeconómica, a ARU de Ponte de Sor engloba um conjunto de 1115 edifícios clássicos e um total de 1615 alojamentos, dos quais 16,7% se encontravam vagos (Tabela 8).

Tabela 8. Número de edifícios e de alojamentos e proporção de alojamentos vagos
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

	Edifícios (Nº)	Alojamentos (Nº)	Alojamentos vagos (%)
ARU	1115	1615	16,7

No que concerne à data de construção do edificado (Figura 19), verifica-se uma aproximação entre o número de edifícios construídos antes de 1970 (aproximadamente 557 edifícios) e após esta data (aproximadamente 558 edifícios), situação que traduz a necessidade de cuidados especiais ao nível do estado de conservação e necessidades de reabilitação do edificado. A década que regista um número mais elevado de edifícios construídos é a de 1961-1970, com 20,5% das edificações, tendo-se verificado um decréscimo para cerca de metade desse valor na década de 2001 – 2011 (9,3%). O número de edifícios construídos antes de 1919 é reduzido, correspondendo a apenas 14 edifícios.

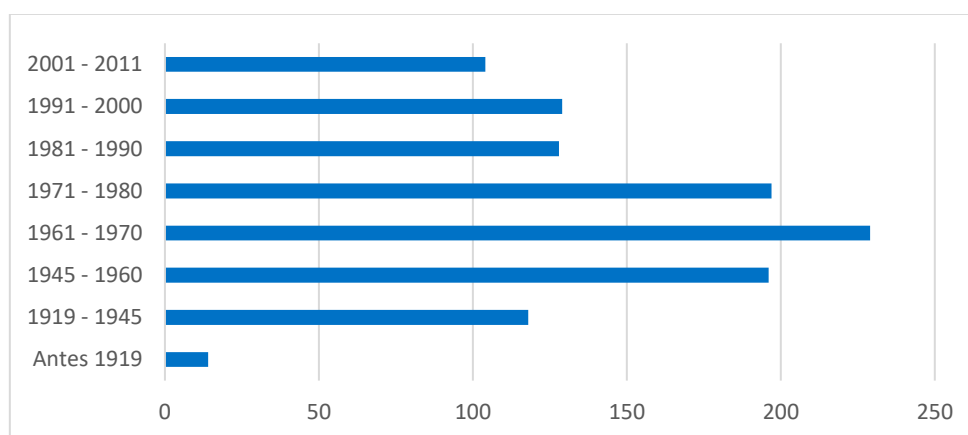


Figura 19. Número de edifícios, segundo o ano de construção.
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Segundo a mesma fonte, no período de 2001 a 2011 registou-se um crescimento do número de edifícios clássicos presente na ARU (Tabela 9), que passou de 1024 para 1115, correspondente a uma taxa de variação positiva de 8,9%. Esta taxa de variação foi, praticamente, o dobro da observada no concelho em igual período (5,0%), o que denota uma concentração das dinâmicas construtivas na cidade de Ponte de Sor, mais especificamente na sua zona mais central.

Tabela 9. Edifícios clássicos por usos predominantes.
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Unidade territorial	Edifícios clássicos, 2001 (Nº)	Edifícios clássicos, 2011 (Nº)	Varição 2001 – 2011 (%)
ARU	1024	1115	8,9
Freguesia	3449	3719	7,8
Concelho	8759	9194	5,0

Em resultado do levantamento efetuado ao parque edificado da ARU de Ponte de Sor, foram identificados 1092 edifícios¹², tendo sido recolhidos dados relativos às suas características físicas e funcionais.

No que se refere aos usos predominantes do edificado (Figura 20), verifica-se que, nos 1092 edifícios abrangidos pelo levantamento, existe uma expectável prevalência do uso habitacional, refletida num total de 935 edifícios (85,6%) – neste número contam-se, também, os edifícios de uso misto cujo uso predominante é o habitacional. Os equipamentos ocupam 31 edifícios,

¹² Este número difere ligeiramente do número de edifícios clássicos identificado com suporte nos Censos do INE, o que resulta, na prática, de uma possível divergência de critérios na identificação dos edifícios e, também, no facto, já antes referido, das subseções estatísticas consideradas na análise extravasarem, em algumas situações, os limites da ARU.

correspondendo a cerca de 2,8% do parque edificado, enquanto 53 edifícios se associam ao uso de comércio ou serviços, correspondendo a 4,9% do parque edificado. Os edifícios cujo uso predominante é a indústria, armazenagem ou outros usos ocupam cerca de 1,3% dos edifícios levantados, ou sejam apenas 14 edifícios. Outro aspeto significativo a assinalar, e que tem efeitos negativos consideráveis nas dinâmicas territoriais, é a presença de edifícios devolutos (26 edifícios), em especial junto à zona histórica e aos eixos estruturantes da cidade.

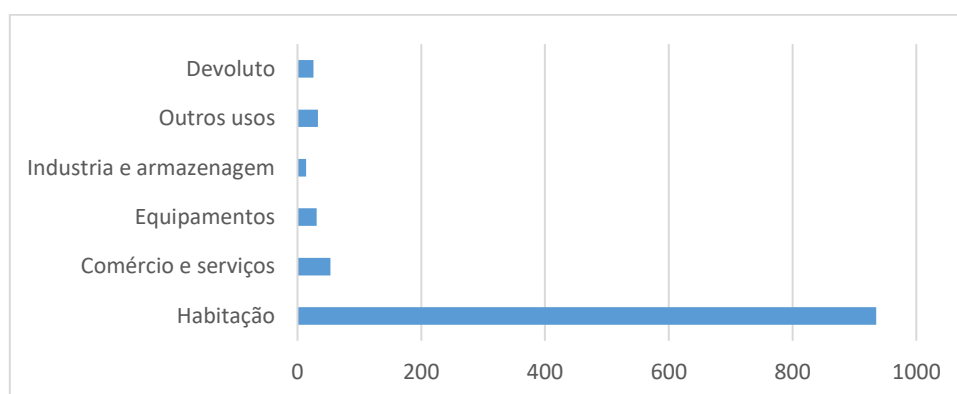


Figura 20. Edifícios da ARU de Ponte de Sor segundo os usos predominantes.

Fonte: CMPS e SPI, Levantamento do edificado, 2015/2016

Relativamente aos edifícios de habitação é fundamental, no âmbito de um dos objetivos deste programa, destacar aqueles que cumprem uma função social ao serem disponibilizados pelo município para o alojamento de famílias carenciadas.

O município de Ponte de Sor possui um conjunto de 55 fogos, distribuídos por 25 edifícios de habitação, localizados no interior da ARU, alojando cerca de 151 indivíduos, segundo os dados disponibilizados pela CMPS (Figura 21). Apesar dos esforços efetuados neste campo pelo município de Ponte de Sor, no último concurso de acesso a habitação social no município cerca de 40 agregados familiares ficaram por realojar, encontrando-se atualmente em situações habitacionais precárias.

É, por este motivo, fundamental manter a aposta executada até agora, na aquisição e reabilitação de edifícios de habitação e disponibilizá-los, em contrato de arrendamento social, às famílias mais carenciadas do concelho.

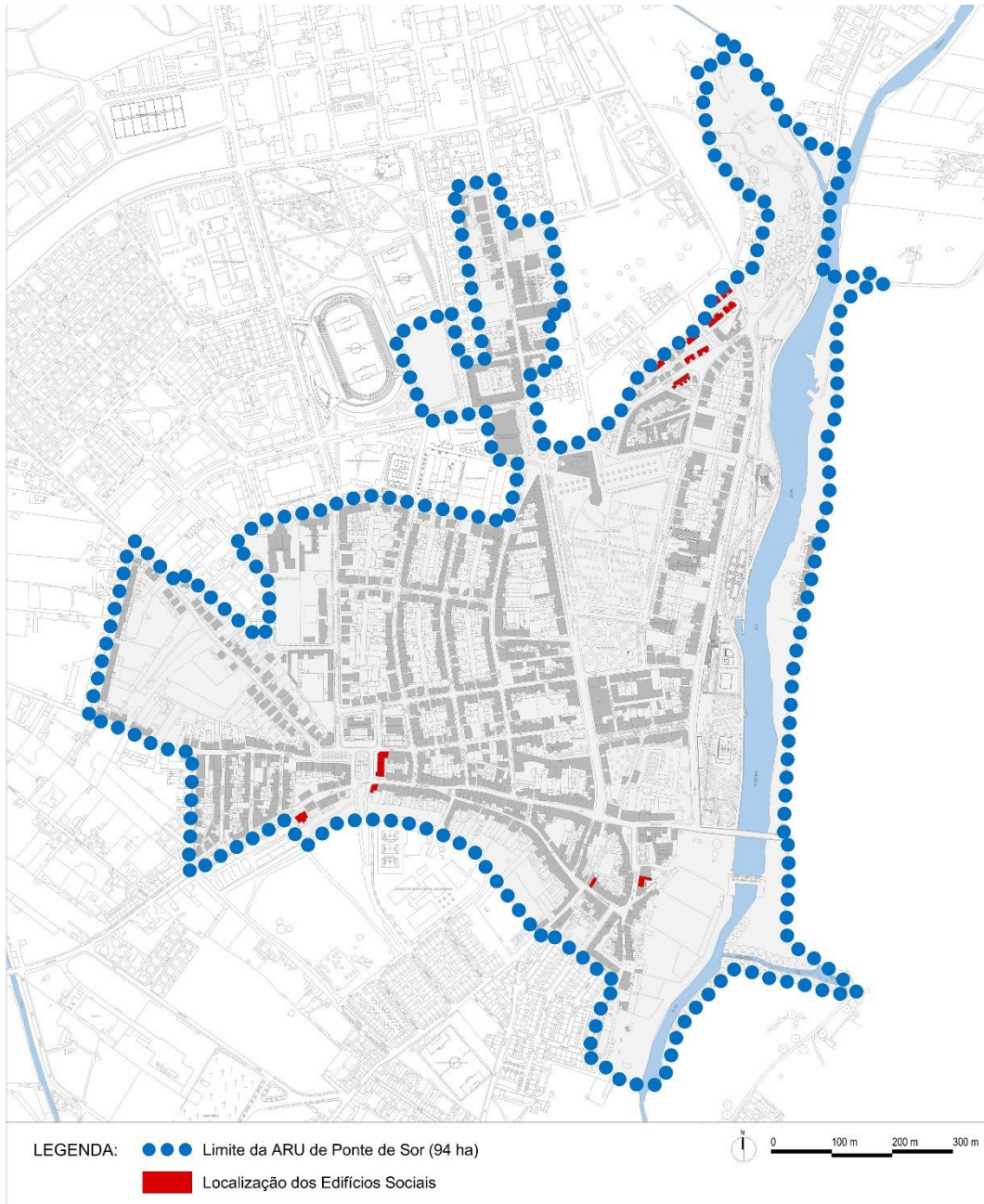


Figura 21. Edifícios de habitação social da ARU de Ponte de Sor
 Fonte: CMPS e SPI

O levantamento ao edificado demonstra ainda, uma distribuição relativamente homogênea de edifícios com funções de equipamentos, serviços e comércio por todo o território da ARU, verificando-se uma maior concentração de edifícios de cariz habitacional nos quarteirões centrais, entre a rua de Santo António e a avenida Garibaldi de Andrade e uma maior presença de construções dedicadas à indústria ou armazenagem nos quarteirões periféricos, localizados na zona ponte da ARU, relativamente ao comércio e serviços, principais motores das dinâmicas

locais, estes encontram-se essencialmente nos cruzamentos da Avenida da Liberdade com a Rua Luís de Camões, com a Rua Damião de Góis e com a Rua Vaz Monteiro (Figura 22).

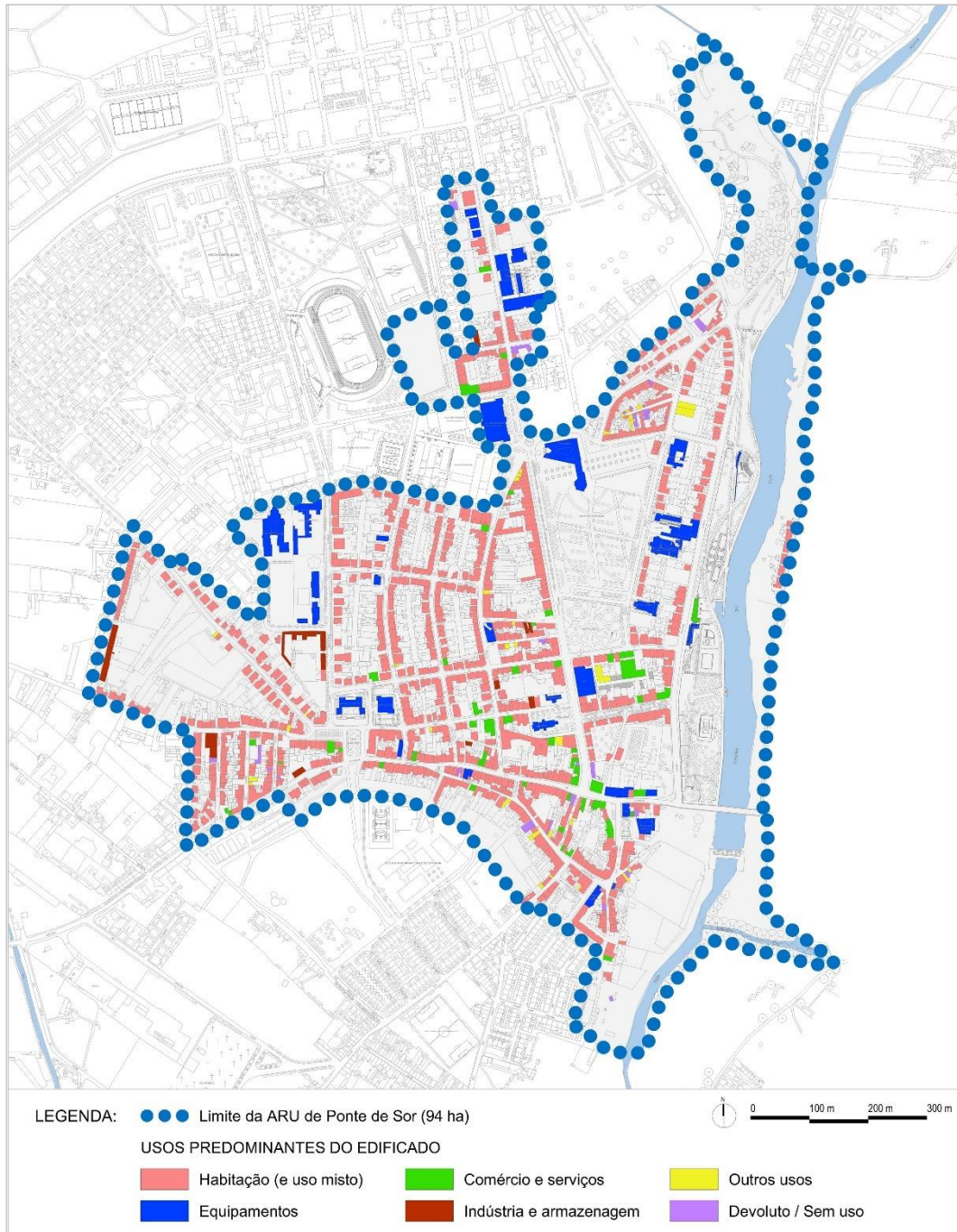


Figura 22. Usos do edificado da ARU de Ponte de Sor.
 Fonte: CMPS e SPI, Levantamento do edificado, 2015/2016

O levantamento teve também em consideração o estado de conservação do edificado (Figura 23), sustentado numa observação exterior dos edifícios, através da análise dos elementos visíveis

do exterior (por exemplo, fachadas, coberturas e caixilharias). Neste sentido, foram considerados os seguintes níveis para a determinação do estado de conservação do edificado:

- Muito bom e Bom: Edifício que não necessita de intervenção;
- Razoável: Edifício que necessita de obras de conservação ligeiras, como pinturas, novas caixilharias ou portas;
- Mau: Edifício que necessita de obras profundas nas coberturas ou fachadas e que apresenta fissuras ou outras patologias;
- Ruína: Edifício totalmente ou parcialmente colapsado.



Figura 23. Exemplos de diferentes estados de conservação do edificado da ARU de Ponte de Sor
Fonte: SPI, 2016

Na presente análise não foi incluída a observação das patologias que possam afetar a estrutura e os espaços interiores, nem as condições interiores de habitabilidade, admitindo-se que a introdução dessa informação poderia implicar uma classificação mais penalizadora do estado de conservação. Importa ainda destacar, que a análise realizada serve apenas para se obter uma primeira aproximação global ao estado de conservação do conjunto edificado, e não substitui a necessidade das vistorias a realizar no âmbito das competências da Câmara Municipal no que

diz respeito à certificação do estado de conservação dos imóveis, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

O levantamento efetuado às 1092 edificações permitiu a identificação dos casos mais críticos de degradação do edificado (Figura 24), configurando situações particularmente problemáticas, que exigem intervenções mais profundas, estruturais e urgentes. Correspondem a estas situações 192 edifícios (17,6% do edificado) que se encontram em mau estado de conservação e 11 construções em estado de ruína (1% do total de edifícios).

Estas situações problemáticas localizam-se, em maior concentração, junto ao centro tradicional de Ponte de Sor. Estas zonas são icónicas para a cidade e o presente estados destas edificações contrasta com negativamente com o ambiente urbano desejável (Figura 25).

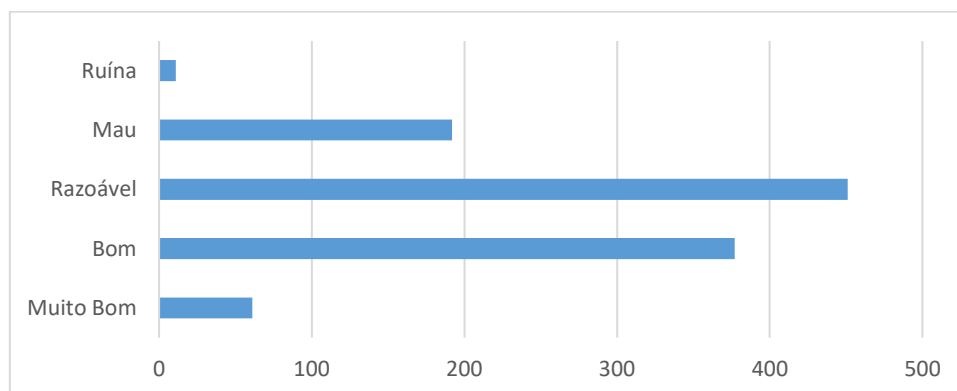


Figura 24. Edifícios da ARU de Ponte de Sor segundo o estado de conservação.
Fonte: CMPS e SPI, Levantamento do edificado, 2015/2016

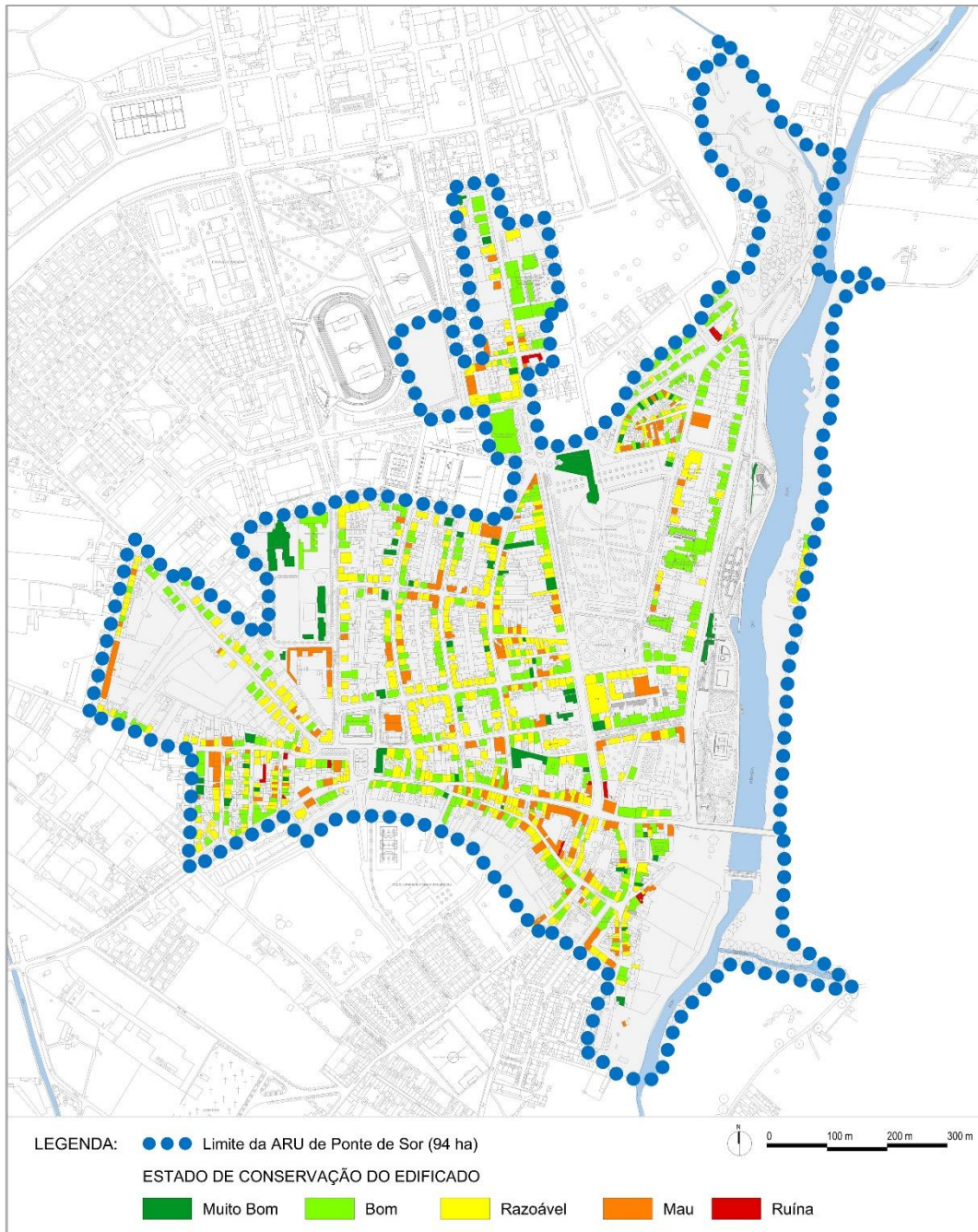


Figura 25. Estado de conservação do edificado da ARU de Ponte de Sor.
 Fonte: CMPS e SPI, Levantamento do edificado, 2015/2016

Entre as edificações que apresentam um estado de conservação bom ou razoável (75,8% do total), encontram-se alguns casos que justificam intervenções de reabilitação mais ligeiras, necessidade que se intensificará caso estas não sejam asseguradas com brevidade.



Figura 26. Variedade no número de pisos na ARU de Ponte de Sor
Fonte: SPI, 2016

Relativamente ao número de pisos, verifica-se que os edifícios abrangidos pelo levantamento variam entre as edificações de piso térreo e as de 4 ou mais pisos (Figura 27). Os edifícios com maior volumetria são, no entanto, pouco numerosos, distribuindo-se essencialmente pelos dois eixos estruturantes da cidade – rua Vaz Monteiro e avenida da Liberdade (Figura 28). Os edifícios com 1 e 2 pisos constituem a larga maioria do tecido edificado (aproximadamente 89%), enquanto os edifícios de 3 pisos apenas representam cerca de 8% do edificado.

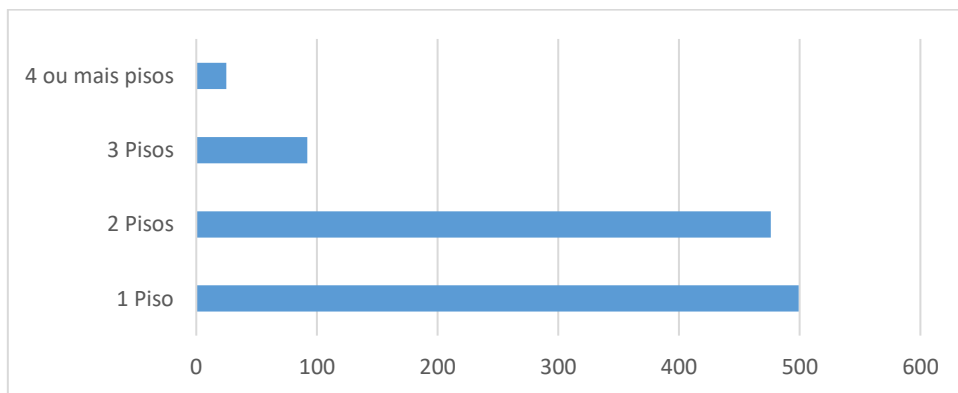


Figura 27. Número de edifícios da ARU de Ponte de Sor segundo o número de pisos.
Fonte: CMPS e SPI, Levantamento do edificado, 2015/2016

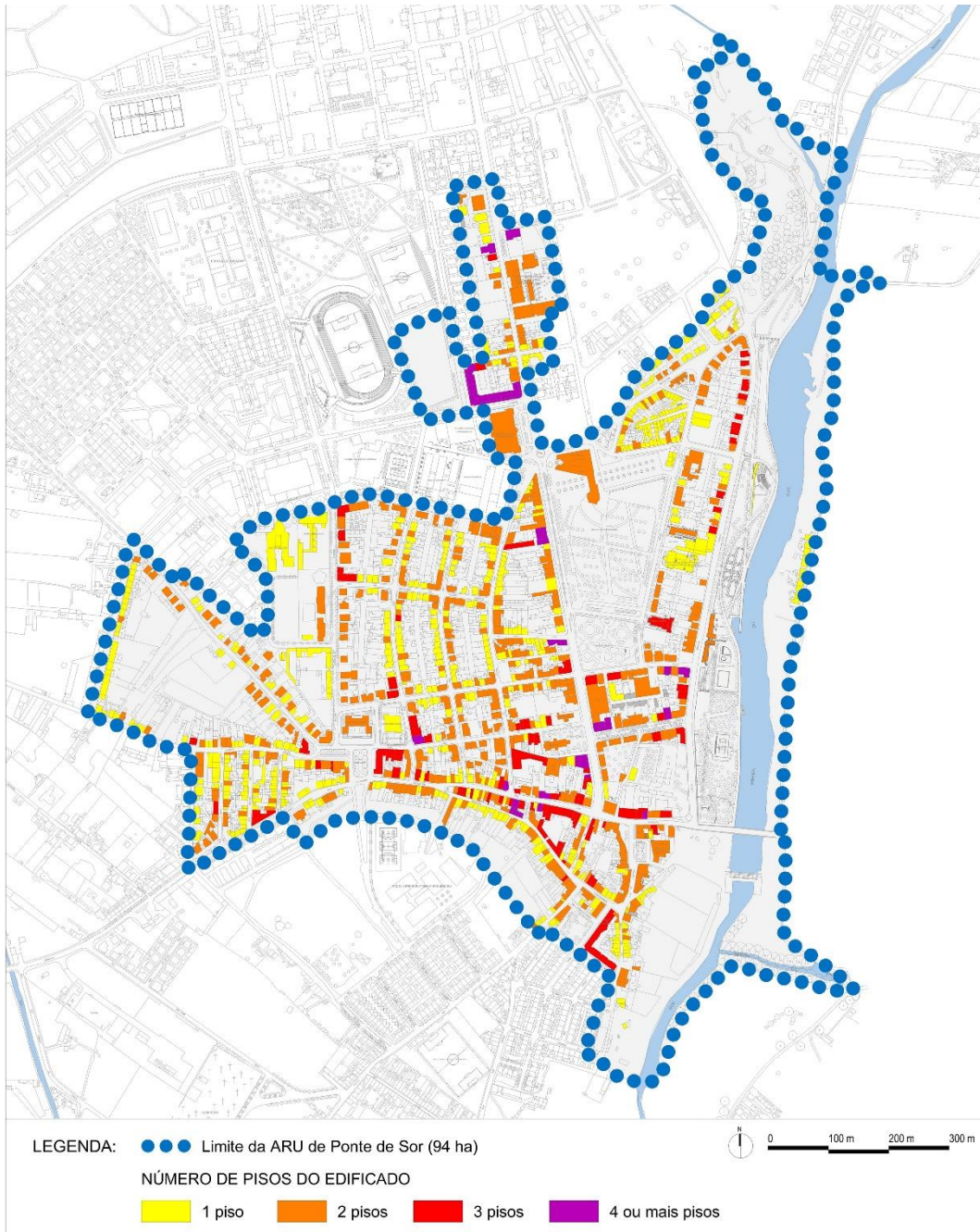


Figura 28. Número de pisos do edificado da ARU de Ponte de Sor.
 Fonte: CMPS e SPI, Levantamento do edificado, 2015/2016

Equipamentos coletivos

Os equipamentos de utilização coletiva, que podem ser de natureza pública ou privada, são as edificações e os espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde,

da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil. As funções e serviços desempenhados nestes equipamentos são fundamentais para a vitalidade do centro urbano, promovendo dinâmicas locais e a atração de pessoas.

Foram identificados cerca de 30 equipamentos de utilização coletiva, que se distribuem por toda a área da ARU, destacando-se, contudo, a envolvente ao Campo da Restauração, onde se encontra o edifício da Câmara Municipal de Ponte de Sor, assim como o polo desportivo, do qual apenas o pavilhão desportivo se encontra incluído na ARU.

O edifício da Câmara Municipal engloba, para além dos serviços administrativos, as instalações da Junta de Freguesia e a Repartição das Finanças. Este edifício, de construção recente, polariza a zona central da ARU. Ainda ao nível dos equipamentos administrativos, é de destacar o Tribunal Judicial de Ponte de Sor, localizado junto ao Largo 25 de Abril, na zona sudoeste da ARU (Figura 29).



Figura 29. Edifício da Câmara Municipal e Tribunal Judicial
Fonte: SPI, 2016

Em termos de equipamentos de saúde, identifica-se a Unidade de Saúde Familiar de Ponte de Sor, que presta cuidados básicos e primários à população, localizada na rua Manuel Nunes Marques Adegas e duas unidades da Cruz Vermelha Portuguesa, localizadas na rua Manuel Nunes Marques Adegas e na rua de Santo António. No lado nascente da ARU, junto à avenida Manuel Pires Filipe, destaca-se também a presença do antigo hospital Vaz Monteiro, atual unidade de cuidados continuados, pertencente à Santa Casa de Misericórdia de Ponte de Sor.

No que se refere aos equipamentos de Solidariedade e Segurança Social, verifica-se que estes também marcam forte presença no território da ARU, com destaque para a Santa Casa da Misericórdia, que presta serviços de apoio aos idosos a vários níveis, Centro de Dia, Lar e Unidade de Cuidados Continuados. Destaca-se, ainda, junto à Unidade de Cuidados Continuados na avenida Manuel Pires Filipe, o Lar e Residencial do CRIPS (Centro de

Recuperação Infantil de Ponte de Sor) e as instalações da CPCJ de Ponte de Sor, localizado no antigo edifício dos Paços do Concelho, junto à praça da República, na rua Olivença (Figura 30). No extremo sul da ARU, na rua José Régio, encontra-se o Instituto do Emprego e Formação Profissional.



Figura 30. USF de Ponte de Sor e Unidade de Cuidados Continuados (cima), Instalações da Cruz Vermelha Portuguesa na rua Manuel Nunes Marques Adegas e CPCJ de Ponte de Sor (baixo)
Fonte: SPI, 2016

Apesar da variedade de equipamentos culturais identificados na ARU, o maior destaque vai para o edifício do Centro de Artes e Cultura de Ponte de Sor, localizado na artéria estruturante da ARU – avenida da Liberdade – onde se insere a Biblioteca Municipal, o Arquivo Histórico, o Centro de Formação e Cultura Contemporânea e o FABLAB Alentejo. Aproveitando a estrutura edificada da antiga Fábrica de Moagem de Cereais e Descasque de Arroz, este equipamento, inaugurado recentemente, é um equipamento municipal multidisciplinar que apresenta uma forte aposta na cultura como fator de modernização e competitividade, criado com a perspetiva de estreitar relações culturais, integrando-se em roteiros regionais, nacionais e internacionais. Possui, como principais valências, salas para exposições, auditório, restaurante/bar lounge, ateliers para residências artísticas e anfiteatro em espaço aberto.

Junto à zona central da ARU destaca-se também a presença do Teatro-Cinema de Ponte de Sor, na avenida Manuel Pires Filipe, e, no parque urbano, junto à Ribeira do Sor, encontra-se o anfiteatro ao ar livre, elemento icónico desta zona (Figura 31).



Figura 31. Centro de Artes e Cultura (esquerda) e Cinema de Ponte de Sor (direita)
Fonte: SPI, 2016

Quanto aos equipamentos de ensino presentes na ARU, destacam-se o Jardim de Infância da Santa Casa da Misericórdia, na avenida Garibaldi de Andrade, o Jardim Escola João de Deus e a Escola de Música – Orquestra Ligeira, localizado no limite norte da avenida da Liberdade e, ainda, o Polo do Conservatório de Música, na rua João de Deus (Figura 32). É ainda de referir o edifício da Universidade Sénior de Ponte de Sor, localizado na rua do Movimento das Forças Armadas.



Figura 32. Jardim de Infância e Jardim-escola João de Deus (cima); Escola de Musica e Conservatório (baixo).
Fonte: SPI, 2016

Ao nível dos equipamentos desportivos, refira-se que a área abrangida pela ARU acolhe um Pavilhão Municipal (Gimnodesportivo I), na avenida da Liberdade, e as piscinas ao ar livre, no

parque urbano, junto à Ribeira do Sor. Em termos de equipamentos de recreio e lazer, é de destacar o Centro de Convívio dos Reformados e Pensionistas de Ponte de Sor, e a Casa do Povo de Ponte de Sor, junto ao Palácio da Justiça, que se encontra em muito mau estado de conservação (Figura 33).



Figura 33. Piscina Municipal e Pavilhão Municipal (Gimnodesportivo I) (cima) e Casa do Povo e Centro de Convívio dos Reformados e Pensionistas (baixo)

Fonte: SPI, 2016

Os principais equipamentos religiosos localizados na ARU encontram-se no largo Marquês de Pombal – Igreja Matriz de São Francisco de Assis – e nas ruas Alexandre Herculano e Vaz Monteiro – as instalações da Igreja Evangélica (Assembleia de Deus) e a Casa de Oração da Igreja Evangélica Congregacional (Figura 34). Importa igualmente referir, no topo sul da rua Olivença, a presença da Capela de São Pedro.

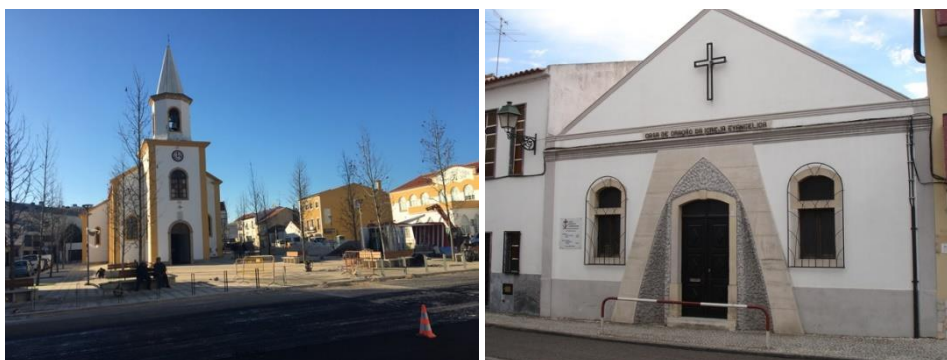


Figura 34. Igreja Matriz (esquerda), Casa de Oração da Igreja Evangélica (direita)
Fonte: SPI, 2016

O quartel dos Bombeiros Voluntários, localizado no final da avenida Manuel Pires Filipe, constitui-se como o único equipamento de prevenção e segurança localizado no interior da ARU.

A nível de equipamentos coletivos de referência encontramos, ainda, o Mercado Municipal, junto à praça da República, e a Estação Rodoviária, junto à avenida da Liberdade (Figura 35).



Figura 35. Bombeiros Voluntários de Ponte de Sor (esquerda), Mercado Municipal (direita)
Fonte: SPI, 2016

A Figura 36 ilustra a forma como os equipamentos coletivos existentes na ARU se distribuem no território.

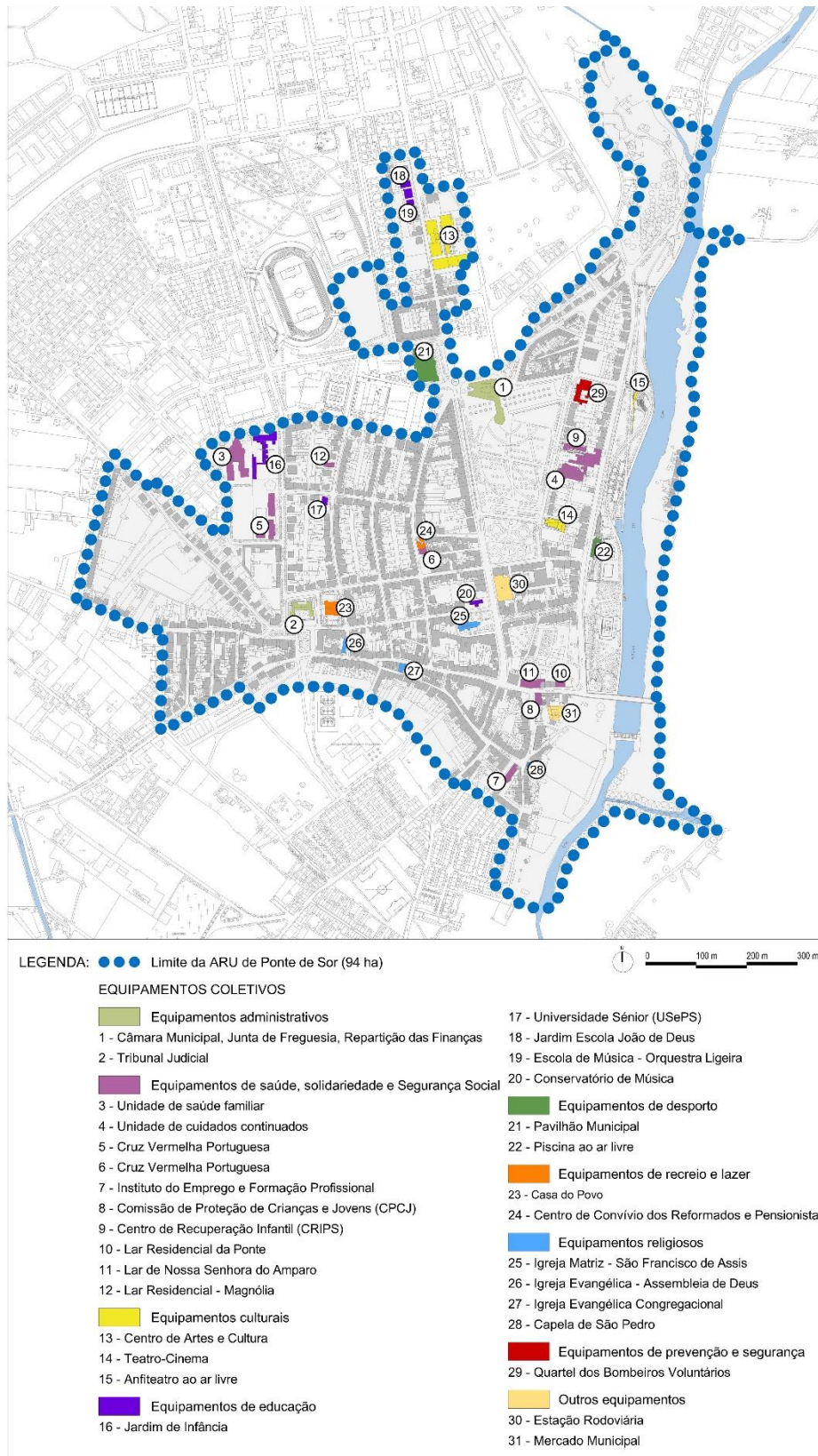


Figura 36. Equipamentos de utilização coletiva da ARU de Ponte de Sor.
Fonte: CMPS e SPI, Levantamento do edificado, 2015/2016

Espaço público e espaços verdes

O espaço público pode ser entendido como o elemento agregador das diversas áreas e vivências da cidade. Nele estão incluídas as vias, os parques e os jardins, os largos e as praças, as zonas de lazer e as zonas de estar. Quanto à estrutura verde, para além de se articular com o espaço público, integra todas as áreas verdes que enquadram e se articulam com o tecido urbano, assegurando um conjunto de funções ecológicas de salvaguarda dos valores naturais, de promoção da qualidade do ambiente e de equilíbrio com as restantes componentes do território, bem como funções de recreio e lazer que alguns destes espaços também integram.

Para a caracterização deste domínio, para além da informação fornecida pela CMPS, foi realizado um reconhecimento do território da ARU. Neste sentido, verificou-se que este território se encontra relativamente bem servido ao nível de espaços públicos, mas que estes não se encontram distribuídos de uma forma homogénea, verificando-se algumas carências ao nível de espaços qualificados e equipados, sobretudo no núcleo residencial central da ARU.

Os espaços públicos que se destacam, pela sua dimensão e formalismo, são a zona envolvente ao novo edifício da Câmara Municipal – Campo da Restauração – e o Parque Urbano junto à Ribeira do Sor.

O Campo da Restauração (Figura 37) encontra-se reabilitado e equipado com mobiliário urbano. No que se refere aos arranjos paisagísticos, verifica-se que toda esta área foi alvo de uma intervenção cuidada, quer em termos de áreas verdes e alinhamentos arbóreos, quer ao nível dos pavimentos.



Figura 37. Campo da Restauração
Fonte: SPI, 2016

O Parque Urbano (Figura 38) localizado na zona ribeirinha de Ponte de Sor é considerado um elemento icónico deste território. Foi implementado recentemente e dispõe de condições excecionais para o usufruto da população e visitantes. O parque enquadra equipamentos como o

anfiteatro ao ar livre e as piscinas municipais, que são fonte de atração durante grande parte do ano, e encontra-se adequadamente equipado com mobiliário urbano, parques infantis, campos de jogos e elementos de arte urbana.



Figura 38. Parque urbano junto à Ribeira do Sor
Fonte: SPI, 2016

Ainda junto à avenida da Liberdade, é de destacar também a presença do largo da Igreja Matriz (largo Marquês de Pombal), alvo de uma intervenção de requalificação, que incide sobre os pavimentos, mobiliário urbano e alinhamentos arbóreos e inclui um quiosque de apoio ao turismo e acolhe a nova praça de táxis.

Na zona tradicional da cidade, o elemento de espaço público de referência é a Praça da República, que confina a norte com o antigo edifício dos Paços do Concelho e a nascente pelo mercado municipal. Esta praça é constituída por duas zonas ajardinadas separadas por uma faixa central pavimentada. A praça encontra-se equipada com mobiliário urbano, encontrando-se os seus limites formalizados por uma fileira de pilaretes que impedem o estacionamento informal e o galgamento por parte das viaturas que usam a via que circunda a praça. Do lado das edificações que ladeiam a praça, verifica-se a presença de passeios subdimensionados e de geometria irregular. Do lado poente da praça, encontra-se um largo de geometria irregular, ladeado por estabelecimentos comerciais, que complementa e favorece as dinâmicas urbanas associadas a este elemento de espaço público (Figura 39).



Figura 39. Largo junto à Igreja Matriz (esquerda); Praça da República (direita)
Fonte: SPI, 2016

O largo 25 de Abril (Figura 40), localizado junto ao Palácio de Justiça e à Casa do Povo, apresenta potencial para se afirmar como um elemento singular, fruto da sua localização e configuração. No entanto, este largo encontra-se mal aproveitado, ao nível da sua utilização pedonal, devido à disposição das zonas de circulação viária na sua envolvente, com destaque para a rua Alexandre Herculano, uma das principais artérias de acesso à cidade, e também devido à presença de zonas de estacionamento junto à sua placa central. Na sua envolvente destaca-se, a norte, o largo do Palácio da Justiça, e, a poente, uma “ilha” de estacionamento, com zona de circulação pedonal tratada, equipada com mobiliário urbano e incorporando alinhamentos arbóreos na mesma linguagem dos usados no largo. Este largo carece de uma reestruturação funcional e de requalificação, ao nível dos pavimentos e mobiliário urbano.



Figura 40. Largo 25 de Abril e elementos de espaço público localizados na sua envolvente
Fonte: SPI, 2016

No limite sudeste da ARU verifica-se a presença de um largo de dimensões generosas, equipado com um parque infantil e mobiliário urbano, onde marcam também presença os elementos

arbóreos, pela sua função de enquadramento (Figura 41). Este largo, localizado junto à travessa do Jardim do Rossio, também apresenta necessidades ao nível da sua requalificação.



Figura 41. Largo do Jardim do Rossio
Fonte: SPI, 2016

De um modo geral, nos espaços públicos presentes na ARU, verifica-se a necessidade de ser criada uma linguagem coerente, ao nível dos materiais usados nos pavimentos, mobiliário urbano e sinalética - que reforce a sua identidade e permita criar dinâmicas e relações de complementaridade entre os vários espaços desta zona da cidade (Figura 42).



Figura 42. Outros elementos de espaço público localizados na ARU de Ponte de Sor
Fonte: SPI, 2016

As intervenções de requalificação previstas no âmbito do PARU, integrado no PEDU aprovado em 2016, e no seguimento do presente trabalho, deverão ter em conta as opções incorporadas nos espaços públicos de referência da cidade, integrando soluções que favoreçam a mobilidade suave e criando também condições de conforto e de segurança para a circulação,

nomeadamente ao nível do dimensionamento dos passeios, rebaixamento dos lancis nas zonas de passeadeira, entre outros.

Ao nível das áreas verdes, para além dos benefícios que os elementos da estrutura verde oferecem em termos da qualidade do ambiente urbano, contribuindo para o controlo dos microclimas urbanos, para a redução do ruído e melhoria da qualidade do ar, estas áreas fazem parte das vivências urbanas e oferecem um vasto leque de possibilidades de usufruto, tanto informais e espontâneas, como formais e organizadas.

Neste sentido, verifica-se que a estrutura verde da ARU de Ponte de Sor incorpora um conjunto considerável de elementos, com destaque para os corredores naturais associados à Ribeira de Longomel e à Ribeira do Sor – atual parque urbano ribeirinho (Figura 43).



Figura 43. Zonas verdes associadas à Ribeira do Sor
Fonte: SPI, 2016

Na zona central do território da ARU, destaca-se também a presença de uma área significativa de jardins e elementos naturais associados a espaços públicos, nomeadamente no Campo da Restauração e no Jardim Público. O campo da Restauração (Figura 44), conforme referido anteriormente, apresenta um tratamento paisagístico moderno, com vastas áreas de relvado e modelações de terreno, incorpora elementos arbóreos e de arte urbana e encontra-se equipado com mobiliário urbano e iluminação, apresentando uma linguagem coerente no seu todo.



Figura 44. Jardim Público / Campo da Restauração
Fonte: SPI, 2016

O Jardim Público, localizado junto a intervenção mais recente do Campo da Restauração, incorpora uma variedade considerável de elementos vegetais – árvores e arbustos – e apresenta uma linguagem mais clássica, em termos de desenho das zonas ajardinadas, fonte e coreto.

Em termos de vias com alinhamentos arbóreos, para além das avenidas associadas ao Campo da Restauração e ao parque urbano ribeirinho, destaca-se, a ponte da ARU, a avenida Garibaldi de Andrade, posicionada no sentido norte/sul, cuja identidade se encontra associada ao arvoredo presente junto aos passeios. É de destacar a presença recorrente de jardins e outros elementos naturais localizados nos logradouros dos quarteirões, um pouco por todo o território da ARU.

Já no limite sul da ARU, no espaço entre a Rua José Afonso e a Rua do Rossio, encontra-se um pequeno espaço ajardinado, alvo de intervenção recente, dotando este jardim de melhores condições de recreio e lazer com a instalação de um parque infantil e equipamentos desportivos geriátricos (Figura 45).



Figura 45. Jardim Público / Jardim Infantil
Fonte: SPI, 2016

De um modo geral, a estrutura verde deste território apresenta algumas carências ao nível da distribuição de áreas verdes públicas e formais, para usufruto da população em geral, no entanto, esta escassez é complementada pela dimensão dos elementos existentes e pela presença das ribeiras de Sor e Longomel na envolvente imediata da ARU, assim como das áreas verdes privadas, que complementam a estrutura ecológica urbana. A Figura 46 identifica a distribuição dos espaços públicos e espaços verdes existentes no território abrangido pela ARU.

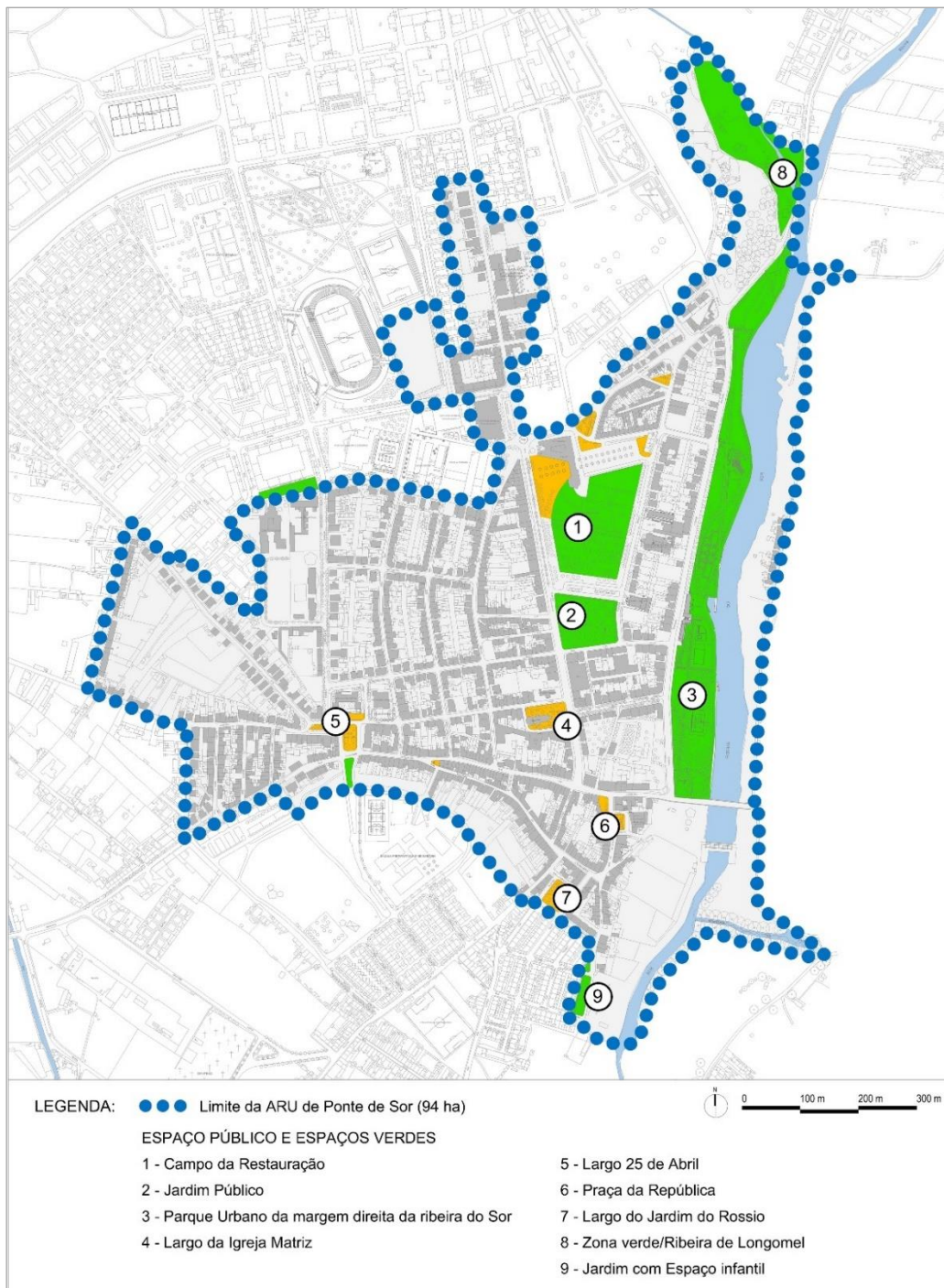


Figura 46. Principais espaços públicos e espaços verdes localizados na ARU de Ponte de Sor.
Fonte: CMPS e SPI, 2016.

Mobilidade urbana

A mobilidade da população é condicionada pelo ordenamento do território e pelas condições das acessibilidades e infraestruturas de transporte existentes. A mobilidade e acessibilidade externas e internas são fatores importantes para a melhoria da qualidade de vida das populações.

No plano das acessibilidades externas (Figura 47), o concelho de Ponte de Sor encontra-se num cruzamento com alguma relevância da rede viária nacional, a N2 (Chaves – Faro), a N244 (Sertã – Avis) e a N119 (troço Ponte de Sor – Alter do Chão), sistema fundamental na estruturação do sistema regional e na hierarquização da rede local. Esta rede permite ligações rápidas a Lisboa, a norte, pela A23 e A1, e, a sul, pela A6, através da Ponte de Vila Franca e da Ponte Vasco da Gama, beneficiando de uma proximidade relativa às infraestruturas aeroportuárias e marítimas existentes.

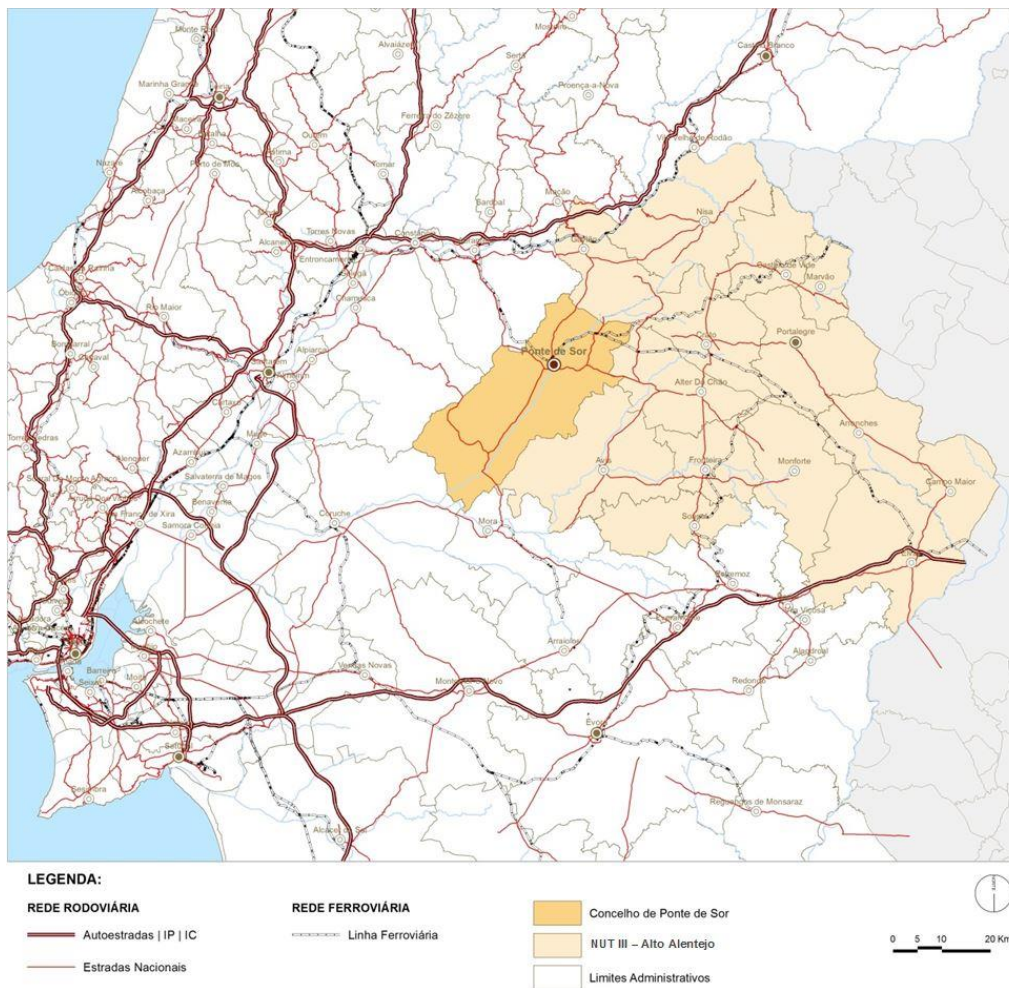


Figura 47. Acessibilidades de Ponte de Sor
Fonte: SPI

A ARU de Ponte de Sor é atravessada, no sentido nascente-poente, pela ex-N119, atual eixo constituído pela estrada de Abrantes / rua Alexandre Herculano / rua Vaz Monteiro e, no sentido norte-sul, partindo da rua Vaz Monteiro em direção a norte, pela avenida da Liberdade – N244. Estas vias são consideradas, em termos de hierarquia viária, coletoras e distribuidoras e, articulam-se com as ligações supraconcelhias (Figura 48).

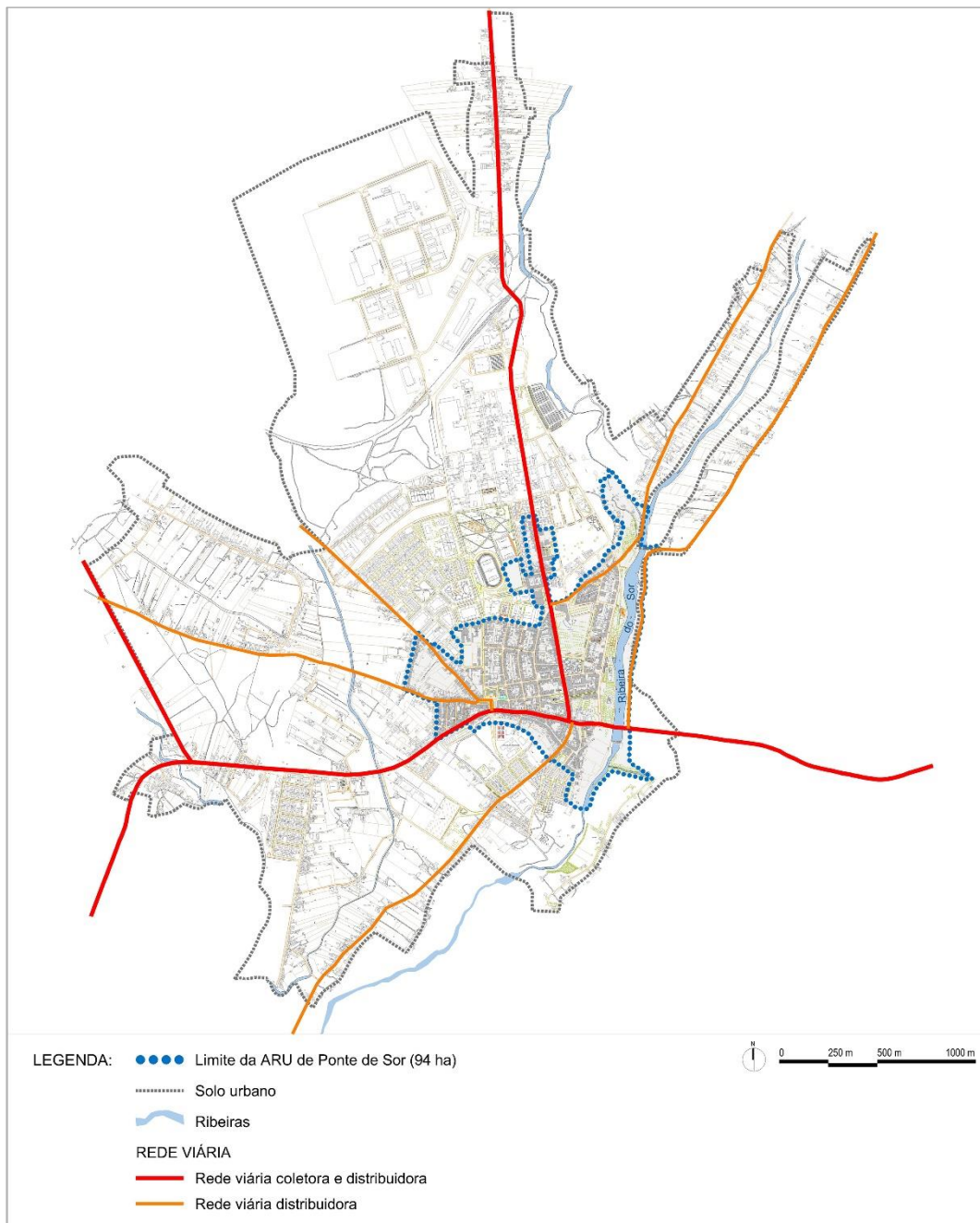


Figura 48. Hierarquia viária de Ponte de Sor
 Fonte: SPI, 2016

Em termos de vias distribuidoras, destaca-se a EM535 (rua Gomes Freire de Andrade e rua da Frialva), que parte da rua Vaz Monteiro, em direção a sul, as vias EM1050 (rua Soeiro Pereira Gomes) e EM1047 (rua Miguel Torga), que estabelecem a ligação entre a ARU e a zona noroeste do território envolvente, e, ainda, a EM1048 (rua dos Bombeiros Voluntários e estrada da Barroqueira) que tem o seu início na avenida da Liberdade, a norte do Campo da Restauração, e se estende para nordeste, acompanhando a Ribeira do Sor.

Ao nível da rede viária interna, é de destacar as situações problemáticas decorrentes da inexistência de uma alternativa adequada ao atravessamento da zona central da cidade por parte de veículos pesados e viaturas em trânsito. Os focos mais problemáticos, no interior da ARU, localizam-se no cruzamento entre a rua Vaz Monteiro e a avenida da Liberdade, assim como no nó materializado pelo Largo 25 de Abril, que articula o trânsito proveniente da N2 através da rua Alexandre Herculano, com os acessos às zonas residenciais e às zonas de expansão norte e sul da cidade (Figura 49).



Figura 49. Pontos problemáticos para a mobilidade na ARU de Ponte de Sor
Fonte: SPI, 2016

Ao nível da segurança da rede viária e da sua relação com o uso do espaço público, em condições de conforto e segurança, por parte dos habitantes, importa reforçar a necessidade de aperfeiçoamento da rede viária interna no sentido de permitir uma melhor coabitação entre o automóvel e o peão, e de garantir a oferta efetiva de uma rede pedonal contínua e segura. A dotação desta rede com as características adequadas é fundamental para assegurar o reforço da articulação entre as diferentes zonas e funções presentes no território.

No território da ARU, salvo raras exceções, nas quais se inclui a avenida da Liberdade, verifica-se a presença sistemática de passeios de dimensões pouco confortáveis ou seguras, muitas vezes pontuados com barreiras físicas - sinais de trânsito ou postes de iluminação - que aumentam a dificuldade da circulação pedonal. Na zona tradicional da cidade, a sul da rua Vaz Monteiro, verifica-se também a presença de ruas partilhadas sem a presença de passeios (Figura 49).



Figura 50. Vias com passeios subdimensionados na ARU de Ponte de Sor
Fonte: SPI, 2016

Relativamente ao revestimento das faixas de rodagem e dos passeios, verifica-se alguma heterogeneidade no material usado, sendo as faixas de rodagem predominantemente revestidas a betuminoso ou a paralelepípedos de granito, enquanto os passeios predominantemente revestidos a calçada de calcário ou de granito.

No que se refere à mobilidade suave, verifica-se que no interior da ARU de Ponte de Sor não existem ciclovias. No entanto, no âmbito do PAMUS (2016) prevê-se a construção de ciclovias nesta zona da cidade.

Ao nível dos transportes públicos, o serviço das ligações às sedes de concelho regionais e aos principais aglomerados do concelho é assegurado pela Rodoviária do Alentejo. A nível inter-regional verificam-se ligações a Évora e Lisboa, sendo os serviços assegurados pela Rede de Expressos e pela Rodoviária do Alentejo. Destaca-se na ARU a presença do Estação Rodoviária (Figura 51), localizado na zona sul da avenida da Liberdade.



Figura 51. Estação rodoviária de Ponte de Sor
Fonte: SPI, 2016

Ponte de Sor encontra-se servida pela rede ferroviária nacional através da Linha do Leste. Segundo o PAMUS, 2016, devido à baixa procura, esta linha, que tem 9 estações na região do Alto Alentejo, só efetua duas ligações por semana (sexta e domingo) com intuito de atender às necessidades de mobilidade dos estudantes do Instituto Politécnico de Portalegre, dos militares da escola Prática da GNR e dos alunos da escola de pilotos de Ponte de Sor. A Linha do Leste liga Portalegre ao Entroncamento, possibilitando, deste modo, a ligação a Lisboa (estação de Lisboa-Oriente e estação de Lisboa-Santa Apolónia).

Quanto ao estacionamento, Ponte de Sor, apresenta, em geral, vias com estacionamento formal paralelo às mesmas, verificando-se que as intervenções recentes no espaço público incorporam lugares de estacionamento em número adequado para a população e visitantes (Figura 52).



Figura 52. Bolsas de estacionamento existentes na ARU
Fonte: SPI, 2016

Infraestruturas urbanas

No que respeita às infraestruturas urbanas, de acordo com o relatório da revisão do PDM, datada de 2003, e de acordo com os dados disponibilizados pela CMPS, a área da ARU é abrangida pelas redes completas de abastecimento de água (Figura 53) e de esgotos. Esta última, segundo a informação da revisão do PDM, era unitária, sendo os efluentes conduzidos para a Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) de Ponte de Sor.

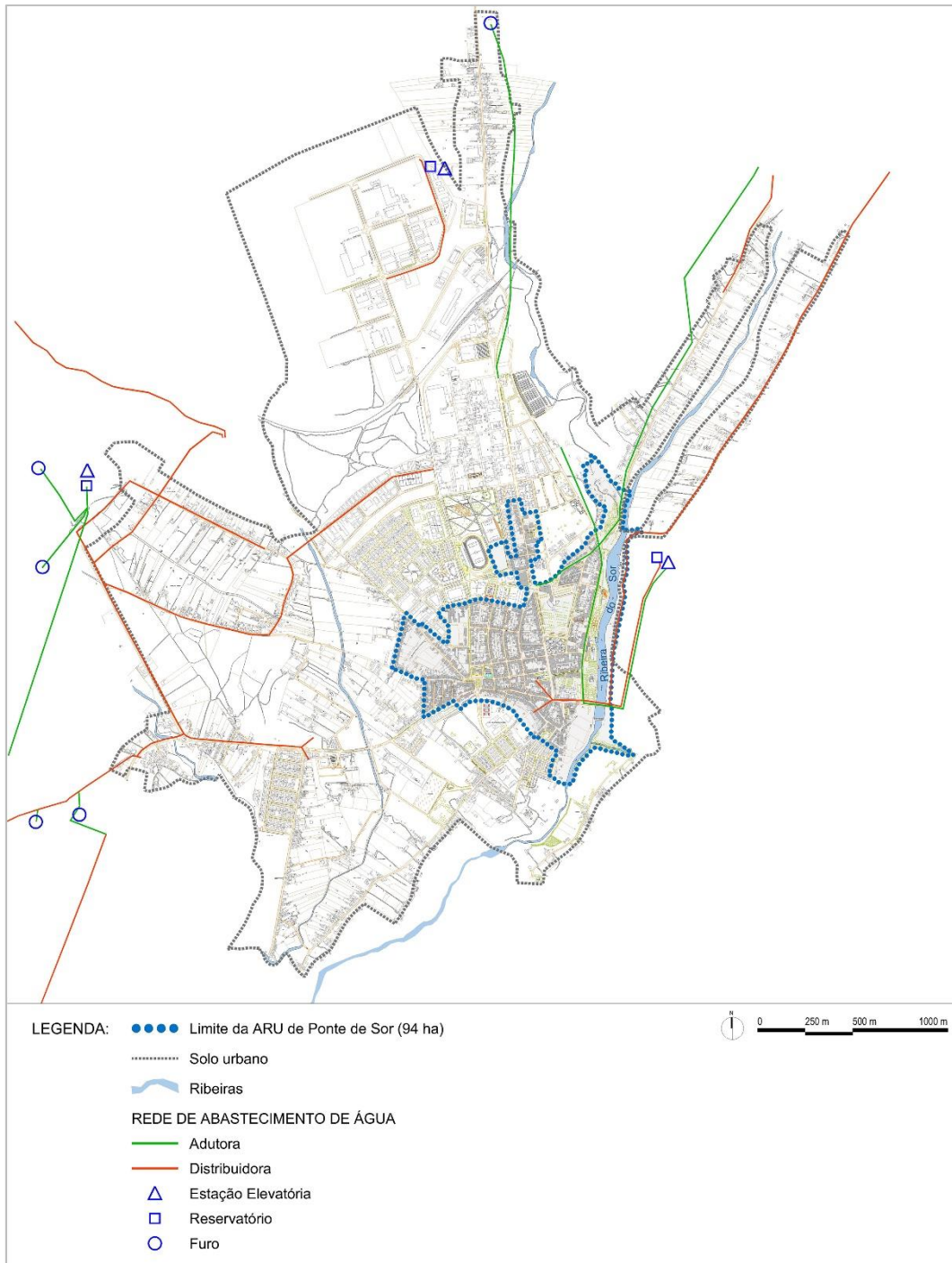


Figura 53. Rede de abastecimento de água em Ponte de Sor
Fonte: CMPS e SPI, 2016

O sistema de recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos (RSU) encontra-se sob responsabilidade da CMPS em cooperação com a empresa Valnor, sendo os resíduos transportados para a Estação de Transferência de Resíduos Sólidos Urbanos localizada em Vale do Açor. Os resíduos indiferenciados são depositados em contentores de plástico

disponibilizados para o efeito pela CMPS, localizados na via pública. A recolha de RSU é feita com frequência diária. Verifica-se também a presença de ecopontos em diversos pontos da ARU (Figura 54), assim como a presença de oleões. A CMPS dispõe também de serviços de recolha de objetos de grande dimensão (“monos”), mediante pedido dos munícipes interessados.

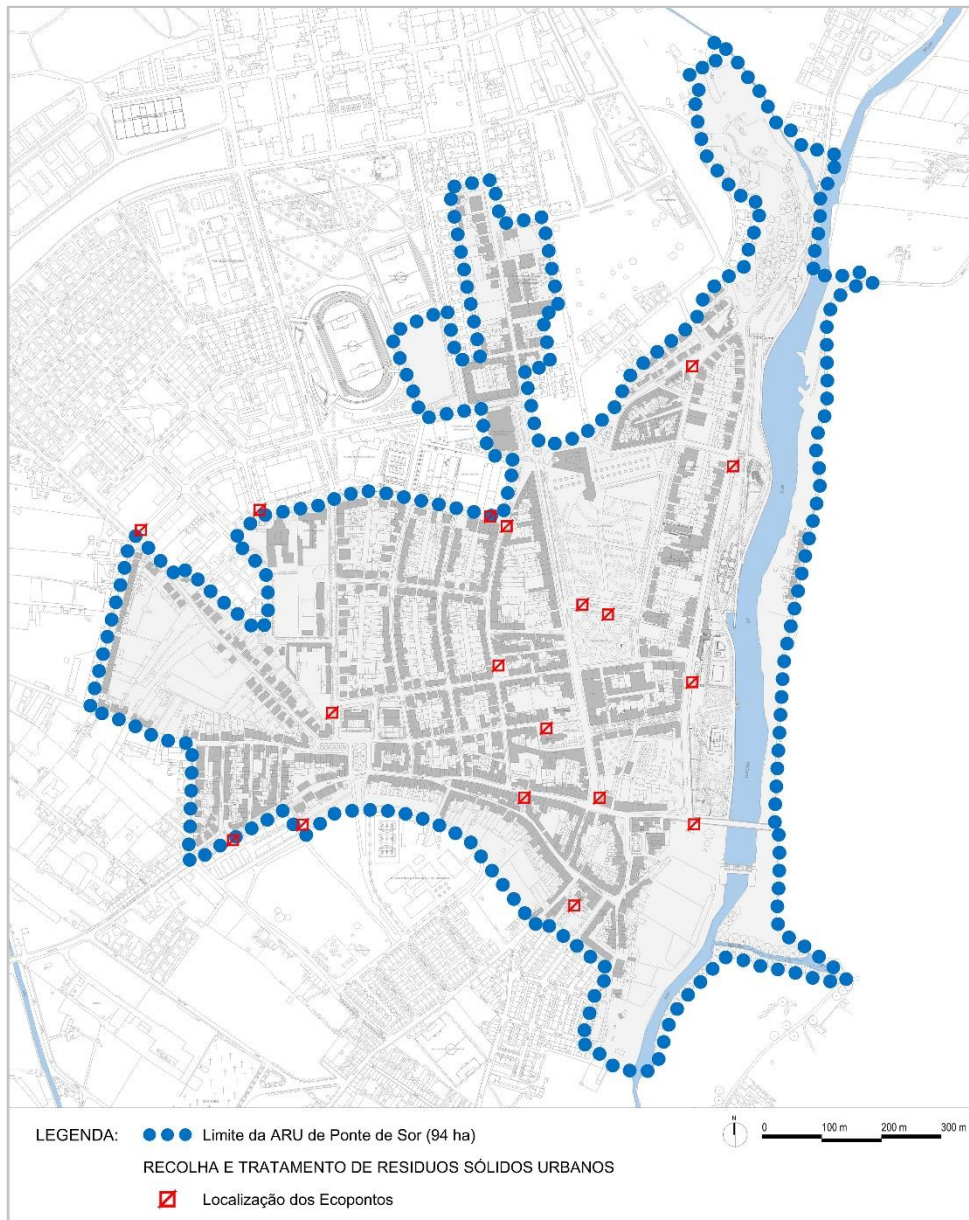


Figura 54. Localização dos ecopontos no interior da ARU de Ponte de Sor
 Fonte: CMPS e SPI, 2016

A nível da localização e posicionamento dos contentores de RSU, é de assinalar que, por vezes, o acesso aos contentores, por parte da população, encontra-se dificultado por estes se

encontrarem voltados para a faixa de rodagem, obrigando a presença das pessoas na faixa de rodagem para a colocação dos resíduos no RSU (Figura 55).



Figura 55. EcoPontos e contentores de RSU na ARU de Ponte de Sor
 Fonte: SPI, 2016

4.4 Síntese do diagnóstico

O presente diagnóstico, focado na ARU de Ponte de Sor e na respetiva envolvente, permite sistematizar os resultados das diferentes análises realizadas, focando os pontos fortes e os pontos fracos, que deverão, obrigatoriamente, ser tidos em consideração na definição da estratégia de intervenção da ORU. Este exercício permite uma fácil identificação dos pontos fortes atuais, que poderão ser os motores de desenvolvimento deste território, assim como das áreas de melhoria, para as quais devem ser desenhadas estratégias específicas.

Pontos fortes

- Localização num território de charneira entre o Alentejo e o Médio Tejo e com forte relação com o Vale do Tejo.
- Posição e papel central nas dinâmicas da cidade de Ponte de Sor, sede de concelho.
- Desenvolvimento do Aeródromo Municipal de Ponte de Sor e das atividades que nele se integram (e.g. escola aeronáutica).
- Concentração e diversidade de funções e atividades, decorrente da sua centralidade.
- Proximidade à linha de caminho-de-ferro e presença da Estação Rodoviária.
- Presença das ribeiras do Sor e de Longomel, elementos-chave da estrutura ecológica.
- Existência de áreas verdes urbanas e de elementos de espaço público de qualidade.
- Dinâmicas de requalificação do espaço público, com destaque para as intervenções mais recentes com impacto na valorização da imagem e vivências da cidade.
- Rede de equipamentos e intervenções recentes neste domínio, como a construção do edifício dos Paços do Concelho, de escolas e a recuperação do Teatro-Cinema.
- Parque de lazer junto à Ribeira do Sor, um elemento marcante da cidade e estruturante das dinâmicas culturais e de lazer.
- Existência de espaços livres para acomodar novas funções e de património devoluto com potencial de reconversão.
- Existência de um Plano de Promoção de Acessibilidades (PIMPA).
- Potencial de financiamento em domínios fundamentais, decorrente do Portugal 2020.

Pontos fracos

- Incapacidade em reter população residente, atraída pelas áreas de expansão envolventes, com construção mais recente.
- Envelhecimento da população.
- Perda de vitalidade do comércio e serviços.
- Presença de edifícios devolutos e/ou degradados nas zonas centrais da cidade.
- Existência de espaço público com necessidades de requalificação.
- Falta de um quadro orientador coerente para a intervenção no espaço público, nos seus diferentes planos.
- Desequilíbrio na distribuição de espaço público para usufruto e apropriação por parte da população.
- Falta de uma alternativa ao tráfego de atravessamento, nomeadamente pesado.
- Constrangimentos na mobilidade pedonal no interior da ARU.

5. Estratégia de Reabilitação Urbana

5.1 Objetivos estratégicos e Visão de futuro

A ORU definida no presente Programa Estratégico visa, em termos genéricos, contribuir para tornar a ARU de Ponte de Sor num território mais qualificado, articulado e económica e culturalmente dinâmico, regido por parâmetros de elevada qualidade urbana e ambiental. Será, deste modo, um território mais apto para conferir uma boa qualidade de vida e de utilização aos seus residentes, trabalhadores e visitantes, e, por esta forma, mais atrativo a novos residentes, utilizadores e atividades.

Os cinco objetivos estratégicos que regem este trabalho foram traçados aquando da delimitação da ARU de Ponte de Sor e são os seguintes:

- Objetivo 1 | Estimular a multifuncionalidade;
- Objetivo 2 | Revitalizar o núcleo tradicional e reforçar o seu papel nas dinâmicas urbanas;
- Objetivo 3 | Promover a valorização dos elementos singulares;
- Objetivo 4 | Incrementar as soluções de mobilidade;
- Objetivo 5 | Reforçar o equilíbrio ecológico e a eficiência energética.

Tendo presentes estes objetivos estratégicos e a reflexão e conhecimento deste território e daquelas que são hoje as principais dinâmicas positivas e negativas que o afetam, possibilitada pelo diagnóstico realizado, está definida a necessária contextualização para ancoragem da estratégia de reabilitação urbana aqui apresentada. Esta procura explorar as características e especificidades intrínsecas do território que constitui a ARU de Ponte de Sor, tratando-as em benefício do seu desenvolvimento sustentável e dinamização socioeconómica e cultural.

A cidade de Ponte de Sor é sede de um concelho rural alentejano, com elevado valor natural e paisagístico, que tem na extração de cortiça uma das atividades tradicionais mais relevantes, a qual se junta um turismo ainda limitado, mas em crescimento, centrado na barragem de Montargil. Os investimentos do Município na construção do Aeródromo Municipal de Ponte de Sor, a poucos quilómetros da cidade, e no desenvolvimento da fileira da aeronáutica, vieram acrescentar uma nova vertente à vida e economia local, com um forte potencial de desenvolvimento.

Atualmente, no complexo do aeródromo encontram-se presentes uma escola internacional de instrução de pilotos e mecânica de manutenção e o seu campus, a Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANCP), uma unidade do Aeroclube de Portugal, com instrução de voo de planadores, assim como várias empresas, de indústria transformadora ou de serviços, ligadas à aeronáutica. Recentemente foi ainda anunciada a instalação neste local de uma nova fábrica de origem francesa – uma empresa que produz máscaras de oxigénio para aviões supersónicos –, facto indicativo do potencial detido pela cidade neste setor de atividade.

Esta fileira exerce importantes efeitos diretos e indiretos sobre a cidade, a sua economia e a comunidade residente, tanto pelo emprego direta e indiretamente gerado, como pelo impulso à reabilitação e reocupação de habitações e pela emergência de uma cidade cada vez mais multicultural e, com isso, mais rica. Ponte de Sor emerge, então, como um território de aeronáutica. Deve, no entanto, ser capaz de compatibilizar o desenvolvimento desta fileira com o desenvolvimento das restantes vocações económicas e de atividades em diferentes setores, que nalguns casos, como a vida cultural e, eventualmente, o turismo e lazer, podem inclusivamente beneficiar de sinergias com a aeronáutica e as oportunidades por ela criadas.

O Município está consciente da necessidade de estimular a multifuncionalidade, enquanto ingrediente fundamental à vitalidade urbana, e continuar a privilegiar a concentração e diversidade funcional na cidade e na ARU de Ponte de Sor e, simultaneamente, promover novas e melhores condições para valorizar as funções já instaladas e atrair novas funções.

Do ponto de vista urbanístico, a ARU de Ponte de Sor integra o tecido mais antigo da cidade e a sua primeira coroa de expansão, um espaço urbano com história, relativamente bem estruturado e com alguma coerência e regularidade morfológica, e que se encontra dotado de uma oferta relevante de espaços públicos e de equipamentos de utilização coletiva.

A Ribeira do Sor, elemento inerente ao aparecimento da própria localidade, e que na sua margem direita acolhe o qualificado e bem equipado parque urbano ribeirinho, apresenta-se ainda como um lugar pouco visível na cidade. No futuro, pretende-se que Ponte de Sor se afirme enquanto uma cidade dinâmica e multifuncional, multiplicando, diversificando e densificando os fluxos e as atividades que aí se desenvolvem, ao mesmo tempo que reforça a ligação à Ribeira, um lugar de identidade e elemento central da estrutura ecológica da cidade, estendendo a qualidade urbanística deste canal ao restante tecido urbano e valorizando a Ponte de Sor como cidade ribeirinha.

A promoção da qualidade do ambiente urbano, procurando emergir enquanto cidade com uma imagem moderna, inovadora e dinâmica, regida por parâmetros de grande qualidade urbanística e ambiental e de garante de um elevado nível de conforto, segurança e qualidade de vida à sua população, é um vetor chave neste processo. A cidade possui condições para que, a partir do grande corredor verde que se desenvolve apoiado na Ribeira do Sor, espaço que se encontra já devidamente qualificado e equipado, se complete e requalifique a malha urbana, consolidando e afirmando a estrutura ecológica da cidade e rede de espaços públicos como elementos de articulação, regeneração e dinamização da cidade.

A melhoria generalizada da qualidade do ambiente urbano e o reforço das relações físicas e das lógicas de complementaridade funcional entre as diferentes áreas que compõem a ARU de Ponte de Sor – centro tradicional, áreas residenciais consolidadas, tecido urbano a consolidar, polos de equipamentos e zona ribeirinha – concorrem para proporcionar uma maior atratividade do espaço urbano e, também, para uma maior apropriação deste pela população em geral.

Simultaneamente, porque na sua essência uma cidade é um lugar de e para as pessoas que nela vivem ou trabalham, a ARU de Ponte de Sor deverá igualmente evidenciar-se como um lugar de proximidade, aperfeiçoando a escala humana, garantindo uma elevada qualidade de vida aos seus residentes, a boa articulação entre os vários espaços centrais da cidade, o fácil acesso a equipamentos e serviços, uma boa oferta cultural e de lazer, e conforto e segurança para a mobilidade em modos suaves.

Neste aspeto, a promoção da mobilidade urbana sustentável, facilitando a circulação de pessoas neste território, sobretudo através dos modos suaves – pedonal e ciclável –, tirando partido da tradição de utilização da bicicleta que existe já em Ponte de Sor, é um elemento-chave para a melhoria da qualidade urbana e da integração das diferentes áreas que compõem a ARU. Importa, pois, adotar medidas e ações que apostem na mobilidade suave e reduzam o impacto no meio urbano gerado pelo transporte automóvel, com intervenção na melhoria do espaço público reservado ao peão, procurando aqui suprimir as barreiras arquitetónicas e eliminar os pontos críticos de sinistralidade, no sistema de circulação automóvel, no estacionamento e nos transportes coletivos.

A visão estratégica adotada para a ARU de Ponte de Sor contempla um olhar a três escalas distintas, mas complementares, sobre o desenvolvimento futuro deste território. Esta visão de futuro para a ARU é, grosso modo, o fio condutor da estratégia proposta para a área de intervenção, para os próximos 10 anos. Este vislumbre do que poderá ser a ARU de Ponte de Sor em 2026, tendo por base os fundamentos antes expostos, é sintetizado da seguinte forma:

ARU DE PONTE DE SOR

Num território de aeronáutica, uma cidade ribeirinha dinâmica, um lugar de proximidade apazível e multicultural

5.2 Eixos de intervenção

A persecução da Visão de Futuro e a resposta aos objetivos estratégicos estabelecidos para a ARU de Ponte de Sor assenta em cinco eixos de intervenção, com profundas interdependências entre si, sendo a abordagem a estas temáticas fundamental para a transformação do território de intervenção para a próxima década. Neste sentido, importa referir a necessidade de: (i) estimular a identidade urbana da cidade; (ii) fortalecer a estrutura ecológica a partir da Ribeira do Sor e melhorar o espaço público existente; (iii) implementar melhores soluções de mobilidade, favorecendo a mobilidade suave; (iv) hierarquizar e estruturar as funções urbanas, promovendo a sua diversificação; e, (v) promover a inclusão social, a dinamização cultural e a participação da população na operação de reabilitação urbana.

Com esta abordagem, pretende-se concretizar a estratégia definida, balizando a operação a realizar no centro urbano coberto pela ARU a questões concretas e fundamentais, garantindo uma intervenção integrada nas várias componentes urbanas.



Figura 56. Eixos estratégicos e visão de futuro para a ARU de Ponte de Sor
Fonte: SPI, 2016

Eixo de intervenção 1 | Identidade urbana e vocações locais

O reforço da identidade local afirma-se como uma questão fulcral desta estratégia, que pretende valorizar e divulgar as especificidades e atrativos locais, atender à cultura e tradições da cidade e projetar os seus elementos físicos estruturantes, munindo a ARU de Ponte de Sor de uma imagem urbana forte, qualificada e multifacetada. Potenciar essa identidade urbana é um ingrediente fundamental, tanto para garantir elevados padrões de qualidade de vida e a formação de uma comunidade residente dinâmica, como para valorizar da componente de negócios e de turismo e lazer, sendo a chave da atração de investimentos e de nova população.

Neste sentido, é necessário prosseguir e aprofundar o processo de valorização dos elementos distintivos e dos diversos atributos específicos, físicos e imateriais, da cidade, encarando este reforço da identidade urbana como um processo dinâmico e em mutação, cruzando a memória coletiva com os usos e vocações tradicionais e emergentes do território. Importa, pois, para além da reabilitação generalizada do património edificado e da valorização dos elementos com interesse

arquitetónico ou cultural, promover e assumir elementos simbólicos para o território e para a sua população.

Neste ponto, não será demais salientar a importância assumida pela qualificação do espaço público no reforço da identidade local e na construção da imagem da cidade, e na perceção da cidade feita por residentes, utilizadores e visitantes.

Eixo de intervenção 2 | Estrutura ecológica e sustentabilidade ambiental

A melhoria generalizada da qualidade do ambiente urbano e o desenvolvimento sustentável da cidade de Ponte de Sor é indissociável do fortalecimento da sua estrutura ecológica urbana integrada, da valorização da paisagem natural envolvente e da melhoria da qualidade ambiental.

A estrutura ecológica urbana é marcada pelo grande corredor verde que se estende ao longo da Ribeira do Sor, assim como pelo grande espaço verde formado pelo Campo da Restauração e pelo Jardim Público. Estes elementos centrais são complementados por um conjunto de pequenos largos e praças, por algumas áreas verdes subaproveitadas e desarticuladas entre si e com a malha edificada e, ainda, pelos espaços verdes privados existentes em logradouros, alguns dos quais com dimensão considerável. Importa reforçar a aproximação e articulação entre estes espaços, através da formalização e valorização de uma rede contínua entre eles, valorizando a cidade e, sem colocar em causa a sustentabilidade dos recursos naturais, promovendo o seu pleno usufruto por parte da população.

Por outro lado, é igualmente relevante continuar a desenvolver iniciativas que contribuam para a melhoria da qualidade ambiental. Estas englobam investimentos na promoção de uma maior eficiência energética do espaço público e do edificado, na reabilitação das infraestruturas urbanas, na redução das emissões de gases com efeito de estufa e do ruído e, ainda, na sensibilização da população para as questões ambientais.

Eixo de intervenção 3 | Mobilidade urbana sustentável e legibilidade da malha

A promoção da mobilidade urbana sustentável, facilitando a circulação de pessoas neste território, sobretudo através dos modos suaves (pedonal e ciclável), aumenta a qualidade urbana e promove a integração das diferentes áreas que compõem a ARU. Importa, pois, adotar medidas e ações que apostem na mobilidade suave e reduzam o impacto no meio urbano gerado pelo transporte automóvel, com intervenção na melhoria do espaço público, procurando suprimir as barreiras arquitetónicas e garantir a continuidade dos espaços dedicados ao peão, e, ainda, eliminar os pontos críticos de sinistralidade. Dado o limitado perfil de muitas ruas, são

frequentes os passeios estreitos (que nalguns casos não respeitam a largura mínima exigida por lei), descontínuos ou irregulares, situação sobre a qual urge intervir. Será igualmente necessário intervir no sistema de circulação automóvel, no estacionamento e nos transportes coletivos.

Neste domínio, a mobilidade ciclável é igualmente relevante e apresenta um interessante potencial de crescimento, reconhecido como estratégico no PAMUS. Existe alguma tradição e apetência para a utilização quotidiana da bicicleta em Ponte de Sor, sendo fundamental intervir na criação das condições que potenciem a sua utilização em segurança e com maior conforto.

Não menos necessária é o incremento da legibilidade do tecido urbano e a promoção de uma melhor articulação entre os diferentes tecidos urbanos e entre os diferentes espaços públicos e equipamentos, facilitando o estabelecimento de ligações físicas, sobretudo em modo suave, e de complementaridades entre as várias polaridades urbanas. Não será, pois, demais reforçar o papel de extrema relevância que a requalificação, articulação e dinamização das diversas tipologias de espaço público assume nesta estratégia.

Eixo de intervenção 4 | Funções urbanas e inovação

Por definição o espaço urbano agrega uma variedade de funções – residencial, comercial e de serviços, cultural, turismo e recreio. Sendo a multifuncionalidade e a inovação ingredientes fundamentais à vitalidade urbana, potenciando a atração de pessoas e de investimentos, há que prosseguir uma estratégia que privilegie a concentração e diversidade funcional na ARU. Importa promover, de modo inovador, novas e melhores condições para valorizar as funções já instaladas e para atrair novas funções, proporcionando uma mais diversificada e qualificada oferta funcional, estimulando a atividade económica e a criação de emprego, e gerando um acréscimo na qualidade de vida dos atuais e dos novos residentes.

A uma escala mais fina, a estes desígnios acrescem lógicas de complementaridade entre os diferentes tecidos urbanos que compõem a ARU, que concorrem para proporcionar uma maior atratividade do espaço urbano e, também, para a sua maior dinamização e apropriação pela população em geral.

Para além de procurar mobilizar os recursos existente e de procurar oferecer soluções e respostas inovadoras, que cruzam ações de natureza material e imaterial, visando valorizar lugares, recursos e as relações entre estes, a estratégica deve assumir um conjunto de condições de base, que garantam o seu sucesso, como o *Wi-Fi*, infraestruturas e estruturas de apoio ao empreendedorismo e inovação.

Eixo de intervenção 5 | Dinamismo sociocultural e cidadania ativa

A estratégia de reabilitação urbana deverá contribuir para fortalecer a coesão territorial e social da ARU de Ponte de Sor, devendo igualmente centrar-se no desenvolvimento humano. Para tal, é essencial estimular a dinamização sociocultural do território, a equidade de oportunidades e a participação de cada indivíduo na sociedade. Importa atender por um lado à dinamização dos espaços públicos e equipamentos, com uma oferta cultural e de animação atrativa e de qualidade, e, não menos importante, à inclusão e o apoio social da população, através do fomento da igualdade de oportunidades.

Neste domínio, as dinâmicas recentes terão de ser tidas em conta. Ao crescimento da fileira da aeronáutica, iniciado com a inauguração do Campo de Aviação de Campo de Sor, associam-se dinâmicas de transformação territorial, uma maior visibilidade no exterior e a chegada de nova população, com inegáveis benefícios demográficos e na dinamização do consumo. No entanto, novos desafios, entre os quais os da multiculturalidade, emergem também, pelo que importa, desde logo, investir por um lado no acolhimento da nova população e, por outro lado, no fortalecimento da vida da comunidade local. Importa cimentar os elos afetivos das várias pessoas que vivem a cidade entre si e com o território, incrementando o seu sentimento de pertença e estimulando a capacidade de acolhimento.

Desta forma, é fundamental o envolvimento da comunidade e atores locais nas diversas iniciativas, incentivando a participação das populações na construção das soluções, a discussão e partilha de ideias e a apropriação coletiva dos resultados. O envolvimento generalizado dos vários setores da comunidade deverá igualmente servir de estímulo à proatividade dos agentes locais e despoletar a emergência de futuros projetos aqui não contemplados.

5.3 Modelo territorial

O modelo territorial procura traduzir as principais propostas que permitirão concretizar a Visão de futuro preconizada para a ARU de Ponte de Sor. Pretende, assim, refletir as principais linhas estratégicas de intervenção, destacando-se a valorização e articulação das principais polaridades da cidade, que incluem o centro tradicional e as principais âncoras funcionais existentes, designadamente os novos Paços do Concelho e as concentrações de equipamentos de utilização coletiva, assim como a valorização da estrutura ecológica, na qual o parque ribeirinho surge em grande destaque, e dos principais eixos urbanos que garantem a conectividade interna e

externa.

Sendo a ARU de Ponte de Sor um território no geral bem equipado e com algumas áreas específicas dotadas de elevados padrões de qualidade urbanística e paisagística, esta estratégia pauta-se, essencialmente, por lógicas de articulação e valorização das polaridades e elementos identitários existentes, nas quais as intervenções de requalificação do espaço público e as novas funcionalidades assumem uma importância determinante.

Em geral, a estratégia preconizada assenta na valorização do existente, através da reabilitação e regeneração urbana, do fortalecimento da identidade local e da coesão territorial e social, gerando, desta forma, condições propícias à dinamização e atração de mais e novas funções. Não minorando a importância dos restantes domínios imateriais para a transformação do território (Inclusão social, empreendedorismo, qualificação profissional e a cidadania ativa), a intervenção no espaço público assume, nesta estratégia, um papel fulcral, quer na componente de mobilidade e articulação, viária e pedonal, entre as diversas polaridades, quer na qualificação e articulação das áreas verdes e de locais de desconpressão e convívio e na influência exercida sobre a paisagem urbana, assim como sobre a atração e dinamização de atividades e da própria comunidade.

Seguidamente salienta-se um conjunto de princípios de intervenção, materializados no esquema do modelo territorial aqui preconizado.

Reforço da presença da Ribeira do Sor e contaminação positiva da malha urbana pelo parque urbano ribeirinho

A Ribeira do Sor corresponde a um dos elementos identitários mais fortes desta cidade, encerrando um acentuado potencial de contaminação positiva sobre a envolvente. O parque urbano ribeirinho configura hoje um espaço público de grande qualidade, com um bom nível de equipamentos e elevada qualidade paisagística, que congrega uma significativa capacidade de atração e dinamização urbana. Nesta medida, constitui-se como um elemento estruturante da ARU de Ponte de Sor. No entanto, apresenta ainda uma articulação débil com a malha urbana envolvente e uma presença pouco evidente na cidade, que se desenvolveu na margem direita da Ribeira do Sor, um pouco de 'costas voltadas' para esta.

É, portanto, fundamental valorizar a presença da Ribeira do Sor e do parque ribeirinho na cidade e facilitar e qualificar as ligações físicas entre este importante espaço verde e a malha urbana, estendendo o nível de qualificação urbana aqui observado às suas áreas envolventes, e tirando pleno partido dos relevantes investimentos públicos aqui já realizados. A qualificação desta frente

ribeirinha deverá estender-se igualmente a norte e a sul, dotando a cidade de uma frente urbana ribeirinha requalificada em toda a sua extensão, assim como à outra margem, embora numa lógica mais naturalizada que não comprometa a função de contenção urbana desempenhada por este curso de água.

Consolidação da estrutura ecológica e articulação da rede de espaços públicos

Os dois conjuntos de espaços públicos de maior dimensão – o parque urbano ribeirinho e o conjunto formado pelo Campo da Restauração, Jardim Público e espaço de enquadramento à Câmara Municipal –, localizados em dois eixos estruturantes da cidade com a orientação norte-sul, foram recentemente requalificados. Importa agora, conforme já mencionado, proceder à sua articulação em rede, consolidando a estrutura ecológica urbana e articulando a rede de espaços públicos, o que naturalmente se cruza com a extensão do parque urbano ribeirinho e a aproximação da cidade e da Ribeira de Ponte de Sor.

Esta rede de espaços verdes e de espaços públicos pretende-se alargada aos espaços de menor dimensão, como o Largo da Igreja, o conjunto espaços a requalificar associados ao Largo 25 de Abril e ao Mercado Municipal, ou ainda associados ao polo de equipamentos no extremo norte da Avenida da Liberdade. Importa, assim, trabalhar as questões de conectividade territorial, de sustentabilidade ambiental, continuidade ecológica e valorização paisagística da estrutura verde da cidade. Em larga medida, associados a estes espaços públicos e espaços verdes, deteta-se uma oferta de equipamentos com alguma expressão, que beneficiarão com esta estruturação e articulação.

Valorização do centro tradicional

O tecido urbano mais antigo da cidade configura uma polaridade com um elevado valor simbólico e identitário na comunidade, sendo também um local de concentração de importantes equipamentos. Aqui se localiza o Mercado Municipal, a Capela de São Pedro, o Instituto de Emprego e Formação Profissional, a Comissão de Proteção de Crianças e Jovens, e os lares da Santa Casa da Misericórdia de Ponte de Sor. Aqui se encontra, igualmente, uma oferta relevante, à sua escala, de espaços públicos, nomeadamente o Jardim do Rossio, a Praça da República e envolvente ao Mercado, assim como algum pequeno comércio, que deverá ser apoiado e valorizado.

A estratégia pretende, assim, fortalecer esta centralidade e valorizar este tecido urbano tradicional, facilitando a circulação pedonal, a apropriação do espaço público e o dinamismo das atividades aqui existentes.

Valorização da imagem da cidade: entradas, eixos de atravessamento e ‘eco marca’

A estratégia contempla igualmente a promoção da qualidade urbana e emergência de uma imagem urbana moderna, ambientalmente qualificada e dinâmica. Neste âmbito, a par da revitalização e valorização do centro tradicional, emerge como indispensável a valorização de locais simbólicos ou que, pela sua localização em pontos-chave da cidade, como as entradas ou eixos de atravessamento, são determinantes na construção da imagem urbana.

A malha urbana da ARU é estruturada a partir da interseção de duas estradas nacionais – o eixo formado pela Estrada de Abrantes / Rua Alexandre Herculano / Rua Vaz Monteiro (N119) e a Avenida da Liberdade (N244) – que constituem as principais vias de circulação rodoviária. Estes eixos possuem um intenso tráfego de atravessamento, com uma carga excessiva face à capacidade suportada pelo seu perfil, em particular no caso da N119, na qual a estreita largura da via impede o desenvolvimento de espaços destinados à circulação pedonal com o desafogo adequado, situação que compromete a segurança dos peões.

Apenas a construção de uma circular à cidade, exterior à ARU, que desvie o trânsito de atravessamento, o qual possui uma intensidade pouco compatível com as características da rede viária interna, poderia resolver, de modo decisivo, este constrangimento, e traduzir-se numa efetiva melhoria das condições de conforto e segurança da mobilidade pedonal, em especial no eixo da N119. Este facto, no entanto, não minimiza a relevância que as intervenções de requalificação do espaço público podem ter, designadamente da requalificação e reperfilamento dos dois eixos estruturantes que constituem as principais vias de circulação rodoviária (o eixo formado pela Estrada de Abrantes/Rua Alexandre Herculano/Rua Vaz Monteiro (N119) e a Avenida da Liberdade (N244). Do mesmo modo, importa requalificar pontos-chave ‘amarrados’ nestes eixos, nomeadamente, o Largo 25 de Abril, Alameda e espaços públicos envolventes, enquanto principal ‘porta de entrada’ na cidade, e o entroncamento das duas estradas nacionais, ponto central na distribuição do tráfego automóvel.

Por último, um outro ponto de charneira e grande visibilidade na ponte viária sobre a Ribeira do Sor (outra das entradas na cidade), é o espaço livre e expetante localizado nas traseiras do mercado municipal. Este espaço, rótula de articulação entre o centro tradicional, a oeste, e o parque ribeirinho, a norte, tem condições para se afirmar como elemento de transição entre estes elementos urbanos. Poderá configurar um remate sul do parque urbano, fortemente qualificado urbana, paisagística e ambientalmente, impondo-se como uma ‘eco marca’ na cidade.

Articulação das várias polaridades urbanas (centro tradicional, centro institucional, parque urbano ribeirinho, polos de equipamentos)

Para elevar a qualidade urbanística e de vida das populações, e para promover a reocupação e revitalização do centro de Ponte de Sor, criando melhores condições de habitabilidade, de utilização do edificado e de fruição dos espaços públicos ainda não requalificados, será sobretudo necessário promover a articulação entre os diferentes tecidos urbanos e os diferentes espaços públicos e equipamentos, facilitando o estabelecimento de ligações e complementaridades entre as várias polaridades urbanas.

Com efeito, a malha urbana, embora caracterizada por alguma regularidade morfológica, apresenta alguns quarteirões de grande dimensão e forma alongada que, nalguns casos, dificultam a articulação franca e direta entre áreas localizadas a curtas distâncias, sendo importante contrariar esta contingência e elevar a permeabilidade destes quarteirões e a facilidade de circulação das pessoas. Importa, assim, aprofundar as medidas de conectividade territorial, que estruturam dos diferentes espaços urbanos.

Esta lógica de integração territorial deve abarcar igualmente elementos exteriores à ARU, quer os espaços residenciais envolventes, quer alguns elementos estruturantes como as áreas empresarias/industriais e a estação de caminho-de-ferro.

Beneficiação das vias de circulação internas, favorecendo a mobilidade suave

A uma escala mais próxima, exigindo uma intervenção mais capilar, emergem as intervenções sobre as vias de circulação interna, parte das quais de perfil reduzido e sem possibilidade de reperfilamento. Neste sentido, devem adotar-se soluções que favoreçam a mobilidade suave, criando condições de conforto e de segurança para a circulação pedonal e ciclável, nomeadamente ao nível do dimensionamento dos passeios, rebaixamento dos lancis nas zonas de passeadeira, entre outros.

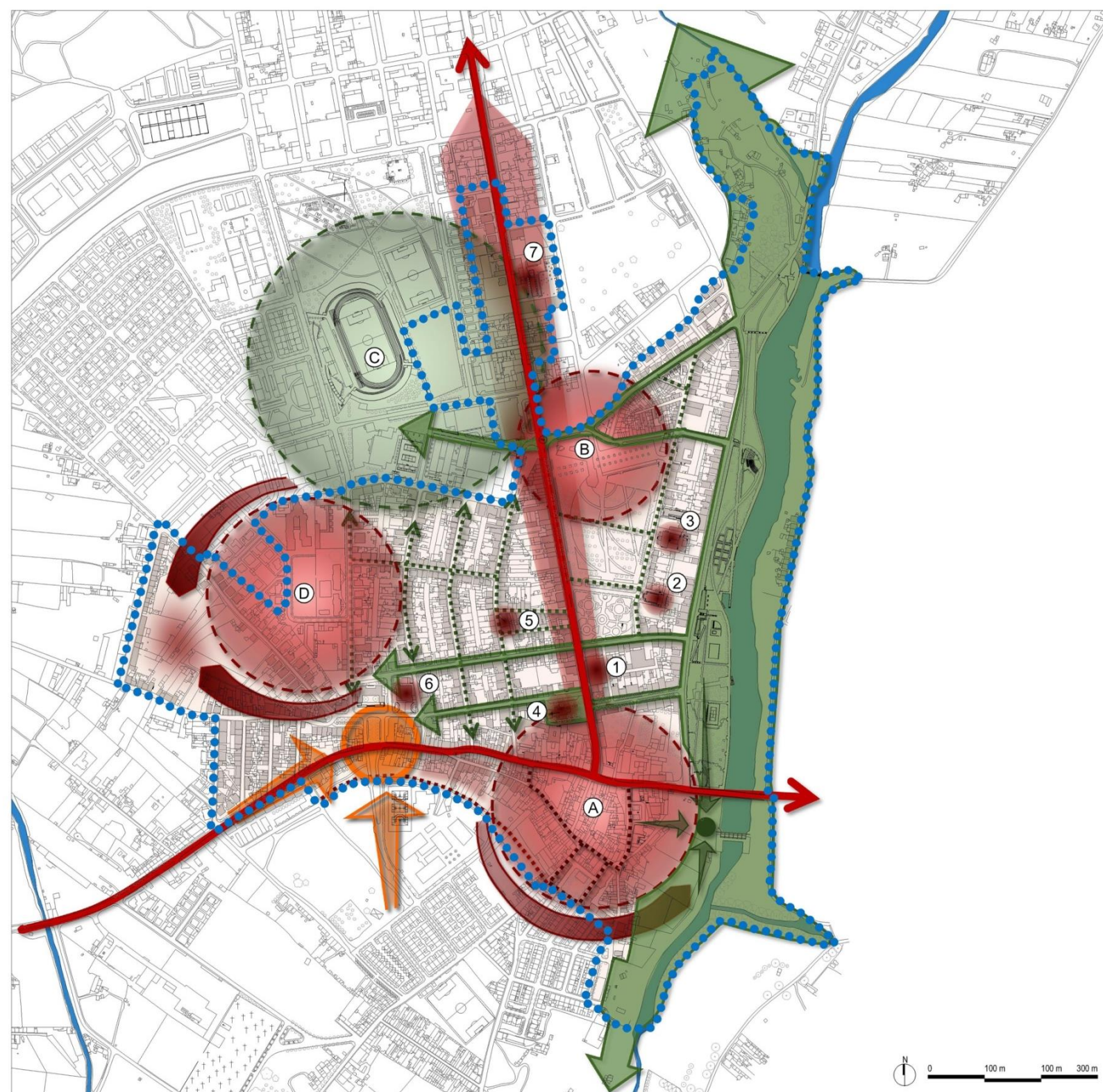
Importa reforçar o aperfeiçoamento da rede viária interna no sentido de permitir uma melhor coabitação entre o automóvel e o peão, e de garantir a oferta efetiva de redes de mobilidade suave contínuas, confortáveis e seguras. A dotação desta rede com as características adequadas é fundamental para assegurar o reforço da articulação entre as diferentes zonas e funções presentes no território, assim como para promover a apropriação e dinamização do espaço público por parte dos habitantes e demais utilizadores da cidade.

Consolidação e remate urbano

Por último, deve haver um foco na contenção e combate à dispersão urbana, privilegiando-se a consolidação e remate urbano. A cidade de Ponte de Sor foi recentemente marcada por um crescimento mais difuso e pouco consolidado. A nascente, a Ribeira do Sor tem-se afigurado como uma benéfica barreira à expansão urbana, devendo ser esta função claramente assumida.

No interior da ARU encontram-se alguns quarteirões de grande dimensão, com espaços intersticiais e/ou expetantes, que podem constituir uma importante oportunidade para a valorização funcional, melhoria das articulações urbanas e benefício da qualidade do ambiente urbano, através da constituição de novas áreas e remates urbanos qualificados. Para estes espaços devem ser definidas unidades de execução, que permitam o preenchimento e consolidação destes 'vazios urbanos', através de soluções de desenvolvimento urbano e de reabilitação urbana harmoniosas. São o caso das traseiras dos quarteirões que confinam com o complexo escolar a sul da ARU, e o interior do quarteirão localizado no setor poente da ARU.

O modelo territorial, apresentado de seguida, adota uma linguagem esquemática e simbólica para refletir as estas linhas estratégicas de base territorial, as quais serão aprofundadas e desenvolvidas na matriz de projetos estruturantes e respetivas ações prioritárias apresentada e desenvolvida no capítulo seguinte.



LEGENDA:

- Limite da ARU de Ponte de Sor (94 ha)
- Polaridades
 - A - Centro tradicional
 - B - Paços do Concelho
 - C - Parque desportivo
 - D - Equipamentos
- ← Eixo estruturante
- ↔ Eixos viários
- Eixos de entrada
- 'Porta de entrada'
- Estrutura verde
- Outros Elementos Chave
 - 1 - Estação rodoviária
 - 2 - Teatro-Cinema
 - 3 - Unidade de cuidados continuados
 - 4 - Igreja Matriz - São francisco de Assis
 - 5 - Centro de Convívio dos Reformados e Pensionistas
 - 6 - Casa do Povo
 - 7 - Centro de Artes e Cultura
- 'Eco marca'
- Conexões / Articulações

Figura 57. Modelo territorial
Fonte: SPI

6. Operação de Reabilitação Urbana

6.1 Tipo de ORU

Atendendo à complexidade das questões colocadas no âmbito deste trabalho, a ORU a desenvolver na cidade de Ponte de Sor será de natureza Sistemática. A estratégia de intervenção definida para o território implica, como devidamente fundamentado nos capítulos antecedentes, uma perspetiva integrada de intervenção no tecido urbano e nas vivências da cidade de Ponte de Sor, que justificam a adoção de uma ORU Sistemática.

Uma ORU Sistemática, como a que se pretende desenvolver na ARU de Ponte de Sor, consiste numa “intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público”.

Esta intervenção integrada, sustentada num programa de investimento público, como referido, terá de ser encarada numa lógica de articulação e de alavancagem do investimento privado associado, de forma a potenciar as sinergias e os efeitos positivos esperados na ARU de Ponte de Sor e na própria cidade, considerando o papel estruturante deste seu espaço central.

A delimitação da ARU de Ponte de Sor tem associado um conjunto de benefícios fiscais aos proprietários e investidores que pretendam desenvolver ações de reabilitação urbana do conjunto edificado, designadamente ao nível dos impostos municipais sobre o património (IMI e IMT) e incentivos decorrentes do estatuto dos benefícios fiscais (IVA, IRS e IRC). Estes incentivos podem ser aprofundados através de medidas adicionais do Município de estímulo à reabilitação urbana, como a redução ou isenção das taxas urbanísticas e de ocupação da via pública, programas complementares, por exemplo, aos atualmente estabelecidos pelo IHRU, entre outras medidas que se procurarão consagrar na definição da ORU.

A definição da ORU Sistemática, em complementaridade com o estabelecido na delimitação da ARU, confere também poderes acrescidos ao Município (a aprovação da ORU sistemática constitui causa de utilidade pública para efeitos de imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas, empreitada única, demolição de edifícios, direito de preferência, arrendamento forçado, constituição de servidão, expropriação, venda forçada, reestruturação da propriedade), que lhe permitirão atuar de forma mais efetiva e expedita no território de intervenção, com relevo

para os casos mais críticos de degradação, que, para além de prejudiciais para a imagem e vivência urbanas, põem em causa a própria segurança e a salubridade do espaço público.

6.2 Prazo de execução

A ORU de Ponte de Sor é concebida para um horizonte de execução de 10 (dez) anos, devendo as intervenções propostas ser desenvolvidas entre 2017 e 2026. Este prazo poderá, eventualmente, ser prorrogado por mais 5 anos, atingindo-se, assim, o âmbito temporal máximo fixado para a vigência de uma ARU (artigo 18.º do RJRU).

Tendo em vista a concretização integral da ORU, deverão igualmente ser consideradas as condições para uma avaliação regular da execução, designadamente do grau de desenvolvimento do programa de ação definido e da prossecução dos objetivos estratégicos, tal como estabelecido no RJRU.

6.3 Projetos estruturantes e ações prioritárias

A definição da ORU alicerça-se nos objetivos estratégicos estabelecidos que permitirão alcançar a Visão de futuro defendida para o território de intervenção – “Num território de aeronáutica, uma cidade ribeirinha dinâmica, um lugar de proximidade aprazível e multicultural”. Operacionaliza-se através da implementação de sete projetos estruturantes que, pela sua natureza, são catalisadores das desejadas dinâmicas de transformação.

Estes projetos estruturantes irão induzir dinâmicas urbanas que pretendem contrariar as problemáticas e estrangulamentos identificados e, através de um processo de contaminação positiva, impulsionar a realização de novos projetos e ações, de iniciativa pública e privada. Saliente-se, ainda, que a sua maioria apresenta alguma transversalidade em relação à concretização da estratégia integrada e global proposta e têm repercussão na concretização de vários eixos e objetivos estratégicos.

No total, são propostos 7 projetos estruturantes, que incluem 39 ações prioritárias. São apresentadas fichas-síntese para cada projeto estruturante. A ficha-síntese dos projetos estruturante inclui a sua identificação, os objetivos específicos, uma breve descrição do projeto, a identificação das ações prioritárias que o integram e um cronograma previsional desagregado

destas ações. É elaborada, também, uma ficha-síntese para cada uma das ações prioritárias, que inclui a sua localização num cartograma, quando possível, a descrição e a identificação do promotor, potenciais parceiros, a natureza e a estimativa preliminar do investimento e as fontes potenciais de financiamento.

Esses 7 projetos estruturantes (PE), cada um deles desenvolvido através de ações prioritárias (Tabela 10), são os seguintes:

- PE 1. Ponte de Sor | Cidade renovada, cidade habitada;
- PE 2. Ponte de Sor | Cidade ribeirinha;
- PE 3. Ponte de Sor | Centro tradicional vivo;
- PE 4. Ponte de Sor | Cidade atrativa, cidade sustentável;
- PE 5. Ponte de Sor | Cidade acessível, cidade ciclável;
- PE 6. Ponte de Sor | Cidade multifuncional, cidade autêntica;
- PE7. Ponte de Sor | Cidade inclusiva, cidade cultural.

Os projetos estruturantes apresentados não devem ser encarados como propostas definitivas e fechadas, mas antes como ponto de partida para a descoberta coletiva das respostas, consistentes e aprofundadas, que melhor se adequam às questões específicas por si suscitadas. Terão, por isso, de ser aprofundados e maturados no processo da sua conceção e operacionalização.

Também relevante será a monitorização do processo de implementação e a avaliação, em cada momento, do seu grau de execução, assim como a correção precoce de eventuais problemas ou a identificação de novas iniciativas que resultem de dinâmicas entretanto emergentes. A monitorização e avaliação da execução permitirá, igualmente, a divulgação regular de informação relativa a este processo, o que contribuirá para um maior envolvimento e comprometimento da comunidade em geral.

Tabela 10. Projetos estruturantes e ações prioritárias
Fonte: SPI

Projeto Estruturante	Ação Prioritária
PE 1. Ponte de Sor Cidade renovada, cidade habitada	1.1. Programa de incentivos à reabilitação do parque edificado da ARU de Ponte de Sor
	1.2. Programa de reabilitação de edifícios de habitação para arrendamento a custos controlados
	1.3. Programa de reabilitação de edifícios de habitação para arrendamento
	1.4. Colmatação da malha urbana
PE 2. Ponte de Sor Cidade ribeirinha	2.1. Requalificação da Ribeira de Longomel
	2.2. Requalificação da Avenida Marginal
	2.3. Requalificação da margem esquerda da Ribeira do Sor
	2.4. Requalificação da área ribeirinha sul
	2.5. Requalificação das vias de acesso ao Parque Urbano Ribeirinho
	2.6. Valorização da galeria ripícola da Ribeira do Andreu
	2.7. Desenvolvimento de atividades de desporto e lazer no parque ribeirinho
PE 3. Ponte de Sor Centro tradicional vivo	3.1. Reabilitação do Mercado Municipal, da Praça da República e envolvente
	3.2. Reabilitação do Jardim do Rossio
	3.3. Requalificação do Largo do Rossio
	3.4. Valorização de património notável
	3.5. Requalificação do entroncamento da Rua Vaz Monteiro com a Avenida da Liberdade
PE 4. Ponte de Sor Cidade atrativa, cidade sustentável	4.1. Criação de uma 'Carta de Espaço Público'
	4.2. Reestruturação e reabilitação do Largo 25 de Abril, Alameda e zona adjacente
	4.3. Requalificação da N119 (Estrada de Abrantes/Rua Alexandre Herculano/Rua Vaz Monteiro)
	4.4. Arte urbana
	4.5. Resíduos Sólidos Urbanos e limpeza urbana
	4.6. Implementação de medidas de eficiência energética na iluminação e nos edifícios públicos
PE 5. Ponte de Sor Cidade acessível, cidade ciclável	5.1. Plano de mobilidade para a cidade de Ponte de Sor
	5.2. Criação de uma rede urbana ciclável
	5.3. Criação de serviços promotores da mobilidade sustentável
	5.4. Criação de uma rede de percursos pedonais acessíveis
	5.5. Requalificação da Avenida da Liberdade (troço sul)
	5.6. Criação de bolsa de estacionamento na Rua de Santo António
PE 6. Ponte de Sor Cidade multifuncional, cidade autêntica	6.1. Criação de um espaço de incubação empresarial e de um espaço de <i>coworking</i>
	6.2. Criação de uma rede <i>Wi-Fi</i> pública
	6.3. Comércio vivo – Programa de revitalização comercial
	6.4. Requalificação do espaço do atual estaleiro da CMPS
	6.5. Desenvolvimento de uma estratégia integrada de <i>Marketing</i> Territorial
PE 7. Ponte de Sor Cidade inclusiva, cidade cultural	7.1. Reabilitação da Delegação da Cruz Vermelha na Rua de Santo António
	7.2. Reabilitação do Centro de Convívio dos Reformados e Pensionistas
	7.3. Reabilitação da Casa do Povo e área envolvente
	7.4. Criação do Museu Municipal da Moagem e do Arroz
	7.5. Criação de um novo equipamento desportivo junto ao estádio municipal
	7.6. Desenvolvimento e promoção de eventos culturais

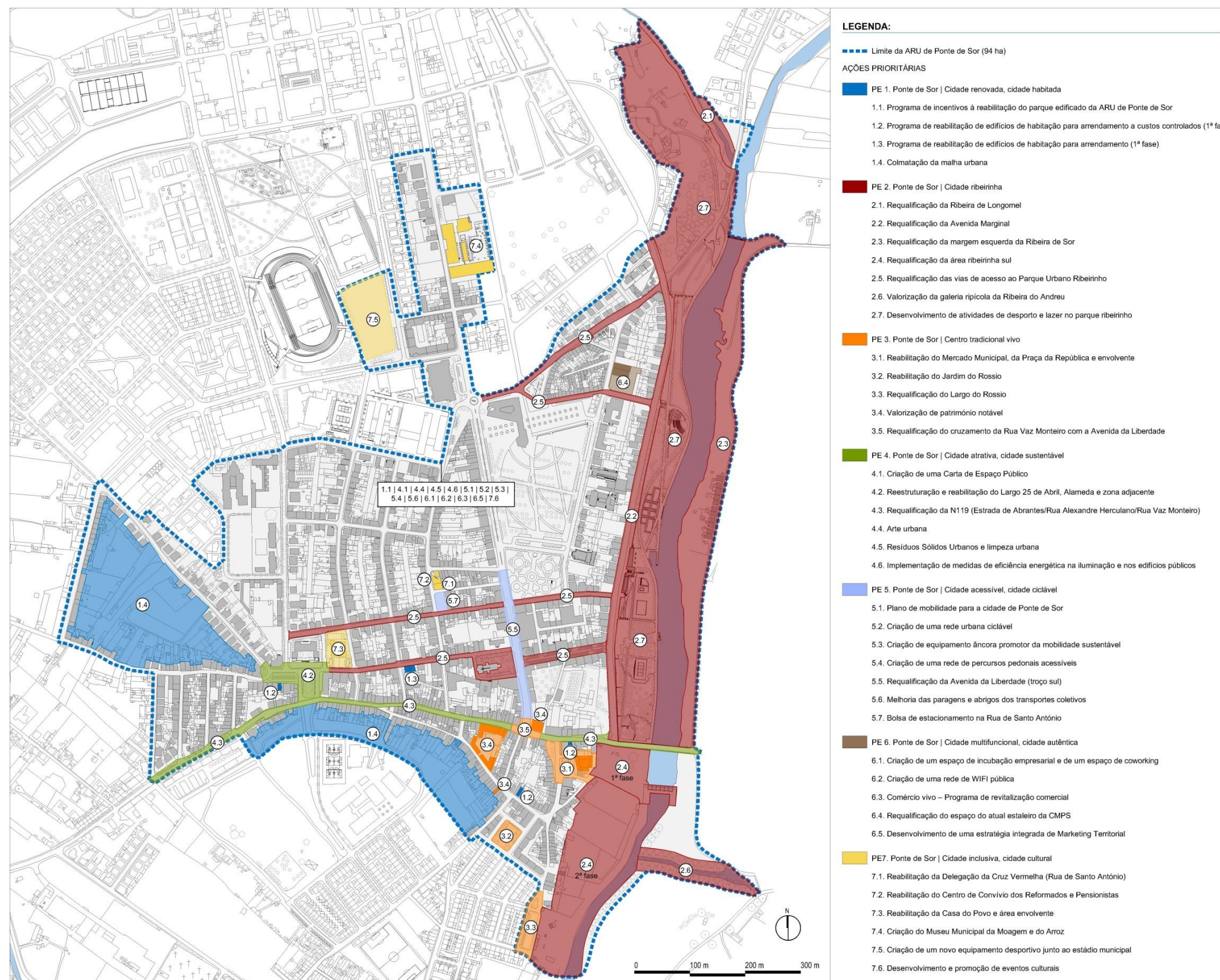


Figura 58. Mapeamento das ações
Fonte: SPI



PE1 – Ponte de Sor

Cidade renovada, cidade habitada



Objetivos:

- Atrair e fixar novos residentes, potenciando as dinâmicas urbanas da cidade e a resposta às necessidades de habitação da população de Ponte de Sor, promovendo a integração e a coesão social;
- Reabilitar e adequar o tecido edificado aos novos modelos habitacionais e melhorar a eficiência energética dos edifícios;
- Reduzir os focos de degradação urbana, promovendo uma imagem qualificada da cidade e uma maior atratividade residencial;
- Contribuir para a consolidação e remate urbano.

Descrição:

O projeto estruturante “Cidade renovada, Cidade habitada” tem como função primordial a qualificação e a promoção do parque edificado existente na ARU de Ponte de Sor, potenciando a atratividade e fixação de novos residentes e valorizando a imagem urbana, de modo a contrariar as tendências de diminuição e envelhecimento populacional que se fazem sentir neste território. Surge num momento particularmente positivo, devendo aproveitar para benefício coletivo o recente aumento

da procura de alojamento para arrendamento na cidade, motivado pelas dinâmicas induzidas pelo aeródromo municipal e por uma mudança geral do paradigma na forma de encarar o desenvolvimento urbano, em que a reabilitação urbana e a reocupação do edificado antigo vem substituir a aposta em nova construção e no crescimento extensivo das cidades.

Neste âmbito, são necessárias intervenções que melhorem o estado geral do tecido urbano no interior da ARU, com principal foco nos edifícios residenciais, definindo ações concretas que visem a melhoria das condições de habitabilidade, mas também nos edifícios que integrem outros usos, por exemplo, comércio e serviços. As intervenções devem atender igualmente à melhoria da eficiência energética dos edifícios.

Este projeto pretende dar igual destaque a ações de reabilitação de edifícios destinados a habitação a custos controlados, contribuindo para a melhoria das condições de habitação de faixas populacionais mais desfavorecidas e para um incremento da coesão social na ARU. Para além desta tipologia de habitação, pretende-se ainda que o projeto promova a criação de novos modelos habitacionais, adequados às necessidades atuais das famílias, atraindo grupos populacionais distintos e constituindo-se como um incentivo à presença de população jovem no centro da Cidade.

Por fim, este projeto estruturante visa igualmente contribuir para a consolidação da malha e para o remate e preenchimento de vazios urbanos.

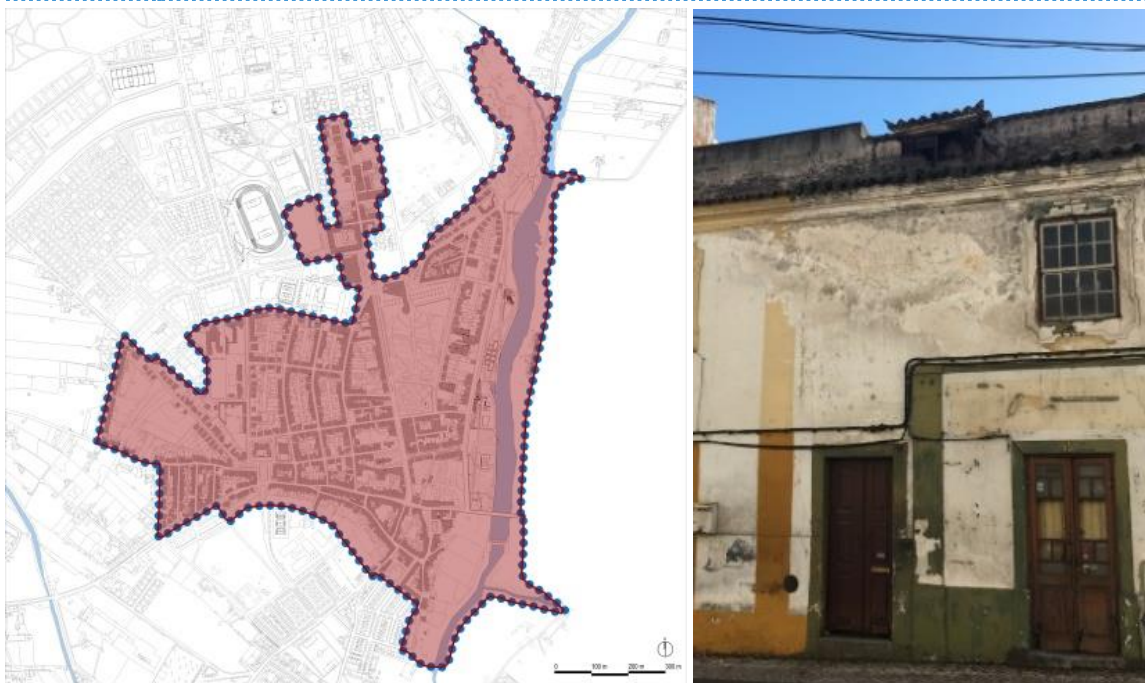
Ações prioritárias:

- 1.1. Programa de incentivos à reabilitação do parque edificado da ARU de Ponte de Sor;
- 1.2. Programa de reabilitação de edifícios de habitação para arrendamento a custos controlados;
- 1.3. Programa de reabilitação de edifícios de habitação para arrendamento;
- 1.4. Colmatação da malha urbana.

Cronograma:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1.1										
1.2										
1.3										
1.4										

1.1. Programa de incentivos à reabilitação do parque edificado da ARU de Ponte de Sor



Descrição:

A presente ação prioritária corresponde à divulgação, promoção e aplicação do programa de incentivos à reabilitação física e funcional do edificado decorrente da delimitação da ARU de Ponte de Sor, tendo como suporte o quadro de benefícios fiscais enquadrados no RJRU e outros estímulos à reabilitação urbana.

Complementarmente às intervenções públicas previstas para a requalificação de espaços públicos, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, as intervenções no edificado serão, maioritariamente, da responsabilidade dos proprietários privados, os quais podem, no entanto, beneficiar do quadro de apoio e incentivos legalmente definido pela CMPS para a ARU. Como entidade promotora da ORU, o município deverá consciencializar, apoiar e acompanhar os proprietários no processo de reabilitação, facilitando o acesso à informação e a serviços técnicos, e simplificando e agilizando procedimentos.

Deverão ser criados canais de comunicação, físicos e virtuais, entre os proprietários e a autarquia. Neste sentido, o município poderá criar uma “Loja da Reabilitação Urbana”, isto é, um serviço municipal que vise a promoção e divulgação, junto da população, da estratégia de reabilitação e dos incentivos e instrumentos de apoio disponíveis e que apoie os proprietários nos processos de licenciamento e nos procedimentos de acesso aos benefícios existentes. Com igual propósito, poderá

ser criada uma “Plataforma Online da Reabilitação Urbana”.

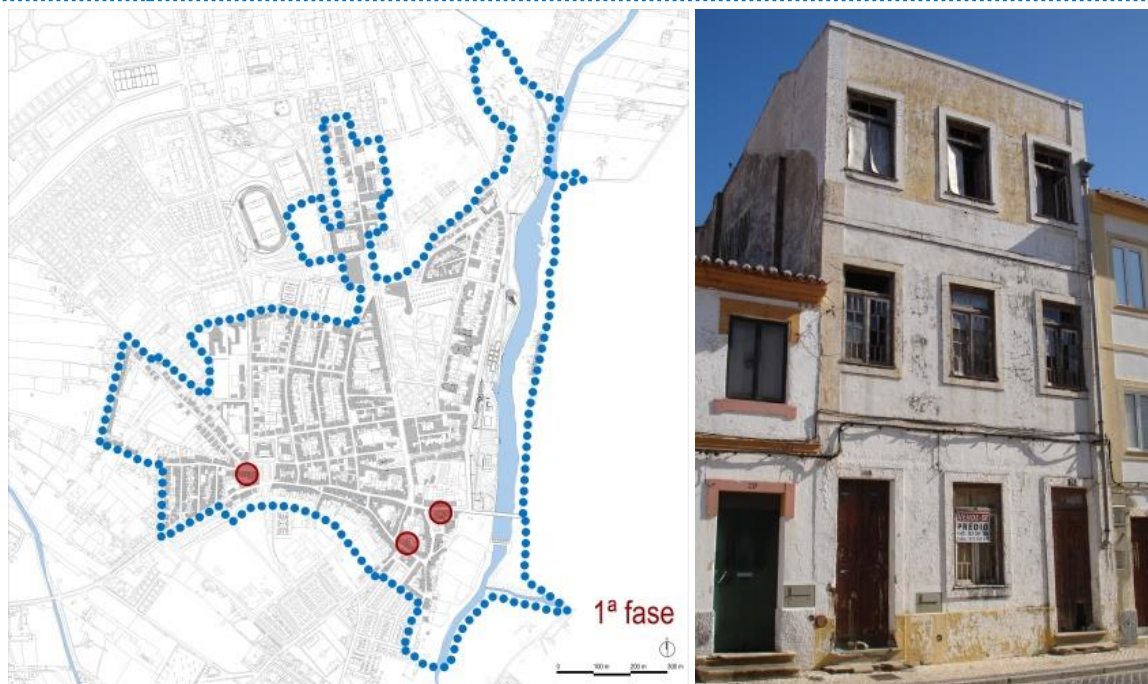
A colaboração e cooperação entre entidades municipais e privados podem, ainda, ser estendidas através de outras iniciativas de facilitação da reabilitação, as quais poderão ser divulgadas com recurso aos canais de comunicação acima propostos, nomeadamente protocolos bancários que assegurem condições especiais de financiamento, uma bolsa que reúna informações sobre imóveis disponíveis para venda ou arrendamento ou, ainda, uma bolsa de projetistas, construtores e fornecedores de materiais de construção, com condições mais vantajosas de aquisição das prestações de serviços ou bens.

A sensibilização para a necessidade de intervenção junto dos proprietários de imóveis com um estado de conservação mais precário, deve ser prioritária e intensificada, podendo o município, em caso de necessidade de salvaguardar a segurança de pessoas e bens e a salubridade pública, recorrer aos mecanismos coercivos conferidos pela lei.

<p>Promotor: CMPS</p>	<p>Principais entidades a envolver: Proprietários, Junta de Freguesia e agentes institucionais e socioeconómicos</p>
<p>Natureza do investimento: Investimento público</p>	<p>Estimativa de investimento: 100.000€</p>
<p>Fontes potenciais de financiamento: Municipal</p>	

1.2.

Programa de reabilitação de edifícios de habitação para arrendamento a custos controlados

**Descrição:**

A presente ação enquadra-se nas opções da política de habitação social adotada pelo município e visa o aproveitamento de edifícios habitacionais, atualmente devolutos ou em mau estado de conservação, o incremento das suas condições de habitabilidade e a disponibilização no mercado de arrendamento a custos controlados para as famílias mais carenciadas do concelho.

Do desenvolvimento e implementação deste programa de reabilitação de edificado advêm benefícios em diversos domínios. Esta iniciativa favorece o ambiente urbano, na medida em que promove a reabilitação de edifícios devolutos e degradados, invertendo o efeito de desvalorização que provocam na envolvente, devolvendo-lhe a função residencial e trazendo novos habitantes para áreas centrais menos ocupadas. Adicionalmente, permitirá disponibilizar uma bolsa de imóveis para arrendamento a custos controlados, no interior da ARU, que possibilite uma resposta integrada às necessidades de habitação qualificada e à inclusão social de famílias desfavorecidas. Relembre-se que, de acordo com os dados indicados pelo município, após o último concurso de acesso a habitação social, cerca de 40 famílias carenciadas continuavam inscritas para realojamento e a aguardar a atribuição de uma habitação condigna.

Numa primeira fase, este programa será operacionalizado através da intervenção em três edifícios devolutos e degradados, propriedade do município, para os quais foi já iniciado o desenvolvimento

dos respetivos projetos de reabilitação ou mesmo as próprias intervenções físicas. Os três imóveis possuem localizações centrais e de grande visibilidade na ARU de Ponte de Sor: um encontra-se localizado na Rua Soeiro Pereira Gomes, junto ao largo 25 de Abril; outro na Rua Vaz Monteiro, perto do Mercado Municipal; e o terceiro na Rua Mouzinho de Albuquerque, uma rua que liga a um dos eixos principais que atravessa Ponte de Sor de este a oeste e que, no geral, apresenta níveis de conservação e habitabilidade bastante positivos. Estas intervenções contemplam, para além da beneficiação da fachada e telhado dos edifícios, alterações profundas no seu interior, com consequência na melhoria das condições de habitabilidade, de eficiência energética e de funcionalidade dos edifícios, assim como na qualificação da sua envolvente e na imagem geral da cidade. Deste modo, promovem o repovoamento de áreas urbanas em declínio demográfico e, por este meio, a sua vitalidade.

As imagens seguintes, extraídas do PEDU, apresentam as plantas dos três imóveis.



Reabilitação de habitação na Rua Soeiro Pereira Gomes

Figura 59. Projeto de reabilitação do edifício na Rua Soeiro Pereira Gomes
Fonte: Câmara Municipal de Ponte de Sor, PEDU



Reabilitação de habitação na Rua Vaz Monteiro

Figura 60. Projeto de reabilitação do edifício na Rua Vaz Monteiro
 Font: Câmara Municipal de Ponte de Sor, PEDU



Reabilitação de habitação na rua Mouzinho de Albuquerque

Figura 61. Planta do edifício a reabilitar na Rua Mouzinho de Albuquerque
 Fonte: Câmara Municipal de Ponte de Sor, PEDU

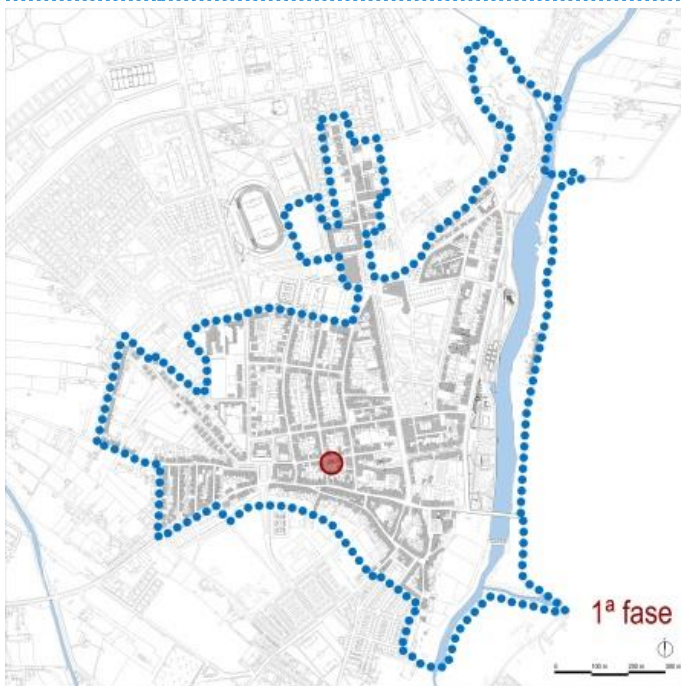
Numa segunda fase, pretende-se que este programa possa ser alargado a outro património habitacional municipal ou a adquirir pelo município, degradado e devoluto, que poderá ser reabilitado com este propósito.

Em síntese, esta ação compreende a reabilitação do edificado, assim como a definição do programa de arrendamento, regras de acesso a estes alojamentos, os deveres e direitos dos inquilinos e os critérios de gestão por parte da CMPS, respeitando a política de habitação social do Município e o Regulamento Municipal de Inserção Social e Luta Contra a Pobreza¹³.

¹³ Publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 208, de 23 de outubro de 2015.

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Proprietários e arrendatários do edificado
Natureza do investimento: Investimento público e privado	Estimativa de investimento: 392.300€ (1. ^a fase)
Fonte potencial de financiamento: Municipal, Privado, IFRRU 2020 e IHRU (Reabilitar para arrendar – Habitação acessível)	

1.3. Programa de reabilitação de edifícios de habitação para arrendamento



Descrição:

A presente ação corresponde ao desenvolvimento de um programa, complementar ao anterior, de reabilitação de edifícios devolutos e em mau estado de conservação, detentores de valor simbólico ou patrimonial, que pela sua localização ou por motivos de salubridade e segurança pública, careçam de intervenção urgente, podendo, após reabilitação, ser colocados no mercado livre de arrendamento, dinamizando-o, valorizando e estimulando a reabilitação dos edifícios da envolvente e contribuindo para o incremento do número de residentes e para a qualificação geral da imagem urbana.

Numa primeira fase, este programa incidirá sobre a Casa dos Magistrados de Ponte de Sor, um edifício emblemático da ARU de Ponte de Sor implantado no gaveto da Rua João de Deus, uma das

principais vias da cidade, com a Rua Constituição 2 de Abril. Inserido numa área central e consolidada da cidade, dotada de grande visibilidade, o edifício encontra-se devoluto e degradado, tendo sido palco de episódios de marginalidade que afetam a segurança e salubridade pública dos arruamentos envolventes. A necessidade urgente de intervenção no edifício ditou a sua aquisição pelo Município ao Ministério das Finanças, Direção Geral do Tesouro e Finanças, anterior proprietário do imóvel.

Esta ação visa a reabilitação e requalificação do interior e exterior do edifício com vista ao arrendamento habitacional no mercado livre, dotando-o de condições de conforto, de modernidade e de funcionalidade adequadas aos atuais padrões de exigência das famílias. Esta intervenção traduz-se igualmente em benefícios gerais para a ARU, na medida em que serão repostas as devidas condições de segurança pública e higiene e em que a envolvente direta será qualificada e valorizada do ponto de vista urbanístico. Por outro lado, permitirá colocar no mercado de arrendamento, atualmente deficitário, numa lógica de complementaridade à atual oferta, novos alojamentos de elevada qualidade, incrementando o número de residentes e o dinamismo desta área da cidade.

As imagens seguintes retiradas do PEDU apresentam o projeto de reabilitação deste edifício.



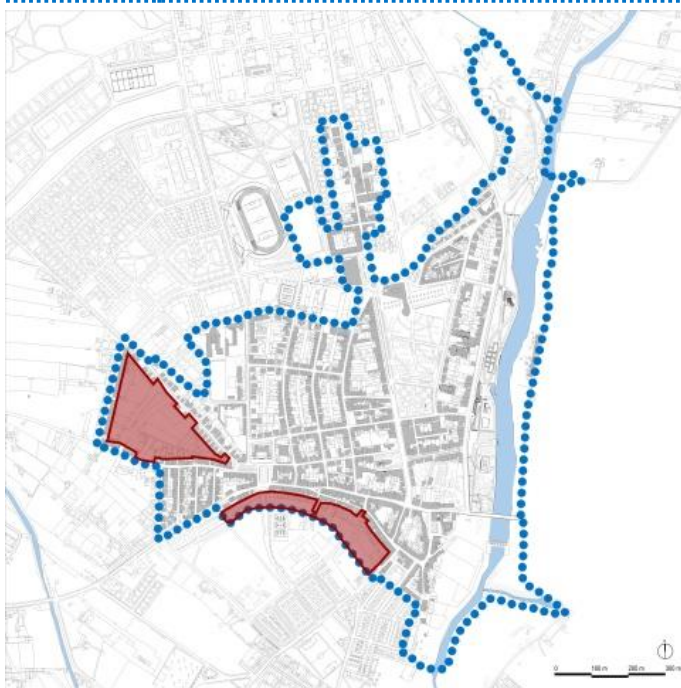
Figura 62. Projeto de reabilitação da Casa dos Magistrados
 Fonte: Câmara Municipal de Ponte de Sor, PEDU

À semelhança da ação prioritária anterior (1.2. Programa de reabilitação de edifícios de habitação para arrendamento a custos controlados), também neste caso a ação poderá ser estendida, numa segunda fase, a outros edifícios degradados da ARU com valor simbólico ou patrimonial, ou que, por motivos de

salubridade e segurança pública, careçam de intervenção urgente.

Promotor: CMPS	Potenciais parceiros: N/A
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 300 000€ (1ª fase)
Fontes potenciais de financiamento: Municipal, IFRRU 2020 e IHRU (Reabilitar para arrendar – Habitação acessível)	

1.4. Colmatação da malha urbana



Descrição:

Na ARU localizam-se alguns quarteirões de grande dimensão, que carecem de um adequado remate urbano e articulação com a malha urbana envolvente, assim como alguns locais que carecem de preenchimento urbano. Duas das áreas que se encontram nesta situação são o quarteirão localizado no extremo norte da ARU, formado pelas ruas Soeiro Pereira Gomes, Dom José Mundet e Miguel Torga, assim como o remate sul da ARU, correspondente aos quarteirões sem frente edificada sul, limitados a norte pelo eixo formado pela Rua Alexandre Herculano e a Rua Mouzinho de Albuquerque.

Reconhecendo-se hoje os proveitos da contenção e consolidação urbana, em detrimento de um urbanismo de expansão, esta ação visa a reconfiguração e consolidação da malha urbana, através do

redesenho destes quarteirões e da definição de novos eixos viários que promovam uma maior densidade e uma maior permeabilidade urbana, e que permitam a edificação de novas frentes urbanas e o remate e preenchimento dos quarteirões. Deste modo, pretende-se elevar a qualidade urbanística destas áreas e a sua atratividade, traduzida na captação de novos residentes.

A ação prioritária traduz-se na adoção pela Câmara Municipal de Ponte de Sor de um papel ativo junto dos proprietários para estimular a ocupação destes espaços, promovendo o contacto com os particulares e a delimitação de unidades de intervenção/execução nestes locais, que fomentem a concertação e a contratualização de interesses. Estas unidades de execução, que definem os traços essenciais e basilares da respetiva intervenção, estabelecendo os limites das mesmas e identificando os prédios abrangidos e os proprietários, afiguram-se como um instrumento de programação e execução sistemática, com características de celeridade e flexibilidade, devendo estar em conformidade com os Instrumentos de Gestão Territorial vigentes para esses espaços.

No caso do remate sul, a consolidação da malha urbana deverá subordinar-se ao PP da Tapada do Telheiro, aprovado em 2010, o qual abarca este território, operacionalizando a solução urbanística e o desenho urbano definido pelo mesmo.



Figura 63. Plano de Pormenor da Tapada do Telheiro
Fonte: Câmara Municipal de Ponte de Sor

No caso do quarteirão localizado no extremo oeste da ARU, a unidade de intervenção/execução

deverá estudar e integrar uma proposta de solução urbanística que oriente uma ocupação urbana harmoniosa e equilibrada e que estabeleça as necessárias articulações com a envolvente. Esta solução urbanística de base deverá definir os princípios orientadores da intervenção, as intenções relativas à estrutura viária e malha urbana existente e prevista, as condições de fluidez e circulação a salvaguardar, a quantificação e condições de localização das áreas de utilização coletiva (equipamentos e áreas verdes) e a definição da solução urbanística (espaço público, opções morfotológicas e edificabilidade) e dos estudos a desenvolver necessários à sua implementação. Por último, deverá ainda estar contemplado o processo de implementação, designadamente: a escolha do sistema de execução e regras básicas para o envolvimento dos agentes no processo; a área a sujeitar a operações urbanísticas e suas condições; a área a sujeitar a outras operações urbanísticas, por exemplo no tecido edificado pré-existente, nomeadamente de construção, reconstrução com ou sem preservação de fachada, ampliação, alteração, conservação ou demolição e em que condições; as condições aplicáveis à área a intervir no âmbito de outros projetos, nomeadamente de financiamentos comunitários; e o programa de execução e plano de financiamento.

Neste último caso, devem ser consideradas as relações diretas com a ação 4.2. Reestruturação e reabilitação do Largo 25 de Abril, Alameda e zona adjacente.

Promotor: CMPS e/ou proprietários	Potenciais parceiros:
Natureza do investimento: Investimento público e privado	Estimativa de investimento: N/A
Fontes potenciais de financiamento: Municipal e/ou Privado	



PE2 – Ponte de Sor

Cidade ribeirinha



Objetivos Estratégicos:

- Estender a qualidade urbana e paisagística do parque urbano ribeirinho à sua envolvente, incrementando a integração e a visibilidade desta área e contribuindo para um maior dinamismo e apropriação destes espaços públicos;
- Privilegiar as ligações entre o parque urbano de Ponte de Sor e a restante cidade, fortalecendo a estrutura ecológica urbana;
- Melhorar as condições ambientais das ribeiras de Longomel e do Andreu e das suas margens.

Descrição:

O projeto estruturante “Ponte de Sor | Cidade ribeirinha” centra-se na Ribeira do Sor e no seu parque urbano ribeirinho, um corredor com uma importância primordial na estrutura ecológica da cidade e na oferta de espaço público qualificado e equipado. A Ribeira do Sor é também um dos elementos identitários da cidade, relacionado com a própria fundação da povoação, que emergiu no cruzamento deste curso de água, com uma das principais vias de comunicação de então. A localidade desenvolveu-se na margem direita desta linha de água, que ofereceu uma barreira natural ao crescimento da cidade, sem com ela estabelecer uma relação estreita.

A intervenção de requalificação urbana da margem direita da Ribeira do Sor veio dotar a cidade de um espaço público de lazer de excelência, bem equipado e com elevada capacidade de dinamização e

valorização da ARU. Todavia, atualmente esta área apresenta ainda uma insuficiente articulação com a envolvente, que poderá beneficiar de um efeito de contaminação positiva deste elemento verde estruturante, cuja presença ainda não é tão evidente na cidade.

Ponte de Sor tem condições para se afirmar como uma cidade ribeirinha, ambiental e urbanisticamente qualificada. Com este projeto estruturante pretende-se contribuir para uma efetiva melhoria geral do ambiente urbano, aproximando a zona ribeirinha da cidade e estendendo, no respeito com as características das diferentes áreas, a qualidade urbanística e paisagística patente no parque urbano ribeirinho às áreas confinantes, contribuindo para a valorização e consolidação da estrutura ecológica urbana. Engloba intervenções de requalificação e valorização das áreas confinantes com o parque urbano ribeirinho e dos seus acessos, de valorização ambiental e paisagística dos afluentes deste curso de água e, ainda, de dinamização lúdica e desportiva do parque urbano.

Ações prioritárias:

- 2.1. Requalificação da Ribeira de Longomel;
- 2.2. Requalificação da Avenida Marginal;
- 2.3. Requalificação da margem esquerda da Ribeira do Sor;
- 2.4. Requalificação da área ribeirinha sul;
- 2.5. Requalificação das vias de acesso ao parque urbano ribeirinho;
- 2.6. Valorização da galeria ripícola da Ribeira do Andreu;
- 2.7. Desenvolvimento de atividades de desporto e lazer no parque urbano ribeirinho.

Cronograma:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
2.1										
2.2										
2.3										
2.4										
2.5										
2.6										
2.7										

2.1. Requalificação da Ribeira de Longomel



Descrição:

Esta ação compreende a requalificação da Ribeira de Longomel, um afluente da Ribeira do Sor, que se junta a esta linha de água no extremo norte da ARU. A requalificação da Ribeira de Longomel centra-se numa área de centralidade crescente e de ordenamento prioritário para o desenvolvimento de Ponte de Sor. Esta área confina, a oeste, com a área de intervenção do PP da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor, cuja revisão foi aprovada em 2013, assim como, a sul, com o parque urbano ribeirinho de Ponte de Sor, criado ao abrigo do PP da Margem Direita da Ribeira do Sor. Esta ação prioritária pretende, assim, dar continuidade aos investimentos já efetuados pelo Município, quer no âmbito da requalificação da Zona Ribeirinha, quer nas respostas às necessidades de consolidação das áreas urbanas de expansão da cidade.

A ação envolverá a reabilitação de espaço público, em articulação com a área de lazer ribeirinha localizada a sul, tornando a cidade mais atrativa e melhorando a qualidade de vida dos seus habitantes. Pretende integrar o desenvolvimento e estruturação de um longo corredor verde apoiado na Ribeira do Sor e seus afluentes, fortalecendo a estrutura ecológica e alargando a oferta de espaços de lazer e lúdicos nesta área da cidade que, por via da aplicação do PP da Zona Nordeste, previsivelmente receberá novos habitantes. A ação contempla a requalificação da margem direita da Ribeira de Longomel e do espaço público envolvente, incluindo a valorização e tratamento da galeria ripícola e a requalificação do terreno baldio e espaço público contíguo, permitindo e estimulando o seu usufruto pela população, em articulação com o parque urbano da Ribeira do Sor.

Adicionalmente, esta ação contempla a alocação de instrumento financeiro para incentivar a reabilitação do edificado privado envolvente, tornando-a coerente e integrada com a estratégia de revitalização urbana para a área de intervenção.

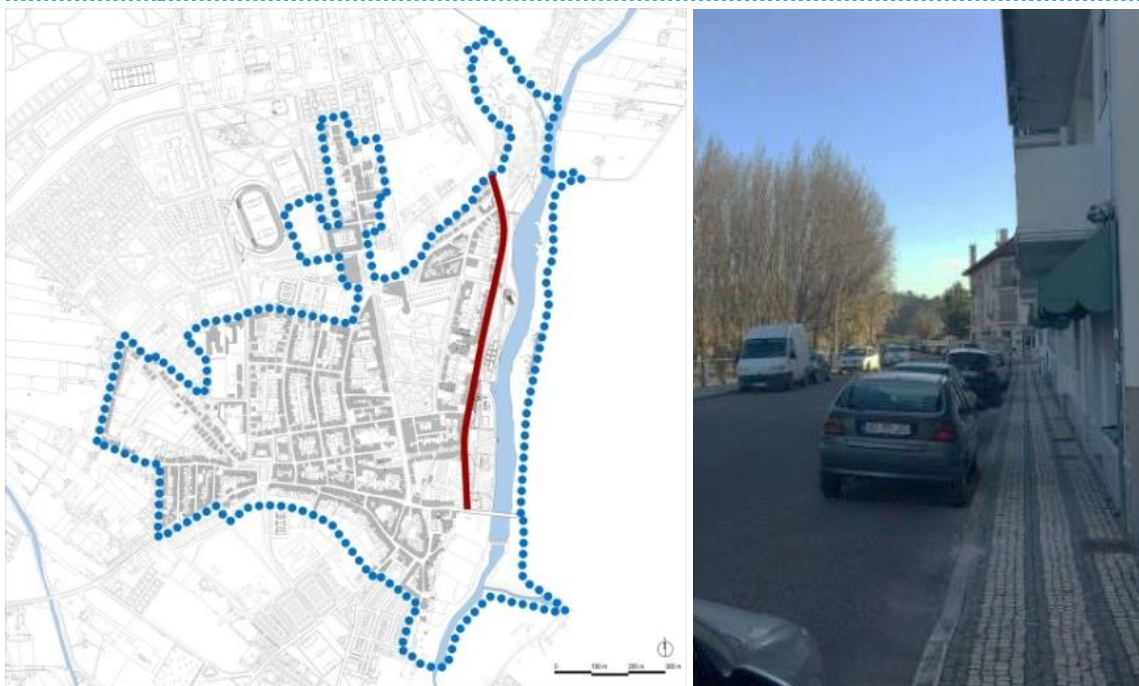


Figura 64. Planta da Ribeira de Longomel
Fonte: Câmara Municipal de Ponte de Sor, PEDU

A intervenção deve respeitar as orientações e normas definidas na Carta de Espaço Público, proposta na ação 4.1. Deverá ser um dos locais abrangidos pela rede pública de *Wi-Fi* (ação 6.2.), assim como pela rede urbana ciclável (ação 5.2) e rede de percursos pedonais acessíveis (ação 5.4).

<p>Promotor: CMPS e/ou privados</p>	<p>Principais entidades a envolver: Entidades privadas, proprietários e arrendatários</p>
<p>Natureza do Investimento: Investimento público e privado</p>	<p>Estimativa de investimento: 610 000€ (600 mil de investimento público e 10 mil privado)</p>
<p>Fonte potencial de financiamento: Municipal, Privado e Comunitário</p>	

2.2. Requalificação da Avenida Marginal



Descrição:

A ação visa promover a requalificação da Avenida Marginal, o eixo viário que confina a nascente com o parque urbano ribeirinho, no troço que se desenvolve desde a EN119, a sul, até ao extremo norte da ARU. Nesta avenida, o passeio confinante com o parque urbano é, na maior parte do percurso, franco, arborizado e equipado, oferecendo boas condições de mobilidade suave e locais de estadia e paragem. No entanto, o passeio contrário, junto à frente edificada, apresenta um perfil consideravelmente mais estreito, manifestando barreiras diversas à circulação dos peões. A presente ação prioritária tem por fim requalificar a Avenida Marginal, beneficiando as condições de conforto e segurança da circulação em modo suave e eliminando as barreiras à circulação, em particular no passeio que serve o acesso às habitações, qual deverá ser alargado. Nos locais em que tal se revele necessário, o estacionamento deverá ser ordenado, sem comprometer a largura do passeio.

Deste modo, estarão a ser promovidas as condições de base para estimular a mobilidade sustentável na cidade, com consequências positivas ao nível do ambiente, quer em termos de redução da poluição sonora e do ar, e ao nível da saúde pública. A requalificação desta via, paralela ao corredor de espaços de verdes de lazer, que se desenvolvem apoiados na Ribeira do Sor, potencia a capacidade de apropriação desta área da cidade e uma maior dinamização e vitalidade destes espaços públicos.

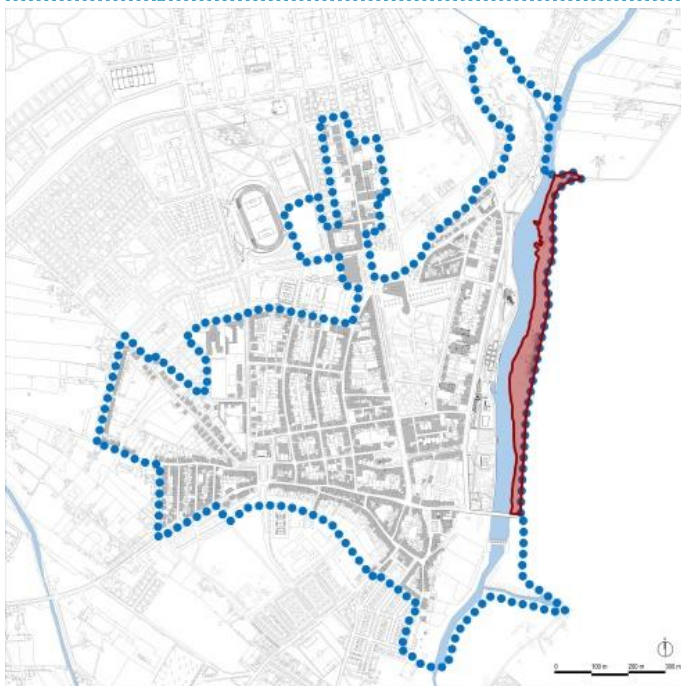
Nesta intervenção deverão ser garantidas as condições de circulação para pessoas com mobilidade reduzida, promovendo a fácil acessibilidade de todos os cidadãos e estimulando a vida ativa da

população envelhecida e/ou incapacitada.

Esta ação deverá estar articulada com as restantes ações de requalificação de espaço público deste projeto estruturante, garantindo-se a continuidade das ligações e a coerência da linguagem urbana adotada nas respetivas áreas de intervenção, e deve respeitar as orientações e normas definidas na Carta de Espaço Público, proposta na ação 4.1.

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia
Natureza do investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 700.000 €
Fonte potencial de financiamento: Municipal e Comunitário	

2.3. Requalificação da margem esquerda da Ribeira do Sor



Descrição:

Esta ação tem por finalidade a requalificação da margem esquerda da Ribeira do Sor, potenciando o seu usufruto em condições mais qualificadas e beneficiando o enquadramento paisagístico do parque urbano ribeirinho de Ponte de Sor, com uma localização fronteira.

Conforme já mencionado, a intervenção de requalificação urbana da margem direita da Ribeira do Sor criou neste local um parque ribeirinho urbano, bem equipado e com forte capacidade de dinamização e valorização da cidade. Já a margem esquerda da Ribeira do Sor permanece num estado mais naturalizado, reunindo condições limitadas para o seu usufruto enquanto área de lazer pela população. Esta área encontra-se articulada a norte com o parque urbano ribeirinho através da ponte pedonal e a

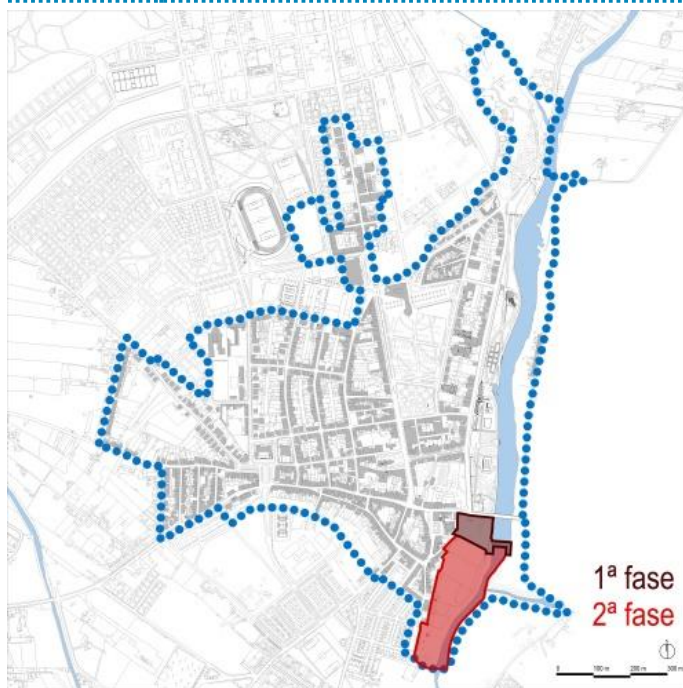
sul pela ponte que suporta a EN119 e permite o atravessamento rodoviário em modos suaves. Aqui, junto à Estrada do Arneiro, que se desenvolve em paralelo à ribeira, encontra-se um conjunto de seis moradias. Esta estrada está dotada de passeio de um dos lados (o mais próximo da ribeira), contínuo, embora no troço edificado este se encontre frequentemente ocupado por estacionamento. A vegetação vai alternando entre sobreiros, zonas de densos matos e áreas de vegetação rasteira, sendo, em alguns pontos, o acesso direto à linha de água dificultado por áreas com inclinação mais acentuada, protegidas por gradeamento.

A ação contempla a requalificação ambiental e paisagística da margem esquerda da Ribeira do Sor, incluindo a valorização e tratamento da galeria ripícola e do espaço verde que se desenvolve nesta margem, e a requalificação do espaço público de circulação existente, beneficiando as condições de circulação em modos suaves e as ligações pedonais e cicláveis entre ambas as margens, e regulando o estacionamento no troço junto às edificações existentes. Pretende-se valorizar e estruturar o longo corredor verde apoiado na Ribeira do Sor, fortalecendo a estrutura ecológica, e potenciar o seu usufruto pela população em articulação com o parque urbano da Ribeira do Sor.

Correspondendo a Ribeira do Sor a uma natural barreira de contenção do crescimento urbano difuso, e devendo o desenvolvimento e crescimento de Ponte de Sor apostar sobretudo na consolidação e qualificação das suas áreas urbanizadas, esta intervenção deve ser ligeira e preservar e beneficiar as características naturalizadas do lugar, valorizando-o do ponto de vista ecológico, mas sem comprometer a manutenção do seu carácter não urbanizado.

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 500.000€
Fonte potencial de financiamento: Municipal e Comunitário	

2.4. Requalificação da área ribeirinha sul



Descrição:

Esta ação visa promover a requalificação da área ribeirinha sul, de modo a permitir a criação de um remate sul da zona ribeirinha requalificada. Trata-se de um importante investimento do município, que permitirá ampliar a frente urbana de rio qualificada. Este é um projeto faseado, que num primeiro momento se centra na área ribeirinha atualmente livre de ocupação, localizada mais próxima do parque urbano, e que posteriormente deverá ser alargada a sul.

Na primeira fase, a área de intervenção corresponde ao terreno baldio de grande dimensão, que confina com a ponte oitocentista e, depois desta, com o parque ribeirinho, e se desenvolve pelas traseiras do Mercado Municipal. No extremo noroeste encontra-se uma fonte, cuja construção

remontará ao século XVIII, que contém, no centro do frontispício, as armas de D. João V, monarca que terá ordenado a sua construção. Atualmente usado como estacionamento, este local destoa do ambiente da frente ribeirinha já qualificada. A proximidade ao Mercado Municipal, ao núcleo mais antigo da cidade e à principal via de comunicação que atravessa a cidade, releva a importância funcional e simbólica desta área na estrutura urbana de Ponte de Sor e a urgência nesta requalificação. Por sua vez, criam-se condições para que também aqui possa surgir um espaço de lazer e recreio de excelência, que sirva a população residente, mas também, dada a sua grande visibilidade, os visitantes. Este espaço deverá ser uma eco marca do território, que estabeleça uma ponte de diálogo entre a inovação, a natureza e a cidade.

Pretende-se a requalificação e valorização ambiental desta área livre através da criação de um novo espaço verde de lazer que funcione na continuidade do parque urbano localizado a norte e fortaleça a estrutura ecológica urbana. Deste modo, será possível estender o parque ribeirinho até à zona do mercado, criando também aqui uma área de lazer agradável, moderna e inovadora. Este espaço verde poderá conter um espaço de restauração – cafetaria e esplanada – que explore a ligação ao mercado.

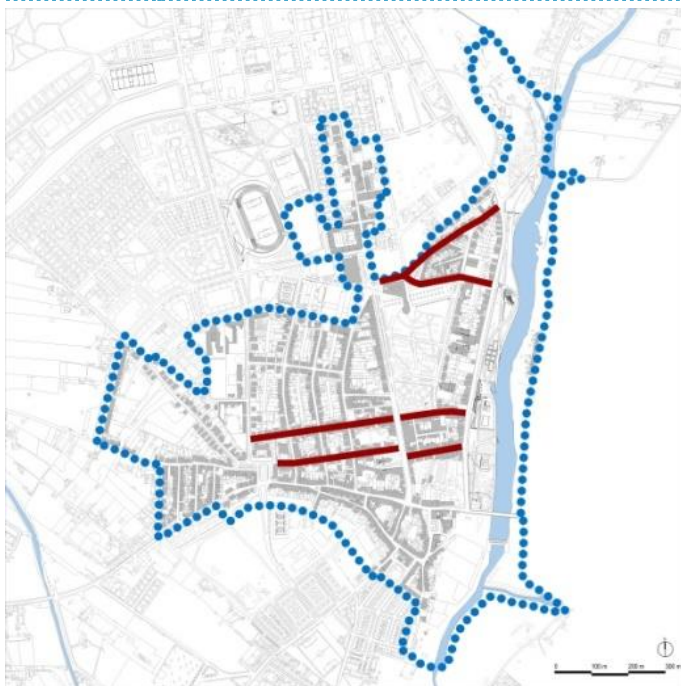
Esta primeira fase contempla ainda uma intervenção sobre o açude que permite a formação de um espelho de água, localizado na Ribeira, a poucos metros da ponte. Propõe-se a reabilitação do espelho de água assente na alteração dos açudes já existentes, relocando-os a sul. O novo açude poderá ser concebido de modo a possibilitar o atravessamento pedonal do rio, garantindo uma terceira ligação da cidade à margem esquerda. Com as devidas cautelas, poderá ser equacionada a constituição de uma praia fluvial urbana, que explore a requalificação deste espelho de água, acrescentando mais em elemento de atração e dinamização a esta área da cidade.

O projeto deve ainda contemplar uma bolsa de estacionamento de apoio ao Mercado Municipal (ação prioritária 3.1), devidamente enquadrada paisagisticamente, com recurso a arborização que possa minimizar o seu impacto visual.

Numa fase posterior, a requalificação das margens e o alargamento do parque urbano poderá ser estendido ainda mais a sul, embora com um tratamento mais naturalizado, garantindo uma adequada transição para as margens não urbanas. Neste momento, deverá ser estudada a beneficiação e uma melhor integração do picadeiro no parque.

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia, Comerciantes, entidades associativas e culturais
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 950.000€
Fonte potencial de financiamento: Municipal e Comunitário	

2.5. Requalificação das vias de acesso ao parque urbano ribeirinho



Descrição:

Esta ação visa aproximar o parque urbano de Ponte de Sor e a Ribeira do Sor da cidade, de modo a possibilitar a ligação do principal espaço verde às restantes áreas da cidade. Este espaço público de lazer, qualificado e equipado, é um elemento de atração e de dinamização da cidade, tendo contribuído de modo decisivo para a qualificação da imagem urbana de Ponte de Sor, no entanto, como já foi referido, permanece pouco evidente e insuficientemente articulado com o restante tecido urbano.

O parque ribeirinho, que se irá estender e consolidar a norte, nascente e sul, através da implementação das ações 2.1, 2.3 e 2.4, configura um elemento central na estrutura ecológica urbana.

Simultaneamente, importa também definir uma rede de corredores verdes e de continuidades pedonais que interpenetrem as áreas mais centrais da ARU, constituindo-se como instrumentos de requalificação urbana e ambiental da cidade e elementos de aproximação, física e identitária, à ribeira.

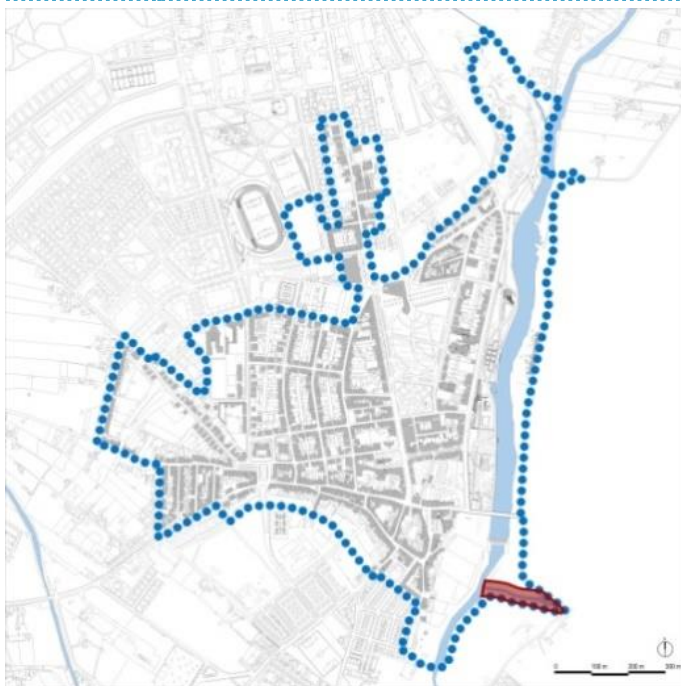
A ação irá incidir sobre os principais eixos de ligação direta da cidade ao parque ribeirinho, designadamente a Rua Damião de Góis, a Rua Luís de Camões, a Rua do Campo da Restauração e a Rua dos Bombeiros Voluntários. Note-se que estas vias possibilitam a articulação entre a frente ribeirinha e outros importantes espaços verdes, como o Campo da Restauração e o Jardim Público, o Largo da Igreja Matriz e deste último, pela Rua João de Deus, o Largo 25 de Abril. Propõe-se, assim, a requalificação destas vias, tendo por base duas lógicas complementares: por um lado, o estabelecimento tendencial de continuidades “verdes”, físicas ou quando tal não é possível visuais, e por outro lado, a valorização das condições de circulação em modos suaves, tornando-as mais apelativas para o peão e o ciclista e desincentivando a utilização do automóvel. Neste sentido, importa ampliar os espaços dedicados aos peões (ou partilhados com os modos de locomoção não motorizados), tornando-os mais convidativos, seguros e confortáveis, resolvendo descontinuidades e removendo barreiras, e quando possível reforçando a presença de arborização. Neste processo, é imprescindível um olhar atento sobre o estacionamento automóvel, que deve libertar espaço para os modos não motorizados.

Pode ser estudada a possibilidade de criação de outras ligações pedonais entre o parque e a cidade, nomeadamente atravessando o quarteirão formado pela Rua Luís de Camões, Avenida Manuel Pires, Rua do Campo da Restauração e Avenida Marginal, que pela grande dimensão e forma alongada configura uma barreira entre a cidade e o parque ribeirinho.

Para além das óbvias interligações com as restantes ações prioritárias deste projeto estruturante, salientam-se as relações diretas, que devem ser devidamente consideradas na fase de desenvolvimento da ação, estabelecidas com as ações 5.1., 5.2., 5.4., 5.5. e 5.6.

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 1.000.000€
Fonte potencial de financiamento: Municipal e Comunitário	

2.6. Valorização da galeria ripícola da Ribeira do Andreu



Descrição:

A presente ação compreende a requalificação da galeria ripícola da foz da Ribeira de Andreu, um afluente da Ribeira do Sor, uma área localizada na extremidade sudeste da ARU. Esta linha de água atravessa uma zona rural onde predomina a policultura do regadio, sendo as suas águas aproveitadas para tal. Com a realocação dos açudes, a valorização do espelho de água e a extensão do parque urbano a sul, esta área ganhará maior visibilidade, o que reforça a já de si importante necessidade de valorização do seu potencial ecológico e paisagístico.

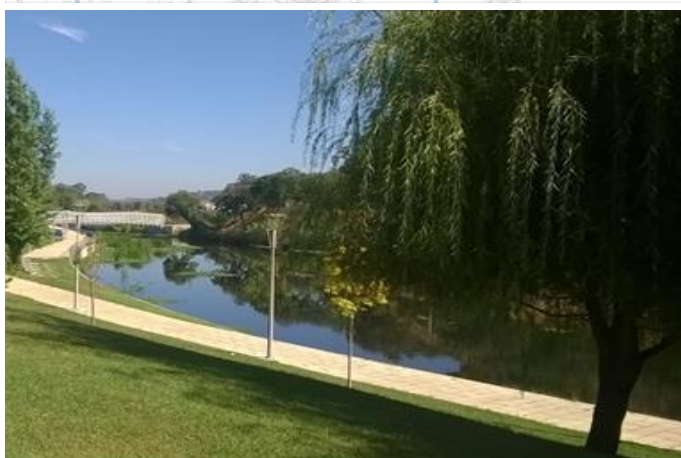
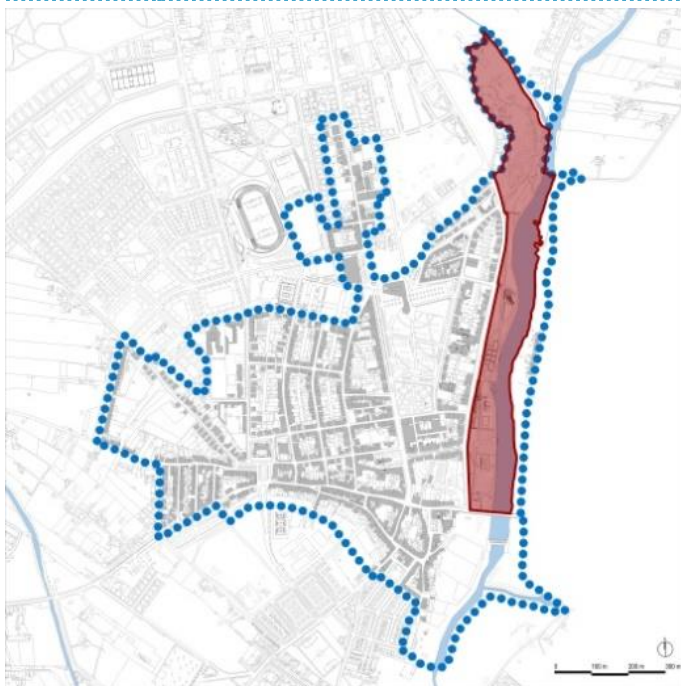
A ação contempla, assim, a requalificação da zona da foz da Ribeira do Andreu, incluindo a conservação ou recuperação da galeria ripícola natural, valorizando as espécies vegetais autóctones

que se encontram nas zonas de transição entre o ecossistema aquático e terrestre e removendo a vegetação infestante existente. Deste modo, para além da valorização paisagística, promovem-se melhores condições ecológicas, quer pelo contributo para a beneficiação da qualidade da água, para consolidar as margens e evitar a erosão, e para incrementar a biodiversidade.

Esta ação contribui igualmente para a estruturação e consolidação do longo corredor verde que se desenvolve apoiado na Ribeira de Andreu e na Ribeira do Sor, fortalecendo a estrutura ecológica da cidade.

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 130.000€
Fonte potencial de financiamento: Municipal e Comunitário	

2.7. Desenvolvimento de atividades de desporto e lazer no parque urbano ribeirinho



Descrição:

O parque urbano ribeirinho de Ponte de Sor apresenta, tal como a Ribeira do Sor, condições vantajosas para a prática de desportos náuticos e de lazer, com águas tranquilas e com caudal durante todo o ano e condições de suporte de excelência propiciadas pelo próprio parque urbano. A ação tem por objetivo aproveitar o potencial que a Ribeira do Sor representa para a prática de desportos náuticos e atividades de lazer, designadamente canoagem ou pesca desportiva. Propõe-se, deste modo, a promoção de desportos náuticos, por exemplo através da criação de um centro que ofereça aulas de canoagem e possibilite o aluguer de equipamento.

Por outro lado, a Ribeira do Sor possui uma galeria ripícola riquíssima onde se destacam os montados

de sobro, sendo habitat de várias espécies de aves como a cegonha branca (*Ciconia ciconia*), peneireiro-cinzento (*Elanus caeruleus*), milhafre-preto (*Milvus migrans*), águia-calçada (*Hieraaetus pennatus*) e o abelharuco (*Merops apiaster*). Existem condições para o desenvolvimento de atividades de *birdwatching*, podendo o parque urbano afigurar-se como um local de suporte e ponto de partida para o desenvolvimento destas atividades, através da implantação de estruturas informativas de suporte e o desenvolvimento de vários mecanismos de publicitação, divulgação e esclarecimento (panfletos, plataformas *web*, entre outros).

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Associações desportivas, ambientais e culturais
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: A definir
Fonte potencial de financiamento: Municipal	



PE3 – Ponte de Sor

Centro tradicional vivo



Objetivos Estratégicos:

- Reforçar a identidade do centro tradicional de Ponte de Sor, contribuindo para a valorização geral da imagem da cidade e reforçando o seu papel inovador;
- Reabilitar o edificado e os espaços públicos com forte simbolismo e capacidade de estimular novas dinâmicas no centro tradicional e a revitalização da paisagem urbana;
- Dinamizar e qualificar o comércio tradicional, contribuindo para a valorização social e económica local.

Descrição:

O projeto “Centro tradicional vivo” pretende agregar um conjunto de iniciativas que visam a valorização do centro tradicional da cidade de Ponte de Sor, constituindo-se como uma intervenção estruturante para a revitalização e dinamização da ARU e para o fortalecimento da identidade da cidade.

Nos últimos anos, observou-se uma perda populacional no núcleo mais antigo da cidade e o encerramento ou deslocalização das atividades comerciais existentes, tendência acentuada pela crise financeira, que provocou uma visível redução do dinamismo económico das áreas mais antigas. A diminuição do número de residentes nesta área e conseqüente desocupação de diversos edifícios, influenciou negativamente o estado de conservação dos mesmos, com efeitos negativos sobre o ambiente desta área e da cidade em geral. Importa reverter esta situação, realizando esforços que

contribuam para o retorno da população, a requalificação urbanística deste núcleo e a revitalização da dimensão comercial local.

Pretende-se, desta forma, também que este projeto contribua ativamente para a dinamização da economia local, gerando emprego e aumentando o volume de negócios, para a atração de novos habitantes e visitantes, assim como para o incentivo à reabilitação dos edifícios.

Este projeto agrega cinco ações, naturalmente com uma forte relação entre si, assim como com outras ações pertencentes a outros projetos estruturantes, que intervêm na reabilitação e requalificação de edificado, equipamentos e espaços públicos com elevado valor simbólico e funcional, como o Mercado Municipal e outro edificado com valor arquitetónico, e os principais espaços públicos de enquadramento ou descompressão. Com a implementação destas ações pretende-se contribuir para criar, dinamizar e potenciar locais modernos, qualificados e competitivos no centro tradicional de Ponte de Sor, capazes de atrair e gerar mais e novas dinâmicas, reforçando a sua vocação comercial, favorecendo a coesão social e territorial e a qualidade do ambiente urbano.

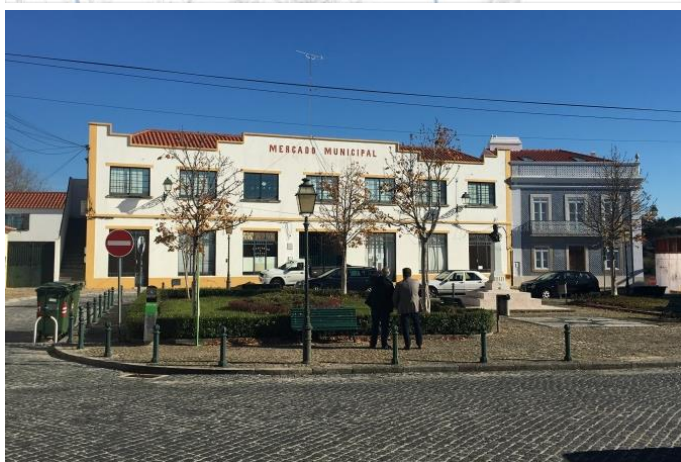
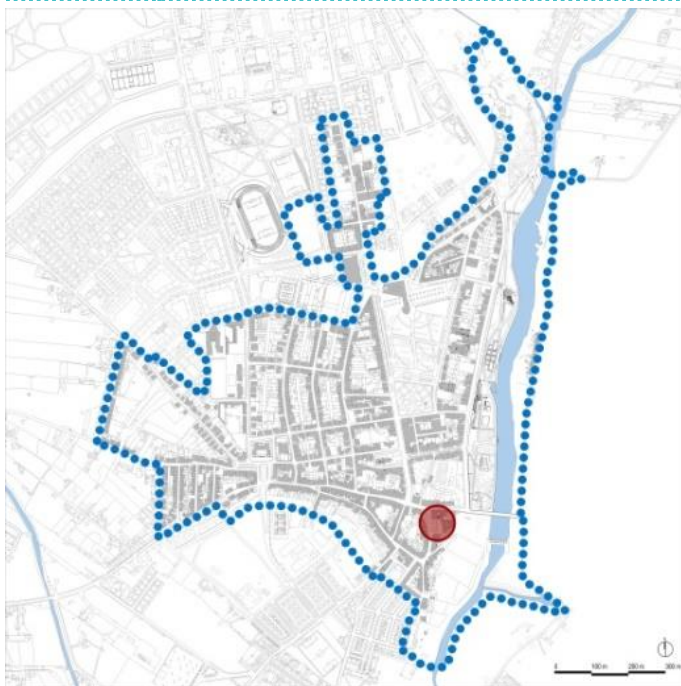
Ações prioritárias:

- 3.1. Reabilitação do Mercado Municipal, da Praça da República e espaço público envolvente;
- 3.2. Reabilitação do Jardim do Rossio;
- 3.3. Requalificação do largo do Rossio;
- 3.4. Valorização de património notável;
- 3.5. Requalificação do cruzamento da Rua Vaz Monteiro com a Avenida da Liberdade.

Cronograma:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
3.1	█									
3.2	█									
3.3	█									
3.4	█									
3.5		█								

3.1. Reabilitação do Mercado Municipal, da Praça da República e envolvente



Descrição:

Esta ação visa reabilitar o edifício do Mercado Municipal de Ponte de Sor, desenvolver condições para a sua dinamização e requalificar os espaços públicos que lhe dão enquadramento e acesso, designadamente a Praça da República e o espaço público fronteiro, no gaveto da Rua de Olivença com a Rua Vaz Monteiro.

O Mercado Municipal é um equipamento coletivo com grande relevância e potencial de dinamização, quer pela oferta de um polo privilegiado de comercialização de produtos regionais e locais, quer enquanto espaço tradicional de encontro da população e de atração de turistas e visitantes. A sua localização, no núcleo mais tradicional e antigo da cidade, concede-lhe forte visibilidade. No entanto, o

edifício necessita de intervenção ao nível da fachada, cobertura e interior. A reabilitação do edifício deverá dotá-lo das condições para melhor servir as funções para as quais foi concebido, tornando-o num espaço que privilegie o comércio tradicional, o convívio entre os habitantes e atraia visitantes.

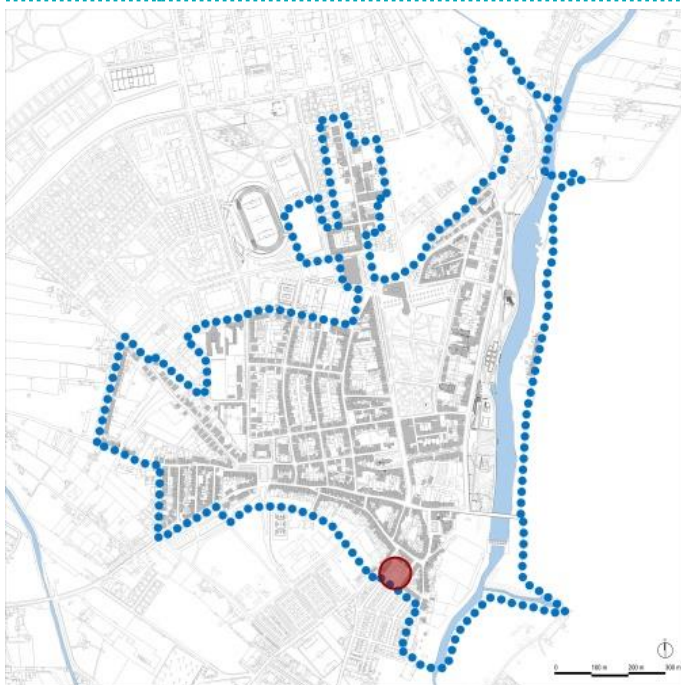
Deste modo, será importante que o projeto contemple igualmente a criação de um programa de dinamização e de promoção do mercado e das iniciativas a ele associadas, articulado com as ações 6.3. (Comércio Vivo | Programa de dinamização comercial) e 7.6. (Desenvolvimento e promoção de eventos culturais). O programa de dinamização e de promoção do mercado deverá considerar a formação dos comerciantes, inculcando padrões elevados de qualidade na prestação das práticas comerciais e de atração de clientes, assim como o aproveitamento do espaço do mercado enquanto local de acolhimento de eventos de natureza lúdica e cultural, que possam configurar motivos adicionais de visitação. São disso exemplos, eventos culturais diversos e gastronómicos (como por exemplo a feira dos sabores, já existente), amplamente promovidos e publicitados. Poderá ainda ser equacionada a constituição de uma pequena praça de restauração com produtos tradicionais e locais.

A presente ação prioritária prevê, igualmente, a requalificação do espaço público envolvente, designadamente a Praça da República e o espaço que se estende ao longo da Rua de Olivença, entre a frente da Praça da República e a esquina com a Rua Vaz Monteiro. O primeiro corresponde a um espaço ajardinado de desenho clássico, com um elemento escultórico e alguns bancos de jardim, que deverá ser requalificado no sentido que proporcionar uma maior apropriação pela comunidade e uma circulação pedonal mais fluida. Este espaço poderá beneficiar de uma imagem modernizada e as condições para a estadia e convívio da população (entre as quais o ensombramento) deverão ser reforçadas, tornando-o mais convidativo e flexível, capaz do acolhimento de pequenas iniciativas em articulação com a dinamização do próprio mercado. Já no segundo espaço público, a intervenção deverá garantir a libertação de espaço para a circulação pedonal, devendo o estacionamento ser minimizado e o seu impacto visual atenuado. As intervenções em ambos os espaços deverão adotar uma linguagem coerente e a presença de elementos arbóreos deverá ser mantida ou, se possível, reforçada, garantindo-se a criação de um corredor verde de articulação do centro da cidade com a extensão sul do parque ribeirinho (ação 2.4.).

Deverá ser um dos locais abrangidos pela rede pública de *Wi-Fi* (ação 6.2.).

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia, agentes económicos do comércio local, Associação Comercial e Industrial de Ponte de Sor
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 750.000€
Fonte potencial de financiamento: Municipal e Comunitário	

3.2. Reabilitação do Jardim do Rossio



Descrição:

Esta ação prioritária corresponde à requalificação do Jardim do Rossio, um espaço público de proximidade que serve o núcleo mais antigo e tradicional de Ponte de Sor, no setor sudeste da ARU, contribuindo para melhorar a imagem e o ambiente urbano desta área da cidade. A localização vizinha do Instituto de Emprego e Formação Profissional e o movimento por este gerado, reforça a necessidade de garantir a oferta qualificada de um espaço público acolhedor, bem equipado e com zonas de estadia que fomentem o encontro e as vivências ao ar livre.

O Jardim do Rossio possui dimensões generosas, à escala local, e está equipado com um parque infantil, mobiliário urbano e arborização. Atualmente, encontra-se em mau estado de conservação, em

especial ao nível do pavimento, e apresenta alguma escassez de mobiliário urbano (nomeadamente estruturas de sombreamento e bancos de jardim), não apelando ao seu usufruto pela população.

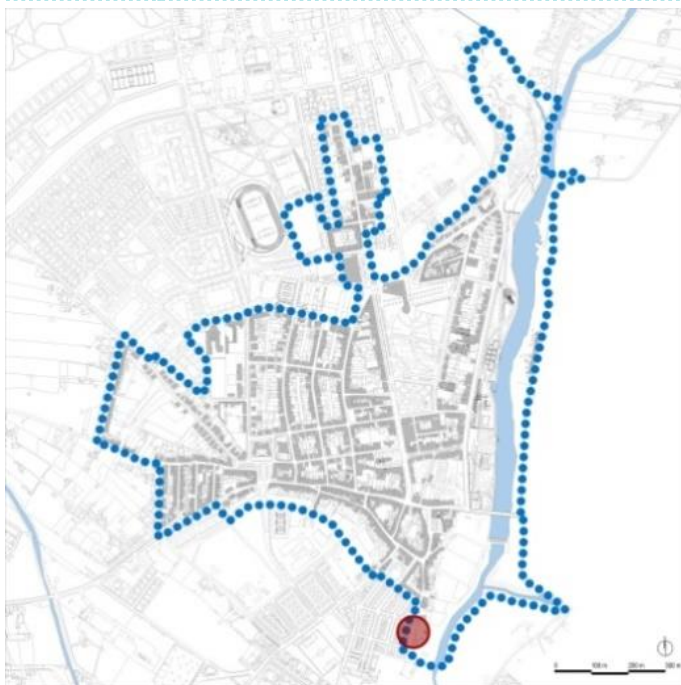
Deste modo, propõe-se a reabilitação e requalificação deste espaço público, tornando-o mais convidativo e aprazível, capaz de gerar mais dinamismo e novas vivências urbanas. Esta intervenção deverá garantir o reforço da estrutura verde, a permeabilidade, o conforto e facilidade de circulação pedonal tanto no seu interior como em todas as suas laterais, assim como o reordenamento do estacionamento, sem nunca comprometer a valorização da mobilidade suave.

A CMPS possui um projeto de requalificação deste espaço que contempla a reformulação completa do jardim, com a criação de zonas de permanência e de áreas verdes, incluindo o rebaixamento do nível de circulação pedonal, a substituição de grande parte das árvores existentes e mobiliário urbano, a substituição do atual pavimento, a instalação de dois espelhos de água e instalação de nova iluminação. O parque infantil será removido, mas surgirão áreas de estar e uma pérgula equipada por bancos e mesas de jardim, garantindo ensombramento. Contempla a criação de 26 novos lugares de estacionamento, sendo dois reservados para portadores de mobilidade reduzida.

Deverá ser um dos locais abrangidos pela rede pública de *Wi-Fi* (ação 6.2.).

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 180.000€
Fonte potencial de financiamento: Municipal e Comunitário	

3.3. Requalificação do Largo do Rossio



Descrição:

Na extremidade sul da ARU, delimitado pelas ruas do Rossio, José Afonso e Manuel Maria Barbosa du Bocage, encontra-se um pequeno espaço ajardinado. Está inserido na transição entre a frente edificada e o espaço não construído na margem da Ribeira do Sor.

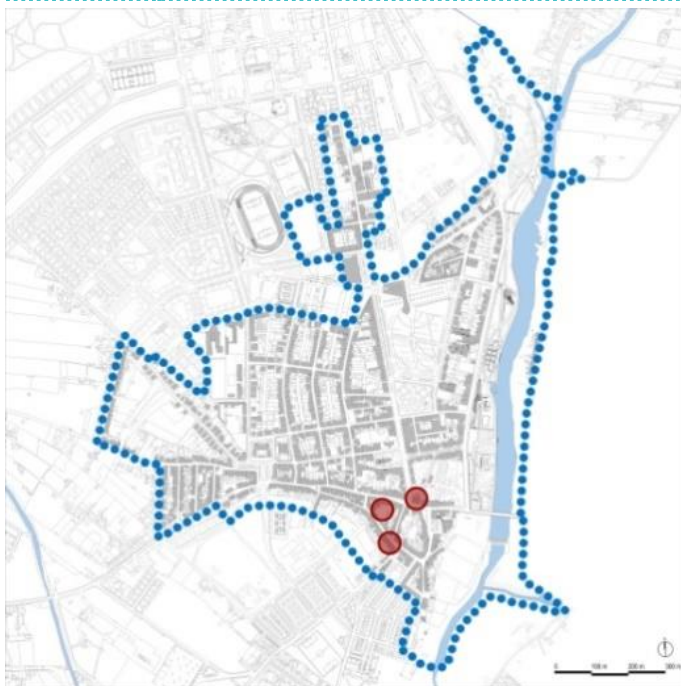
A intervenção neste espaço público relaciona-se com a intervenção prevista para o Jardim do Rossio, que originou a realocação para este local do parque infantil que se encontra neste último e que será eliminado. Ressalva-se que este é um espaço público de proximidade, utilizado sobretudo pela população local para convívio entre vizinhos e momentos de descanso, pelo que, para além do parque infantil, deve garantir a fácil e confortável utilização do mobiliário urbano adequado, convidativo à

estadia. Embora tendo sido alvo de recente intervenção pela Câmara Municipal, importa garantir uma melhor integração na malha, sobretudo ao nível da circulação pedonal, a qual deverá ser privilegiada relativamente ao automóvel. Deste modo, deverá ser assegurada a continuidade de passeios, mesmo que comprometendo alguns lugares de estacionamento, promovendo-se gradualmente a consciencialização da população para os benefícios urbanos, ambientais e de saúde pública das formas de mobilidade não motorizadas.

Poderá ser um dos locais abrangidos pela rede pública de *Wi-Fi*, proposta na ação 6.2., devendo integrar a rede urbana ciclável (ação 5.2) e rede de percursos pedonais acessíveis (ação 5.4).

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 75.000€
Fonte potencial de financiamento: Municipal e Comunitário	

3.4. Valorização do património notável



Descrição:

É possível identificar na ARU de Ponte de Sor alguns exemplos interessantes de edifícios ou estruturas, cuja preservação e valorização se traduzirá num enriquecimento coletivo patrimonial e numa indiscutível melhoria da imagem urbana da cidade.

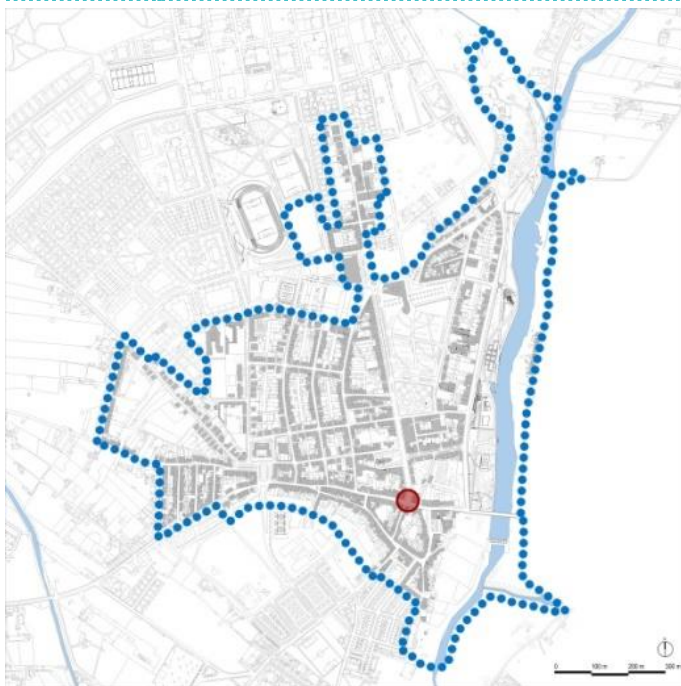
Se alguns destes edifícios singulares foram já intervencionados e reabilitados, como é o caso do cineteatro, localizado na Avenida Manuel Pires Filipe, outros edifícios há, especialmente edificado de propriedade privada, que, embora integrados em áreas nobres da cidade, se encontram devolutos e em mau estado de conservação, prejudicando a imagem da cidade. São disso exemplos o edifício

amarelo de dois pisos localizado na esquina da Rua Vaz Monteiro com a Avenida da Liberdade (na fotografia ilustrativa da presente ficha), ou a Casa Vaz Monteiro, um edifício de grande dimensão implantado na rua com o mesmo nome, cuja propriedade associada se estende por grande parte do logradouro do seu quarteirão e que possui edificações anexas alinhadas com a Rua Mouzinho de Albuquerque, ou ainda um pequeno edifício de três pisos implantado no n.º 27 da última rua mencionada.

Esta ação tem como principal objetivo a requalificação deste edificado devoluto e degradado que constituem exemplares notáveis de arquitetura civil privada de Ponte de Sor. Exige um trabalho próximo entre a Câmara Municipal e os proprietários destes ou de outros edifícios nestas condições, no sentido da sensibilização para a necessidade da reabilitação e para o considerável potencial existente para a refuncionalização e criação de novas âncoras funcionais na cidade. É essencial um trabalho de identificação das dificuldades e potencialidades inerentes a cada edifício, o contacto com os respetivos proprietários, e a definição de medidas concretas que possibilitem uma futura de intervenção de reabilitação e refuncionalização. A Câmara Municipal deve promover e divulgar os benefícios fiscais associados à reabilitação urbana na ARU, ou outros que entenda instituir com este fim.

Promotor: Proprietários	Principais entidades a envolver: CMPS
Natureza do Investimento: Investimento privado	Estimativa de investimento: N/A
Fonte potencial de financiamento: Privado e IFRRU 2020	

3.5. Requalificação do entroncamento da Rua Vaz Monteiro com a Avenida da Liberdade



Descrição:

Esta ação prioritária visa requalificar um dos pontos-chave da malha urbana da ARU de Ponte de Sor, correspondente ao entroncamento entre a Rua Vaz Monteiro e a Avenida da Liberdade, os dois principais eixos estruturantes da cidade.

A Rua Vaz Monteiro (parte integrante da EN 119) é o principal eixo de atravessamento da cidade de direção nascente-poente, enquanto a Avenida da Liberdade, que se desenvolve no traçado da N244, é uma via fundamental nas deslocações de direção norte-sul. As duas vias apresentam níveis de tráfego elevados e a sua confluência origina problemas de congestionamento e de segurança rodoviária, que apenas poderão ser resolvidos, de forma plena, com a construção de uma circular que desvie o

trânsito de atravessamento do centro da cidade. Neste local ocorrem ainda episódios de estacionamento informal na via e identificam-se barreiras à mobilidade pedonal, como é o caso de passeios elevados.

Sendo este um local de grande visibilidade e movimento, configurando um elemento central na malha urbana, é importante promover a requalificação do espaço público, reconhecendo a importância simbólica e funcional deste lugar na estrutura urbana, valorizando a mobilidade suave e garantindo as devidas condições de conforto e segurança de pessoas. Dentro das limitações da própria malha urbana, deverá ser promovido o alargamento possível e rebaixamento dos passeios, eliminadas barreiras à circulação pedonal e adotada nova sinalética e mobiliário urbano. A utilização integrada de determinados tipos de mobiliário urbano, bem como a utilização de soluções especiais ao nível das cores e textura dos pavimentos ou da sinalização e da iluminação, deverá reforçar a noção de que se trata de um espaço em que o peão tem prioridade.

Simultaneamente, deverão ser adotadas medidas ao nível da segurança rodoviária, através da limitação de velocidade e da regulação do trânsito.

Salienta-se que esta ação se articula de modo profundo com as ações prioritárias 4.1 e 4.3., as quais devem ser consideradas na fase de desenvolvimento do projeto de intervenção desta ação. Este deve igualmente respeitar as orientações e normas definidas na Carta de Espaço Público, proposta na ação 4.1. e as indicações do Plano de Mobilidade para a cidade de Ponte de Sor (ação 5.1).

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 90.000€
Fonte potencial de financiamento: Municipal e Comunitário	



PE4 – Ponte de Sor

Cidade atrativa, cidade sustentável



Objetivos:

- Promover a melhoria do ambiente urbano e garantir uma imagem urbana qualificada e diferenciada;
- Fortalecer a identidade urbana, as vivências coletivas e incrementar a mobilidade sustentável;
- Melhorar a eficiência energética e a sustentabilidade dos espaços públicos e das infraestruturas.

Descrição:

O projeto estruturante “Cidade atrativa, cidade sustentável” visa contribuir para o incremento generalizado da qualidade urbanística e ambiental da cidade de Ponte de Sor, melhorando e projetando a imagem da cidade no exterior e, sobretudo, qualificando-a para, deste modo, melhorar a qualidade de vida de quem nela reside, estuda ou trabalha. A maioria das ações propostas visa tornar o espaço público mais atrativo, acessível e sustentável, contribuindo para um ambiente urbano aprazível e com melhores condições ambientais, assim como para a geração de maior dinâmica e apropriação da cidade pelos seus utilizadores.

Se ao nível do descongestionamento e redução do tráfego de atravessamento da cidade, elemento com forte impacto negativo na qualidade urbana, a ARU de Ponte de Sor está dependente da

construção de uma circular exterior que permita desviar esse trânsito, separando-o daquele que efetivamente se destina à cidade, outras ações podem e devem ser conduzidas no sentido de melhorar as condições de usufruto do espaço público pelas pessoas e de qualificar a imagem da cidade.

São essas ações, umas centradas em locais emblemáticos, outras generalizadas às várias zonas da ARU, que integram o presente projeto estruturante. Entre os primeiros encontram-se intervenções físicas de requalificação de um dos principais espaços simbólicos da entrada na cidade, assim como do principal eixo de entrada. As ações alargadas à generalidade do espaço público procuram, para além da já mencionada qualificação da imagem da cidade e facilitação da fluidez, mobilidade sustentável e apropriação dos lugares, contribuir para uma maior coerência entre as intervenções futuras nas diversas categorias de espaço público.

Este projeto integra ainda ações muito concretas, no domínio da melhoria das condições ambientais do espaço público que se prendem com as condições dos RSU e limpeza urbana e o incentivo à eficiência energética na iluminação pública e redução dos consumos de energia dos edifícios municipais.

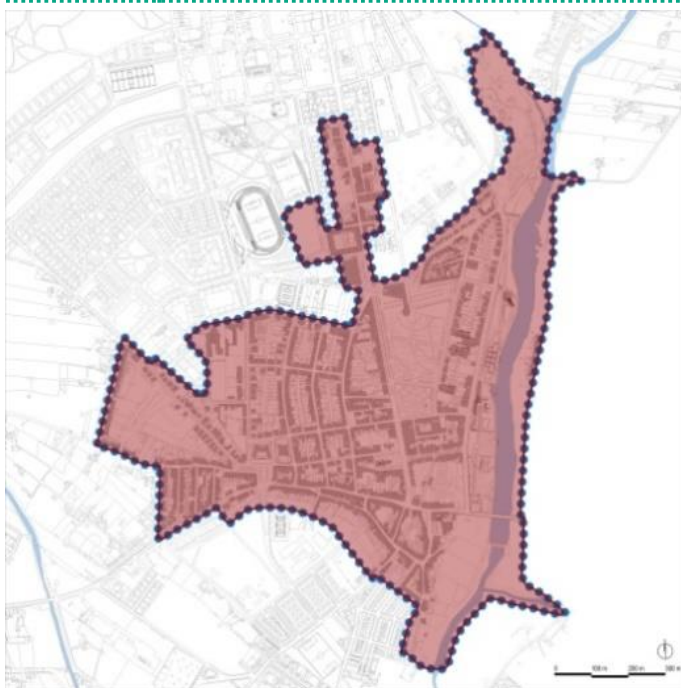
Ações prioritárias:

- 4.1. Criação de uma 'Carta de espaço público';
- 4.2. Reestruturação e reabilitação do Largo 25 de Abril, Alameda e zona adjacente;
- 4.3. Requalificação da N119 (Estrada de Abrantes/Rua Alexandre Herculano/Rua Vaz Monteiro);
- 4.4. Arte urbana;
- 4.5. Resíduos Sólidos Urbanos e limpeza urbana;
- 4.6. Implementação de medidas de eficiência energética na iluminação e nos edifícios públicos.

Cronograma:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
4.1	█									
4.2	█		█							
4.3	█	█		█						
4.4	█		█		█		█			
4.5	█		█		█		█			
4.6	█		█		█		█			

4.1. Criação de uma 'Carta de Espaço Público'



Descrição:

A presente ação prioritária corresponde ao desenvolvimento de uma 'Carta do espaço público' para a cidade de Ponte de Sor. Trata-se de um instrumento de apoio à gestão urbanística, que facilita e regula as intervenções nas diversas tipologias de espaço público, incluindo espaços de circulação, de descompressão e de estadia. Através deste instrumento deverão ser definidas as normas e os princípios gerais a adotar para as intervenções em espaço público, garantindo a articulação e a coerência das intervenções ao nível das tipologias de mobiliário urbano, pavimentos, iluminação pública, sinalética, espaços verdes e de ensombramento, entre outros.

Deste modo, estarão criadas melhores condições de base para que possa ser promovida uma

imagem harmoniosa da ARU de Ponte de Sor, adotada uma linguagem coerente nas diversas intervenções e, conseqüentemente, que se possa garantir um espaço público globalmente mais adequado às necessidades da população, mais atrativo, flexível e incentivador da utilização coletiva.

Este instrumento, para além de estabelecer orientações para a intervenção no espaço público nas suas várias dimensões (subsolo, espaço exterior e fachadas) e componentes (pavimentos, estrutura verde, equipamentos e mobiliário urbano, iluminação pública, sinalização e sinalética, entre outros), deve igualmente procurar incentivar e enquadrar soluções inovadoras e flexíveis de utilização de espaço público, que fomentem a atividade urbana e comercial da cidade. Um exemplo curioso, que pode ser utilizado em situações onde as limitações físicas do espaço de colocam e que resolve os problemas de mobilidade conjugando-os com a criação de espaços de estada, são os *parklets*, um conceito que se apresenta de seguida, desenvolvido em S. Francisco, Estados Unidos da América, já replicado em cidades de vários países.

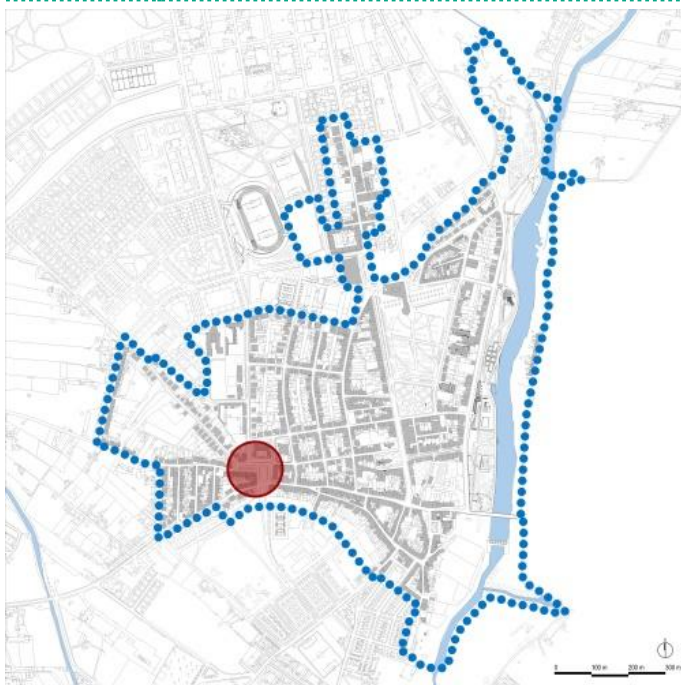
***Parklets* de São Francisco, Estados Unidos da América**

Criados na cidade de São Francisco nos Estados Unidos da América, em 2005, os *parklets* são estruturas ligeiras temporárias que se adaptam ao passeio, podendo ser inseridas em lugares de estacionamento, caso necessário. Estas extensões do passeio permitem acolher esplanadas ou outros espaços de descanso e lazer, salvaguardando o espaço de circulação nos passeios e ajudando a ordenar o espaço público e a dinamizar a atividade comercial. Este conceito tem o objetivo de reavivar o potencial das cidades, incentivar os transportes não motorizados, melhorar a segurança em mobilidade, fomentar o convívio e apoiar o comércio local.

Esta ação deverá articular-se, sempre que possível, com as diversas intervenções em espaço público, pelo que a sua realização é prioritária. Salientam-se, para além das restantes ações do presente projeto estruturante, as ações do PE2. Ponte de Sor | Cidade Ribeirinha, nomeadamente as que se traduzem na extensão e articulação do parque urbano ribeirinho com a cidade (AP2.1. Requalificação da Ribeira de Longomeil, AP2.2. Requalificação da Avenida Marginal, AP2.3. Requalificação da margem esquerda da Ribeira do Sor, AP2.4. Requalificação da área ribeirinha sul e AP2.5. Requalificação das vias de acesso ao Parque Urbano Ribeirinho), as ações de requalificação do espaço público do núcleo tradicional da cidade (PE3.), designadamente a AP3.1. Reabilitação do Mercado Municipal, da Praça da República e envolvente, a AP3.2. Reabilitação do jardim do Rossio, a AP3.3. Requalificação do Largo do Rossio e a AP3.5. Requalificação do cruzamento da Rua Vaz Monteiro com a Avenida da Liberdade e, ainda, as ações de mobilidade sustentável e criação de redes de percursos cicláveis e pedonais (AP5.1, AP5.2 e AP5.3) a desenvolver no âmbito do projeto Ponte de Sor | Cidade acessível, cidade ciclável (PE5).

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: N/A
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 40.000€
Fonte potencial de financiamento: Municipal	

4.2. Reestruturação e reabilitação do Largo 25 de Abril, Alameda e zona adjacente



Descrição:

Esta ação visa requalificar e reestruturar funcionalmente o Largo 25 de Abril, o espaço público envolvente e a Alameda que articula com a zona de expansão sul da cidade, dotando a ARU de Ponte de Sor de uma área qualificada que marque simbolicamente a entrada no centro da cidade, mais articulada e qualificada em termos de condições de mobilidade e mais apelativa ao uso de modos suaves e ao usufruto do espaço público.

Em efeito, o Largo 25 de Abril, localizado junto ao Palácio de Justiça e a uma das principais vias de acesso à cidade, tem condições para se afirmar como um elemento capaz de conferir maior dignidade à entrada no centro da cidade, fortalecer a identidade e melhorar a imagem urbana. Atualmente, este

local apresenta várias debilidades, quer ao nível da sua utilização pedonal, devido à proximidade a artérias com intenso tráfego viário (com destaque para a rua Alexandre Herculano) e devido à presença de áreas de estacionamento junto à sua placa central, quer ao nível do seu estado de conservação, ao mobiliário urbano e iluminação pública, que comprometem a sua imagem e as condições de usufruto pela população enquanto local de lazer e convívio. As debilidades na qualidade do espaço público são extensíveis a sul, à alameda que liga à Escola João Pedro de Andrade e à zona oeste adjacente, onde se encontram, igualmente, problemas de degradação e desqualificação, assim como constrangimentos à circulação pedonal.

No geral, a área de intervenção é um dos espaços mais movimentados e problemáticos da rede viária interna da ARU de Ponte de Sor, aqui convergindo o trânsito proveniente, através de várias vias, da N2, com a EN119. O nó materializado por este largo articula este tráfego com os acessos às zonas residenciais e às zonas de expansão norte e sul da cidade. Trata-se também da principal zona de atravessamento do interior da cidade para a Escola Básica João Pedro de Andrade, localizada a sul, na Tapada do Telheiro. Por outro lado, situam-se aqui equipamentos públicos como o Palácio da Justiça, assim como comércio, farmácia e escritórios.

Deste modo, propõe-se requalificar o Largo 25 de Abril, reforçando-lhe o estatuto simbólico de 'Praça Pública' e de 'Porta de entrada' no centro da cidade, promovendo-se a criação de uma primeira imagem qualificada e impactante de entrada no núcleo central de Ponte de Sor. O espaço público deverá ser valorizado, aumentando-se, sempre que possível, as áreas dedicadas à estadia. Em toda a área de intervenção, tanto neste largo como nos espaços contíguos, a circulação pedonal deve ser incentivada, privilegiada e facilitada, alargando passeios, eliminando barreiras existentes, garantindo-se, em toda a sua extensão, a continuidade e fácil intercomunicação, assim como, naturalmente, a segurança e o conforto das deslocações em modo suave.

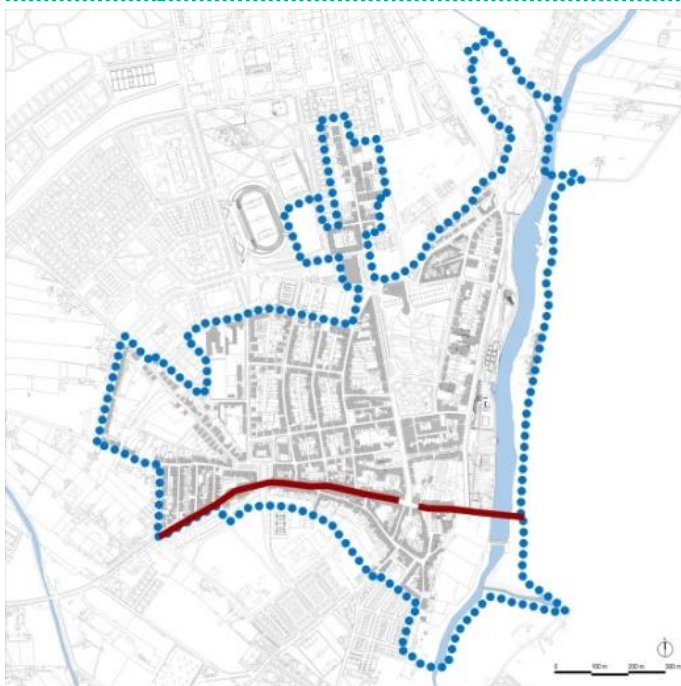
A intervenção deverá ter em consideração a articulação e coerência interna ao nível das várias tipologias de mobiliário urbano, pavimentos, iluminação pública, sinalética, arborização e ensombramento, assim como desta área com os vários eixos de ligação, nomeadamente com a Rua Alexandre Herculano (EN 119). Deverá igualmente considerar as opções do PP da Tapada, com o qual há continuidade nas respetivas áreas de intervenção (ação 1.4 Colmatação da malha urbana).

As condições de mobilidade e o estacionamento deverão ser estudadas de modo abrangente e integrado, designadamente no Plano de Mobilidade para a cidade de Ponte de Sor (AP 5.1).

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 280.000€
Fonte potencial de financiamento: Municipal e Comunitário	

4.3.

Requalificação da N119 (Estrada de Abrantes/Rua Alexandre Herculano/Rua Vaz Monteiro)



Descrição:

Esta ação visa dotar o troço da Estrada Nacional 119, que está integrado na ARU, e que constitui o principal eixo de atravessamento da cidade no sentido nascente-poente, de melhores condições de mobilidade, em especial ao nível das condições de segurança e conforto das deslocações pedonais, assim como de uma imagem geral mais qualificada e coerente.

A Estrada Nacional 119 corresponde, no interior da ARU, ao eixo formado pela Estrada de Abrantes, Rua Alexandre Herculano e Rua Vaz Monteiro. Este eixo estruturante da malha urbana e com importância funcional graças à presença de equipamentos, comércio e serviços, apresenta graves

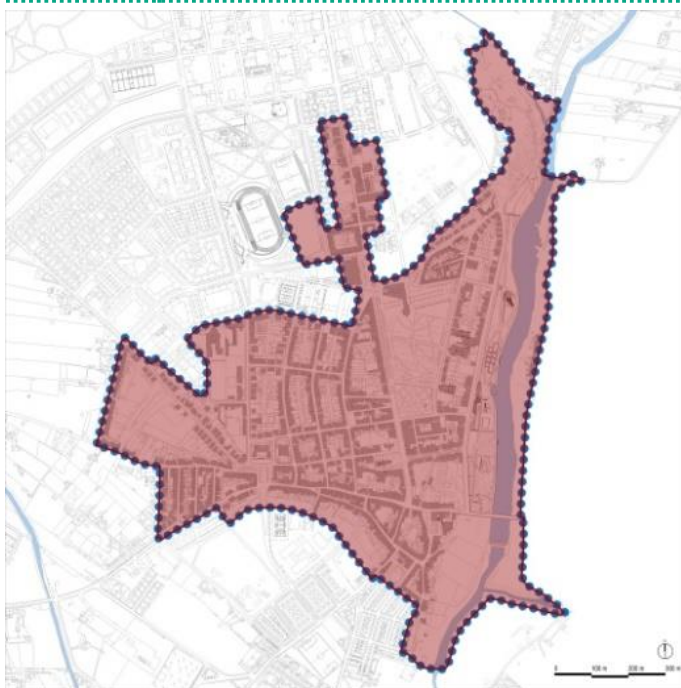
problemas do ponto de vista de mobilidade, em particular atendendo ao intenso tráfego rodoviário, que inclui uma componente significativa de veículos pesados, desadequado ao seu perfil estreito e com um significativo impacte ambiental. Por outro lado, as condições de circulação de peões, já ameaçadas pelo forte tráfego rodoviário, são agravadas pelas características dos passeios, que em vários pontos são exíguos ou inexistentes e marcados por diversas barreiras, como postes de iluminação pública e de sinalização mal colocados.

A presente ação prioritária visa, sobretudo, melhorar das condições de usufruto e circulação neste eixo pelo peão, o que naturalmente se encontra intimamente relacionado com a redução, descongestionamento e fluidez do trânsito e com o desincentivo do uso automóvel nas deslocações de proximidade. A requalificação da N119 deve criar condições de segurança e conforto para a mobilidade sustentável da população, nomeadamente privilegiar a requalificação dos passeios, permitindo a opção alternativa dos modos suaves em detrimento do automóvel. Propõe-se o reperfilamento da via, com a beneficiação das condições de circulação nos passeios (o alargamento possível, eliminação de barreiras à circulação e de descontinuidades).

A construção de uma circular exterior à ARU permitiria desviar o tráfego de atravessamento da cidade, diminuindo a intensidade de circulação nesta via, com benefícios em termos de poluição sonora e emissões de gases com efeito de estufa, e naturalmente, de mobilidade. Enquanto tal não acontece, outras medidas ganham uma importância acrescida, nomeadamente, o plano de mobilidade para a cidade de Ponte de Sor, proposto na ação prioritária 5.1, que deverá estudar a redistribuição do restante trânsito pela rede interna da cidade, contribuindo também para minimizar esta situação, assim como a aplicação de medidas de acalmia de tráfego.

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 500.000€
Fonte potencial de financiamento: Municipal e Comunitário	

4.4. Arte urbana



Descrição:

A arte urbana é uma forma de humanização da paisagem urbana, contribuindo, assim, para a sensação de pertença e autoestima dos habitantes e, por vezes, para a constituição de verdadeiras galerias de arte em espaços livres. A utilização de manifestações de arte urbana na valorização dos espaços públicos urbanos promove, muitas vezes de forma inesperada, novas experiências sensoriais, culturais e de lazer, sendo uma forma de atração de visitantes das cidades.

Na ARU de Ponte de Sor encontram-se já alguns exemplos de pinturas de fachadas, destacando-se a pintura de graffiti "La Madonna del Sughero" (Nossa Senhora da Cortiça) do artista Marco Burresti, no cruzamento da Rua Alexandre Herculano com a Alameda da Escola Básica João Pedro de Andrade,

ou a pintura “O tempo tudo cura” no cruzamento da rua Vaz Monteiro com a Avenida da Liberdade (fotografia da ação).

Nesta ação é proposto a aposta em intervenções de arte urbana, com caráter temporário ou mais permanente, como forma de requalificação e revitalização do espaço público, de dinamização sociocultural e apropriação dos lugares, e de valorização da identidade e imagem da cidade.

As obras artísticas devem estar relacionadas com a memória da cidade ou características específicas dos lugares e podem incluir também intervenções artísticas em pontos menos nobres da cidade que se pretendam requalificar, como muros, edifícios degradados ou ruas com menor dinamismo. As pinturas, instalações ou outras manifestações artísticas devem ter um significado temporal e uma adequação ao sítio, sob pena da sua banalização. As várias obras deverão ser integradas num roteiro, permitindo e favorecendo a sua fácil visitação.

Tendencialmente, nestas iniciativas devem ser envolvidos diversos atores e agentes locais, designadamente do setor cultural e associativo, escolas e outras entidades, fomentando o envolvimento coletivo e o sentimento de comunidade e de pertença. Poderá traduzir-se na organização de um evento regular – um festival anual – com artistas, nacionais e estrangeiros, convidados e com ampla promoção, o que poderá constituir num novo motivo de visitação de Ponte de Sor e de projeção urbana.

Em Portugal destacam-se três eventos de arte urbana – Agit gueda, o festival Walk & Talk, em Ponta Delgada e o festival de Arte Urbana Wool, na Covilhã –, que constituem interessantes casos de sucesso que se apresentam sucintamente de seguida:

AguitÁgueda

A iniciativa AguitÁgueda atrai anualmente milhares de visitantes nacionais e internacionais à cidade de Águeda devido ao seu programa de atividades de arte urbana. A aplicação dos chapéus coloridos nas ruas é um dos exemplos mais notórios, existindo exemplos de arte urbana por toda a cidade. Este evento contempla ainda eventos desportivos e culturais destinados a todas as idades. De forma a promover a sua visitação, foi criado um Roteiro de Arte Urbana, que propõe itinerários de visitação de 27 obras e oferece informação sobre a sua localização, características, história, enquadramento local e características estilísticas.

Walk & Talk, Festival de Arte Pública, Ponta Delgada

Trata-se de um festival anual que se dedica à criação artística contemporânea em diálogo permanente com o território, a cultura e a comunidade açoriana. Criado em 2011 e implementado nas ilhas de São Miguel e Terceira, é uma iniciativa com programação ao longo de todo o ano de forma a contrariar a sazonalidade. Contempla iniciativas como residências de criação, novas intervenções em espaços ao ar livre, exposições, performances, concertos, sessões de cinema, *workshops* e conversas temáticas. Foi ainda criado um Circuito de Arte Pública, composto por intervenções de carácter mais ou menos efémero, mapeado e visitável ao longo de todo o ano, contando, entre as duas ilhas, com cerca de cem obras.

Festival de Arte Urbana Wool, Covilhã

O WOOL – Festival de Arte Urbana é uma iniciativa de programação regular de eventos ligados à arte urbana na cidade da Covilhã. Jogando com a ligação da Covilhã à lã e à indústria dos lanifícios, o nome da iniciativa é um trocadilho entre WOOL (lã em inglês) e WALL (parede em inglês), pois o suporte para intervenções de artistas urbanos são as diversas paredes da cidade. O projeto pretende despertar o interesse da comunidade pela cultura e a arte contemporânea enquanto dota os locais intervencionados de uma nova aparência estética. Existem atualmente doze obras (murais) espalhadas pelo centro histórico, assinadas por artistas reputados como Vhills ou Bordalo II.

Promotor:

CMPS

Principais entidades a envolver:

Associações culturais, escolas, associações empresariais, artistas locais, nacionais e internacionais, região de turismo

Natureza do Investimento:

Investimento público

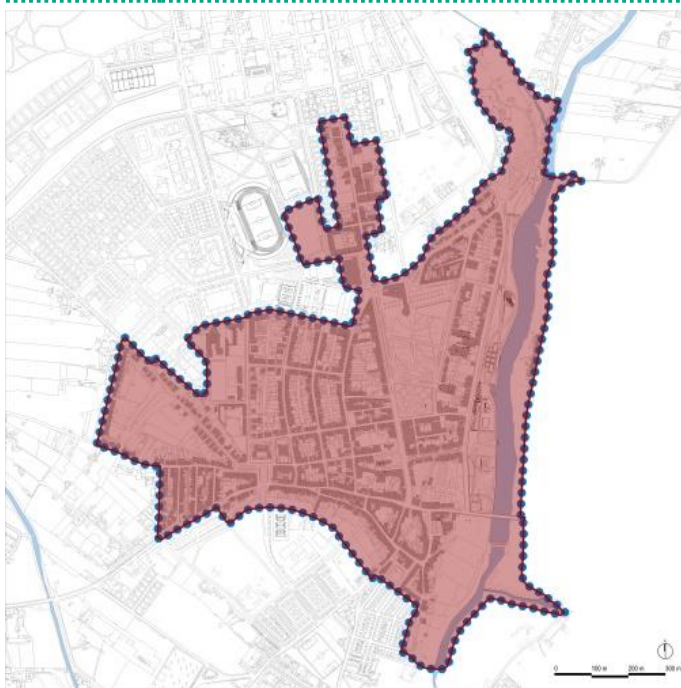
Estimativa de investimento:

100.000€ / ano

Fonte potencial de financiamento:

Municipal

4.5. Resíduos Sólidos Urbanos e limpeza urbana



Descrição:

A ação visa garantir uma imagem cuidada e agradável da cidade de Ponte de Sor através da beneficiação da rede de RSU da cidade de Ponte de Sor e a limpeza e manutenção do espaço público.

A Câmara Municipal de Ponte de Sor tem realizado um esforço notável na gestão sustentável da rede de RSU, destacando-se a recente medida de modernização dos veículos de recolha. Desta forma, irão substituir-se os veículos de limpeza urbana e dos jardins por veículos elétricos, no valor de 409 mil euros, financiada pelo Fundo Ambiental. Esta ação inclui também a instalação de postos de carregamento dos veículos.

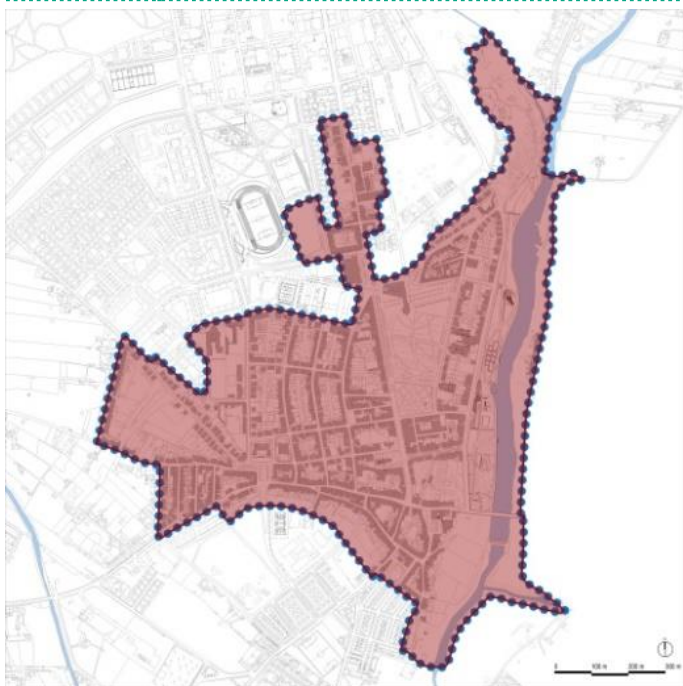
Adicionalmente, propõe-se a modernização dos tradicionais contentores de lixo e ecopontos através da sua substituição por ilhas ecológicas, com vantagens ao nível da capacidade de armazenamento de resíduos e da qualificação dos espaços urbanos. Deve ainda ser equacionado o estudo da melhor localização dos pontos de deposição dos resíduos, uma vez que a maioria está colocada incorretamente nas vias públicas.

A regeneração urbana da ARU implica uma abordagem integrada ao nível da limpeza e manutenção dos espaços públicos, de forma a garantir uma imagem cuidada e aprazível da cidade. Este projeto contempla a introdução de medidas de gestão das intervenções de limpeza das vias, do espaço público e espaços verdes, realizadas de forma periódica. Destaca-se a limpeza de dejetos caninos, que deverá ser acompanhada de uma campanha de sensibilização da população bem como de sinalização indicativa das coimas, a introduzir nos espaços verdes.

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 90.000€ / ano
Fonte potencial de financiamento: Municipal e Comunitário	

4.6.

Implementação de medidas de eficiência energética na iluminação e nos edifícios públicos

**Descrição:**

Segundo a Agência Regional de Energia e Ambiente do Norte Alentejano e Tejo, o concelho de Ponte de Sor tem 129 instalações de iluminação pública, com um consumo anual de 3.730.926 kWh, distribuídos por 7417 pontos de luz e com um custo anual de 421.972 €. Quanto aos edifícios públicos, dentro dos limites da ARU de Ponte de Sor existem um conjunto de edifícios públicos, como a Câmara Municipal, o Tribunal Judicial, os Polidesportivos, entre outros, que possuem gastos energéticos relativamente elevados.

Neste sentido, a Agência Regional de Energia e Ambiente do Norte Alentejano e Tejo dinamizou o

projeto ILUPub & EDIPub juntamente com a Comunidade Intermunicipal do Alto Alentejo, com o objetivo de reduzir o consumo e os custos energéticos dos municípios do Alto Alentejo. Embora, neste caso, o projeto tenha como abrangência todo o concelho de Ponte de Sor, continua a fazer sentido a aplicação do mesmo particularizado para a área da ARU.

Deste modo, propõe-se a aplicação do projeto AREANATEjo, incidido em particular sobre a ARU de Ponte de Sor, dedicado à iluminação pública e aos edifícios públicos.

Relativamente à primeira área, que inclui também os semáforos, prevê-se a instalação de sistemas de regulação do fluxo luminoso, instalação de luminárias e mais eficientes (LEDs modernos) e remodelação e a instalação de sistemas de telegestão.

No que toca aos edifícios públicos, a intervenção passa por um nível material e outro imaterial. O primeiro consiste na instalação de fontes de energias renováveis (como sistemas solares térmicos e centrais fotovoltaicas), a substituição de lâmpadas por LEDs e a substituição de vãos envidraçados. A nível imaterial, propõe-se a sensibilização dos utilizadores dos edifícios para a poupança e a realização de auditorias energéticas para identificação de medidas de conservação de energia.

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 30.000€ / ano
Fonte potencial de financiamento: Municipal e Comunitário	



PE5 – Ponte de Sor

Cidade acessível, cidade ciclável



Objetivos:

- Melhorar a acessibilidade e articulação internas e a mobilidade da população;
- Estimular a utilização dos modos suaves e garantir o conforto e segurança pedonal e ciclável;
- Melhorar a qualidade ambiental e paisagística da cidade e a qualidade de vida da população.

Descrição:

Tirando partido das condições excecionais proporcionadas pelo clima ameno durante a maioria do ano e pela orografia suave, e considerando a existência de alguma tradição na utilização da bicicleta como modo de locomoção, o projeto estruturante “Cidade acessível, cidade ciclável” visa melhorar as condições de mobilidade sustentável na ARU de Ponte de Sor, garantindo uma melhor qualidade de vida para a população residente e uma melhor qualidade ambiental e urbana.

Deste modo, revela-se importante a aposta na criação e consolidação de uma rede de percursos, pedonais e cicláveis, que abranja os principais espaços funcionais localizados dentro dos limites da ARU ou no exterior, permitindo ligações seguras, confortáveis e rápidas. Importa ainda promover a oferta de serviços e equipamentos facilitadores de utilização dos modos suaves e a melhoria das condições de utilização dos transportes coletivos, incentivando a troca do automóvel por alternativas de

mobilidade não motorizadas ou menos penalizadoras para o ambiente.

Este projeto permite ligar a cidade à população, através de vivências proativas e saudáveis, bem como proporcionar um melhor ambiente urbano, através da diminuição da poluição atmosférica e do ruído provocado pelo elevado tráfego que se verifica em algumas vias.

Em suma, o projeto “Cidade acessível, cidade ciclável” agrega as ações mais diretamente responsáveis por contribuir para a otimização da rede de mobilidade suave na ARU e na cidade de Ponte de Sor, sem prejuízo dos contributos garantidos por ações prioritárias de outros projetos estruturantes, para este fim.

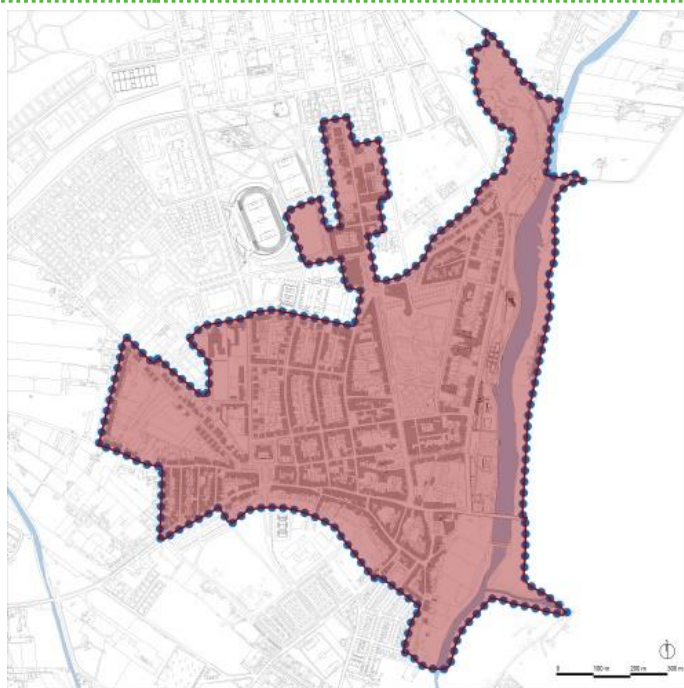
Ações prioritárias:

- 5.1. Plano de mobilidade para a cidade de Ponte de Sor;
- 5.2. Criação de uma rede urbana ciclável;
- 5.3. Criação de serviços promotores da mobilidade sustentável;
- 5.4. Criação de uma rede de percursos pedonais acessíveis;
- 5.5. Requalificação da Avenida da Liberdade (troço sul);
- 5.6. Formalização e requalificação da bolsa de estacionamento na Rua de Santo António.

Cronograma:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
5.1										
5.2										
5.3										
5.4										
5.5										
5.6										

5.1. Plano de mobilidade para a cidade de Ponte de Sor



Descrição:

A presente ação prioritária visa a criação de um Plano de Mobilidade para a cidade de Ponte de Sor, de modo a capacitar a mesma de uma estratégia integrada de planeamento das acessibilidades e de gestão da mobilidade, que desenvolva um conjunto de ações que promovam um modelo de mobilidade mais sustentável para este território.

Dada a complexidade das problemáticas associadas às questões relativas à mobilidade e acessibilidade na cidade, e a indispensabilidade de oferecer uma resposta integrada neste domínio, o desenvolvimento de um instrumento como um Plano de Mobilidade para a cidade de Ponte de Sor,

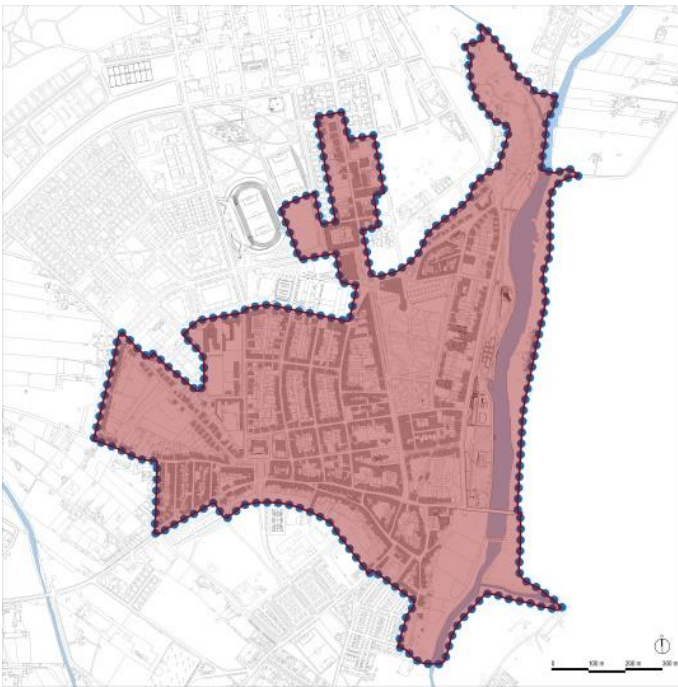
que possa auxiliar e apoiar a atuação do município, reveste-se da maior importância.

Este é um instrumento de planeamento e gestão que define propostas concretas relativas à organização e gestão das redes rodoviárias, à gestão da oferta e procura do estacionamento, à promoção da utilização e organização dos transportes públicos e à organização das redes de modos suaves estruturantes e promoção da mobilidade não motorizada. Assim, desenvolve um plano de ação que visa contrariar as características negativas específicas identificadas, num diagnóstico aprofundado, ao nível da mobilidade e acessibilidade na cidade e também ao nível do espaço público, barreiras arquitetónicas e mobilidade inclusiva. Este plano de ação deverá incluir propostas de intervenção física, ao nível da oferta de serviços de transporte e da informação e sensibilização para alterações de comportamentos, assim como de monitorização de resultados e introdução de eventuais ajustes no sistema.

Em síntese, pretende-se que o Plano de Mobilidade estimule a sustentabilidade urbana, compatibilizando uma utilização racional do automóvel, com padrões combinados de elevada qualidade ambiental e eficiência energética, qualidade de vida e saúde pública das populações e qualidade urbanística, sem os quais a coesão social e o próprio desenvolvimento económico sairão seriamente comprometidos.

<p>Promotor: CMPS</p>	<p>Principais entidades a envolver: Rodoviária do Alentejo, outras entidades relevantes no domínio dos transportes e mobilidade</p>
<p>Natureza do Investimento: Investimento público</p>	<p>Estimativa de investimento: 40.000€</p>
<p>Fonte potencial de financiamento: Municipal</p>	

5.2. Criação de uma rede urbana ciclável



Descrição:

A mobilidade sustentável tornou-se uma prioridade atual, ao promover hábitos de vida saudáveis, reduzir os custos inerentes às deslocações e gerar melhorias reconhecidas no que toca à qualidade do ambiente urbano e redução da emissão de gases com efeito de estufa (GEE). Ponte de Sor, contrariamente a outras cidades norte alentejanas, possui já tradição de utilização da bicicleta como meio de transporte urbano. Atualmente, no entanto, a bicicleta convive com o modo rodoviário e confronta-se com múltiplas barreiras que dificultam a sua utilização, sendo necessário intervir sobre a descontinuidade dos traçados, a inadequação do perfil, o incremento da segurança e a eliminação dos obstáculos e ocupação abusiva das vias. Segundo o PIMPA, as principais barreiras à circulação

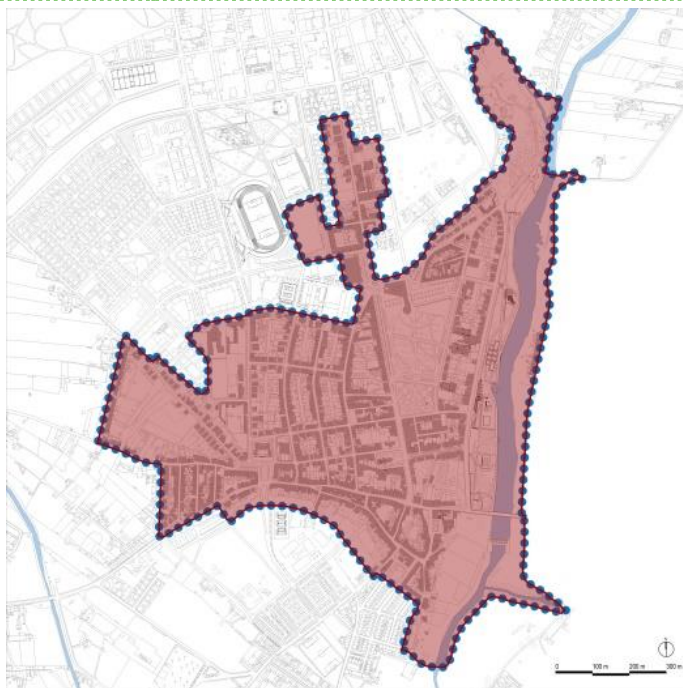
atualmente existente que importa eliminar/corriger, são escadas, degraus isolados, ressaltos, rampas não assinaladas e/ou mal posicionadas.

Esta ação visa, exatamente, dotar a ARU de Ponte de Sor de condições físicas para a mobilidade da população que utiliza e poderá vir a utilizar a bicicleta como meio transporte. Pretende-se, assim, criar em Ponte de Sor uma rede urbana ciclável contínua, mais segura, que integre e articule os principais espaços públicos de lazer, como é exemplo a zona ribeirinha, e os principais equipamentos, entre os quais as escolas, a Estação Rodoviária ou o Centro de Artes e Cultura. Esta rede urbana ciclável deve também estar articulada com pontos fulcrais fora da ARU, nomeadamente a ciclovia a construir na Estrada de Foros (de acordo com o PEDU de Ponte de Sor), a estação ferroviária e a zona industrial.

Outra questão fulcral para a plena utilização da bicicleta prende-se com a instalação de locais de estacionamento exclusivo de bicicletas. Estes locais devem seguros, acessíveis, em número suficiente e em pontos fulcrais de trânsito e atividade da cidade, nomeadamente os terminais ferroviário e rodoviário, os principais equipamentos e as zonas comerciais da ARU.

<p>Promotor: CMPS</p>	<p>Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia Empresas de transporte rodoviário, empresas de venda de bicicletas</p>
<p>Natureza do Investimento: Investimento público</p>	<p>Estimativa de investimento: A definir</p>
<p>Fonte potencial de financiamento: Municipal, Comunitário e Linha de Apoio à Valorização Turística do Interior – Programa Valorizar</p>	

5.3. Criação de serviços promotores da mobilidade sustentável



Descrição:

Em larga medida complementar à ação anterior, a criação de serviços promotores da mobilidade sustentável visa garantir a oferta de um conjunto de serviços à população que potencie a utilização de bicicletas nas deslocações diárias ou por lazer, nomeadamente através da implementação de um serviço público de bicicletas e a criação de um equipamento de apoio a ciclistas, criando uma nova âncora funcional dedicada à bicicleta.

Deste modo, propõe-se a implementação do BikeSor – um serviço gratuito de partilha e uso de bicicletas, promovido pelo município de Ponte de Sor. Este contempla um conjunto de estações de levantamento de bicicletas, gratuito ou pouco oneroso, instaladas em pontos estratégicos da rede

ciclável proposta (ação 5.2), que abarquem os principais polos funcionais e de lazer da cidade, como a central de camionagem, a estação ferroviária, o parque urbano ribeirinho e outros largos ou praças da cidade, escolas e equipamentos desportivos. Devem estar equipados com bicicletas normais e, eventualmente, elétricas. No parque ribeirinho podem incluir igualmente algumas bicicletas destinadas às crianças ou equipadas com cadeiras para crianças.

Aliada a este serviço de partilha de bicicletas, propõe-se a criação de um novo equipamento dedicado à cultura da bicicleta que integre um conjunto de serviços de apoio ao ciclista e de promoção da utilização da bicicleta nas deslocações do quotidiano ou de lazer. Um dos seus principais serviços será uma oficina de reparação e manutenção de bicicletas, acessível a qualquer pessoa e que poderá ser apoiada por voluntários. Poderá ainda incluir uma cafetaria, criando melhores condições de dinamização e envolvimento comunitário, assim como um ponto de venda de bicicletas e acessórios.

Este equipamento deverá assumir-se como local promotor da realização de diversos eventos desportivos e recreativos ligados à bicicleta, como ações de reutilização de bicicletas antigas, encontros de várias modalidades de ciclismo, competições de bicicletas, passeios pela cidade e experimentação de bicicletas elétricas. Deverá desenvolver e apoiar iniciativas de formação, sensibilização e motivação, e de mentorado para novos ciclistas. Deverá ter uma relação próxima com as coletividades desportivas do concelho e poderá desempenhar um papel importante na dinamização e promoção do equipamento desportivo a criar (Ação 7.5). A sua localização deve ser central, integrar a rede ciclável e constituir um ponto de levantamento do BikeSor. Idealmente, deverá ocupar um edifício degradado ou devoluto, que possa ser refuncionalizado para esse fim, contribuindo para a melhoria da imagem urbana.

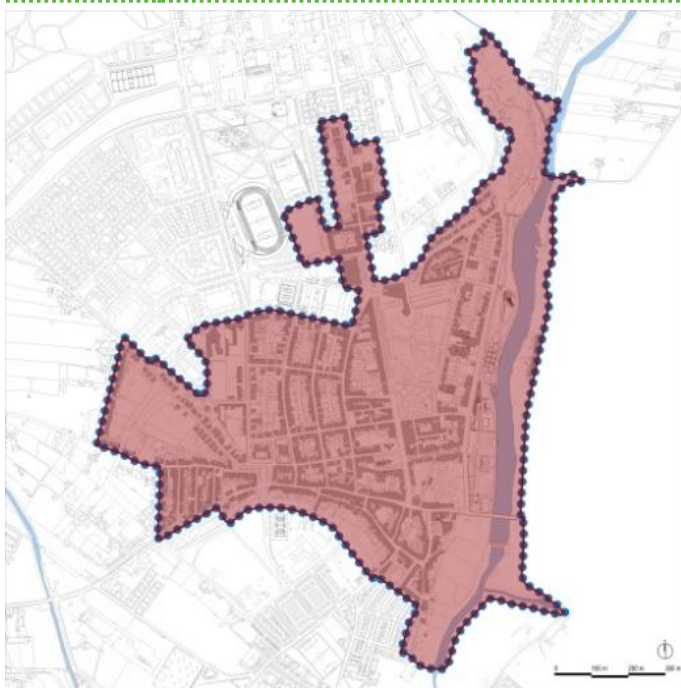
Neste âmbito, apresenta-se seguidamente um exemplo de São Paulo, no Brasil, de um equipamento semelhante.

Oficinas Mão Na Roda – São Paulo, Brasil

Na cidade de São Paulo, surgiram em 2010 as Oficinas Mão na Roda, oficinas comunitárias de bicicletas. Trata-se de uma iniciativa independente, sem vínculos governamentais ou privados, e gerido pelos participantes, com objetivo de incentivar o uso da bicicleta como meio de transporte na cidade. Funciona em três locais espalhados pela cidade, compreendendo uma área de oficina, onde se fazem reparações e ensino da manutenção básica das bicicletas, para além de espaços para conversas sobre o uso do espaço urbano, legislação e novas iniciativas cidadãs. Todos os serviços são dinamizados por voluntários e oferecidos de forma gratuita, através do financiamento coletivo pela Internet.

<p>Promotor: CMPS</p>	<p>Principais entidades a envolver: Associações de ciclismo, associações culturais e recreativas locais, Junta de Freguesia, empresas</p>
<p>Natureza do Investimento: Investimento público</p>	<p>Estimativa de investimento: 270.000€</p>
<p>Fonte potencial de financiamento: Municipal, Comunitário e Linha de Apoio à Valorização Turística do Interior – Programa Valorizar</p>	

5.4. Criação de uma rede de percursos pedonais acessíveis



Descrição:

A cidade de Ponte de Sor sofre de sérios problemas ao nível das condições de mobilidade pedonal, apresentando muitas das ruas da cidade constrangimentos relativos às dimensões reduzidas ou descontinuidades dos passeios, barreiras e obstáculos diversos à mobilidade ou elevada dependência do automóvel, que dificultam a locomoção em segurança da população, parte da qual idosa.

A ação tem por objetivo criar, dentro dos limites da ARU de Ponte de Sor, uma rede de percursos pedonais contínua e segura, que abranja os principais núcleos funcionais do território e garanta a articulação das áreas mais centrais, dos principais equipamentos e dos bairros residenciais. Trata-se, no fundo, de reforçar e valorizar a rede pedonal, dotando-a das características adequadas para que seja

incentivada e privilegiada a circulação pedonal, promovendo a utilização de modos de transporte ativos e a racionalização do uso do automóvel e garantindo, deste modo, uma convivência mais equilibrada entre pessoas e automóveis, com consequências no ambiente urbano e na qualidade de vida dos habitantes.

Pretende-se, assim, obter uma rede pedonal contínua e segura em toda a sua extensão, tornando a circulação pedonal mais compatível com o tráfego automóvel, implementando-se, caso necessárias, medidas de acalmia de tráfego. Poderá ser, em alguns casos, necessário reordenar e reajustar o trânsito, devendo ser garantida uma articulação pacífica entre os dois modos, privilegiando, sempre que possível, o pedonal e/ou ciclável. Sempre que possível, e em particular das ruas e avenidas mais movimentadas e com oferta de comércio e serviços, os passeios deverão ser alargados e garantida a sua continuidade em toda a extensão das vias. Também na rede viária interna, mesmo onde o perfil reduzido das vias impossibilita a existência de passeios, importa melhorar a coabitação entre o automóvel e o peão, garantindo a proteção e conforto de quem circula a pé.

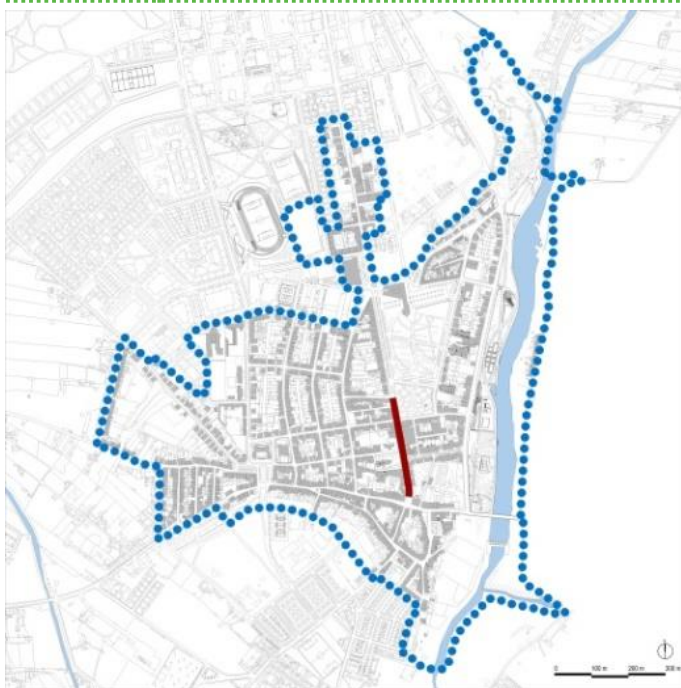
Simultaneamente deverá proceder-se à colmatação de deficiências e/ou ausência de mobiliário urbano, iluminação, sinalética e arborização, sempre em adequação com as características das vias e evitando a criação de barreiras à mobilidade pedonal. Estas intervenções de requalificação dos espaços públicos devem contemplar a sua adaptação às necessidades de pessoas com mobilidade condicionada (de acordo com as normas técnicas sobre acessibilidades, definidas no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto para pessoas com mobilidade condicionada).

Por sua vez, a rede pedonal urbana deve interligar-se com o exterior, também na vertente de lazer, nomeadamente com o Percurso da Ribeira do Sor (PR-PSR 1), um percurso pedestre na natureza com a extensão de 14 km, que se inicia na ponte pedonal da zona ribeirinha sobre a Ribeira do Sor, na margem esquerda, percorre a sul o Sítio de Importância Comunitária do Cabeção, percorre os moinhos de água e regressa à cidade onde passa pela ponte e a fonte da vila.

Esta é uma ação que se relaciona intimamente com as restantes ações de requalificação de espaço público e de mobilidade.

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: A definir
Fonte potencial de financiamento: Municipal, Comunitário e Linha de Apoio à Valorização Turística do Interior – Programa Valorizar	

5.5. Requalificação da Avenida da Liberdade (troço sul)



Descrição:

A presente ação prioritária visa a requalificação do troço sul da Avenida da Liberdade, dando continuidade à requalificação já efetuada no troço fronteiro ao Campo da Restauração, e valorizando as condições das deslocações a pé e de bicicleta, a apropriação dos espaços públicos e a dinamização das atividades de comércio e de serviços.

Com efeito, a Avenida da Liberdade tem uma relevante importância funcional, sendo um dos eixos comerciais e de serviços da cidade e aqui se localizando a Câmara Municipal e a Estação Rodoviária, assim como alguns dos mais importantes espaços públicos da cidade e elementos integrantes da estrutura ecológica urbana – o Campo da Restauração, no antigo largo da feira, e o Jardim Público.

Também do ponto de vista viário, este é um dos eixos mais relevantes da cidade, ao constituir a principal via de acesso ao centro com a orientação norte-sul. Cruza-se, a sul, com a EN 119 (aqui designada por Rua Vaz Monteiro), outro eixo principal da cidade de orientação nascente-poente, tornando-se, deste modo, um eixo de circulação automóvel com elevado tráfego.

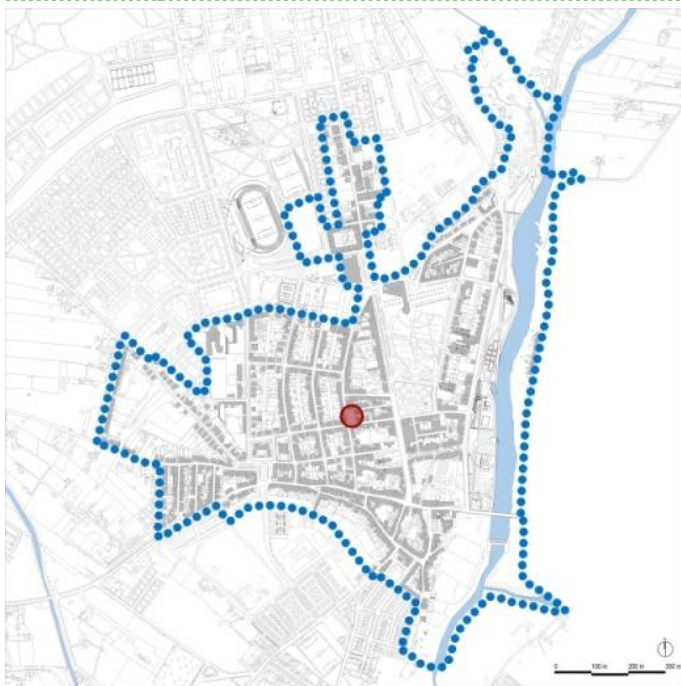
Interessa, assim, promover uma leitura e imagem única e coerente ao longo desta avenida, requalificando-a entre o troço central, onde existe já um espaço público mais cuidado, e o cruzamento com a Rua Vaz Monteiro. A intervenção deve considerar a melhoria das condições de mobilidade suave, contemplando o alargamento de passeios e a eliminação de barreiras à circulação pedonal, assim como a limitação do estacionamento informal/abusivo junto ao comércio e serviços.

Deve igualmente promover uma melhor integração da Estação Rodoviária, um local de entrada na cidade e ponto de receção de passageiros de ligações locais, regionais e nacionais. Deverá ser criada uma zona de *Kiss & Drive* – uma área de estacionamento reservada para paragens rápidas, gratuitas até aos dez minutos –, garantindo a oferta de um espaço hoje inexistente.

Nesta intervenção é fundamental que se garanta a coerência com as intervenções em espaço público já realizadas (o troço imediatamente a norte e o Largo da Igreja Matriz), mas também com as intervenções propostas para áreas contíguas, designadamente, a requalificação do entroncamento da Rua Vaz Monteiro com a Avenida da Liberdade (ação 3.5) e a requalificação das vias de acesso ao Parque Urbano Ribeirinho (ação 2.5), em especial as ligações à Rua Luís de Camões e à Rua Damião de Góis.

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 350.000€
Fonte potencial de financiamento: Municipal e Comunitário	

5.6. Formalização e requalificação da bolsa de estacionamento na Rua de Santo António



Descrição:

Um terreno livre de construções localizado na Rua de Santo António, no quarteirão delimitado pela Rua Luís de Camões e pela Rua Infante D. Henrique, tem sido utilizado como estacionamento automóvel de uma forma desordenada. A Câmara Municipal desenvolveu um projeto de requalificação deste local, visando dar “mais dignidade ao conjunto com a envolvente” e justificando a opção de manter este espaço afeto a estacionamento com a “necessidade de aumentar o número de lugares de estacionamento, numa área da cidade de crescente aumento do número de estabelecimentos comerciais e serviços”.

Esta intervenção incide sobre uma área de 638m², onde emergirá uma bolsa de estacionamento

automóvel ordenado com 22 lugares, incluindo dois lugares reservados a pessoa com mobilidade reduzida. Esta bolsa será delimitada por uma frente de quatro árvores, alinhada com um murete que cumprirá a função de banco e delimitará a área de estacionamento. Do projeto faz parte a reconstrução dos passeios existentes, em calçada portuguesa, bem como a construção de ecopontos enterrados.

Dada a proximidade à delegação da Cruz Vermelha, na Rua de Santo António, e ao Centro de Convívio dos Reformados e Pensionistas, equipamentos coletivos cuja reabilitação é igualmente considerada neste documento (ação 7.1 e 7.2, respetivamente), na fase de desenvolvimento da ação deverão ser atendidas os respetivos projetos de requalificação, garantindo-se a harmonia e coerência das intervenções, em especial dos arranjos exteriores.

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver:
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 95.700€
Fonte potencial de financiamento: Municipal	



PE6 – Ponte de Sor

Cidade multifuncional, cidade autêntica



Objetivos Estratégicos:

- Garantir as condições de base para estimular a inovação, competitividade e empreendedorismo, promovendo um maior dinamismo económico;
- Impulsionar o comércio tradicional e dinamizar o espaço público, garantindo maior vitalidade urbana e socioeconómica;
- Aumentar os níveis de visibilidade, notoriedade e reconhecimento externo de Ponte de Sor, aumentando a atividade turística da cidade e capitalizando as mais-valias económicas, sociais, culturais e ambientais daí decorrentes.

Descrição:

Este projeto estruturante é uma clara aposta nas questões da inovação e empreendedorismo, que poderão conduzir a benefícios económicos não só para a ARU de Ponte de Sor como para todo o concelho. Pretende contribuir para tornar a ARU de Ponte de Sor, enquanto a área mais central da cidade, num território mais inovador, empreendedor e dinâmico.

O município de Ponte de Sor implementou o Centro de Acolhimento Especial de Micro e Pequenas Empresas (CAEMPE) de Ponte de Sor, conhecido por Ninho de Empresas. Localizado fora da ARU, a norte da Escola Secundária de Ponte de Sor, este equipamento irá sofrer obras de ampliação em 2017. Está igualmente a ser considerada a possibilidade de desenvolver um novo espaço de

incubação no campus da escola de aeronáutica, vocacionado para apoiar o desenvolvimento de novos negócios na fileira da aeronáutica, sendo mais um contributo para a progressiva consolidação do aeródromo municipal enquanto importante motor de desenvolvimento económico, com efeitos evidentes na geração de emprego e captação de empresas.

Complementarmente, o centro da cidade de Ponte de Sor deverá ter também um papel ativo enquanto núcleo central de um concelho empreendedor, focando-se na consolidação de uma rede de estruturas e serviços de suporte às diversas atividades empreendedoras, com características mais urbanas e terciárias. É neste contexto que surge o presente projeto estruturante, que visa consolidar a rede de estruturas de acolhimento de empresas, assim como apoiar a criação de novos serviços, iniciativas e produtos que atraiam e apoiem o investimento. Para além do desenvolvimento económico, estas dinâmicas criam mais e melhores condições para a fixação e atração de novos protagonistas do desenvolvimento, em particular população jovem empreendedora.

Neste âmbito, é fundamental a oferta de espaços corretamente infraestruturados, atrativos, flexíveis e inovadores, para implantação de novas empresas na sua fase inicial, contribuindo para o dinamismo e multifuncionalidade da ARU. Importa ter presente que não é suficiente a criação de estruturas de acolhimento, mas também desenvolver serviços complementares de suporte, nomeadamente ao nível de assessorias jurídicas, divulgação de informação, transferência de tecnologia ou conhecimento, promoção da inovação, *networking*, apoio à internacionalização, etc.

A promoção do encontro, partilha e a criação de plataformas que aproximem o cidadão e as empresas são aspetos igualmente decisivos quer para o desenvolvimento económico, como para a dinamização cultural e promoção da coesão social, sendo para tal determinante a promoção de medidas que visem a integração de novas tecnologias no dia-a-dia da cidade, nomeadamente o desenvolvimento de infraestruturas de informação e comunicação (*Wi-Fi* no espaço público). Com efeito, o espaço público da cidade pode oferecer condições que estimulem o conhecimento, partilha e interação, através da requalificação e do convite à permanência e estadia. Neste sentido, a dinamização de atividades que promovam a revitalização do comércio tradicional revela-se igualmente importante, pelos benefícios económicos e sociais e pela revitalização urbana inerente.

Transversal a toda a estratégia, mas com benefícios diretos sobre a componente económica, é essencial o desenvolvimento de uma estratégia de promoção e divulgação dos valores específicos da cidade de Ponte de Sor, divulgando as várias iniciativas e projetos e os seus efeitos sobre o território, potenciando a visibilidade e atratividade do território e promovendo a visitação.

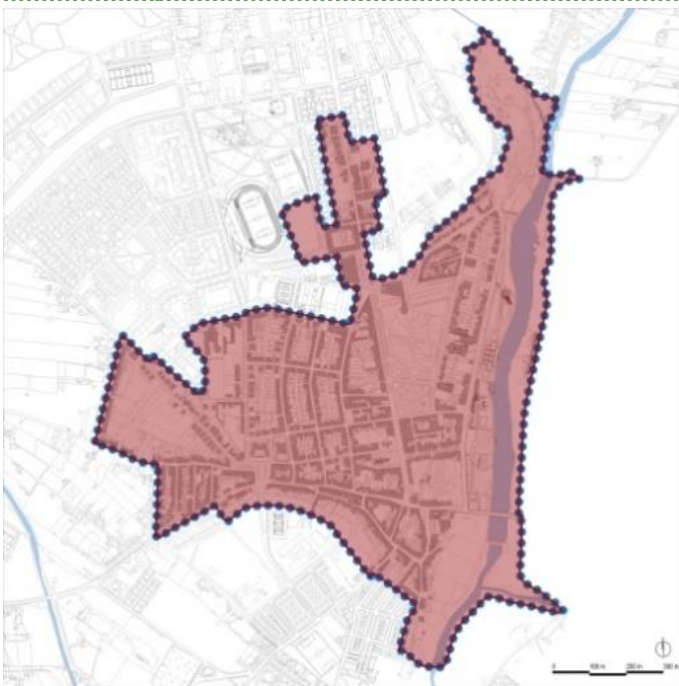
Ações prioritárias:

- 6.1. Criação de um espaço de incubação empresarial e de um espaço de *coworking*;
- 6.2. Criação de uma rede de *Wi-Fi* pública;
- 6.3. Comércio vivo | Programa de revitalização comercial;
- 6.4 Requalificação do espaço do estaleiro da CMPS;
- 6.5 Desenvolvimento de uma estratégia integrada de *Marketing* Territorial;

Cronograma:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
6.1										
6.2										
6.3										
6.4										
6.5										

6.1. Criação de um espaço de incubação empresarial e de um espaço de *coworking*



Descrição:

Em complemento aos restantes espaços de incubação existentes ou previstos para Ponte de Sor, pretende-se criar na ARU um novo espaço para a instalação de potenciais investidores ou microempresas em setores de atividades mais compatíveis com um ambiente urbano, que deverá funcionar em duas vertentes complementares: enquanto espaço de incubação e enquanto espaço de *cowork*. Esta intervenção consolida a aposta do Município em espaços multifuncionais e bem equipados, visando a dinamização do tecido empresarial local e das atividades económicas em meio urbano e o acolhimento de iniciativas produtivas, de serviços e criativas.

Também relevante será o seu papel na geração de novas dinâmicas locais e enquanto contributo para

a reabilitação urbana, se, na sua constituição, permitir a reabilitação e refuncionalização de edificado devoluto ou em mau estado de conservação. Idealmente deverá ter uma localização central na ARU, criando uma nova âncora funcional neste território. Configura mais um passo relevante na criação de um ambiente urbano dinamizador da criatividade, do *networking* e da inovação social e na criação de uma imagem urbana genericamente mais qualificada.

A criação do espaço de *cowork*, que deverá oferecer uma panóplia de serviços a preços controlados (no mínimo, serviços de comunicação e TIC), possibilitará às empresas e empreendedores instalados, tanto a redução de custos, como a criação de dinâmicas conjuntas. Já a componente de espaço de incubação deverá constituir um polo capaz de acolher projetos empresariais, na sua fase inicial e preferencialmente orientados para a valorização dos recursos endógenos locais, promovendo o empreendedorismo e a criatividade e fomentando a competitividade local. Será um espaço dedicado à iniciativa empresarial, por regra mais adequados a empresas nas fases iniciais de desenvolvimento (*seed capital* e *startup*), que visa, preferencialmente, o acolhimento de micro e pequenas empresas. Este espaço disponibilizará, para além das áreas comuns, espaços equipados exclusivos a cada empresa destinados à sua instalação para a realização do seu objeto social e atividade.

O projeto a desenvolver deverá ter em consideração o dimensionamento racional do espaço (número de empreendedores que servirá) de modo a determinar as suas exigências em termos de equipamento e, sobretudo, infraestrutura. A criação deste espaço deverá estar associada a um plano para a sua promoção e disseminação.

Dada a ligação do concelho à produção da cortiça, aponta-se esta como uma área de exploração de negócios com grande potencial. Seguidamente apresenta-se o caso da Amorim Cork Venture.

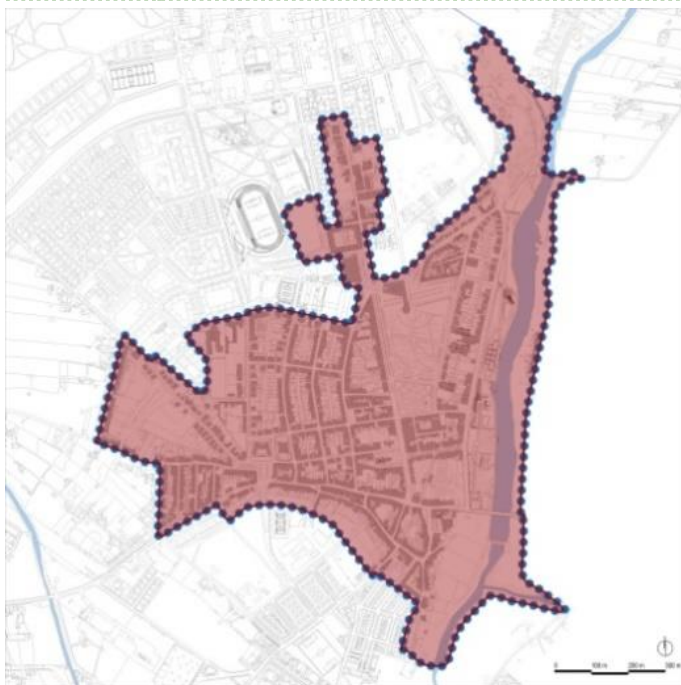
Incubadora de empresas dedicada à Cortiça - Amorim Cork Ventures

O grupo empresarial Corticeira Amorim decidiu apoiar a criação de novos projetos e negócios associados à cortiça, criando para tal a empresa Amorim Cork Ventures. Após a submissão e validação de uma ideia ou solução inovadora ligada à cortiça, a empresa apoia com a cedência de instalações, ações de mentorado e formação na área dos protótipos. Caso tenha viabilidade, o negócio é financiado pelo Grupo Amorim. Com um âmbito direcionado para os mercados exteriores, já recebeu 300 propostas de projetos/negócios provenientes de 25 países. Provando a versatilidade da cortiça, as ideias submetidas dedicaram-se às áreas de calçado, *design* de interiores, saúde & bem-estar, mobilidade urbana e desportos. Apoiou até agora 19 projetos.

<http://www.amorimcorkventures.com/about-us/>

<p>Promotor: CMPS</p>	<p>Principais entidades a envolver: Ninho de Empresas, Associação Comercial e Industrial de Ponte de Sor, agentes económicos, IEFP, Instituições de ensino e formação profissional. Projeto Construir Pontes/CLDS</p>
<p>Natureza do Investimento: Investimento público</p>	<p>Estimativa de investimento: A definir</p>
<p>Fonte potencial de financiamento: Municipal e Comunitário</p>	

6.2. Criação de uma rede Wi-Fi pública



Descrição:

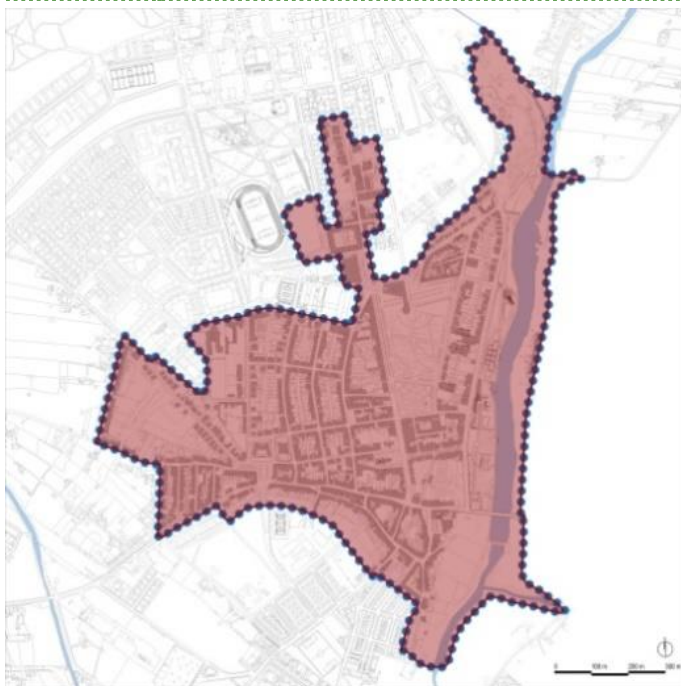
As Tecnologia das Comunicação e Informação (TIC) pertencem ao quotidiano de grande parte da população, garantindo a ligação destas a todo um universo tecnológico e permitindo, igualmente, proporcionar experiências e interatividade alternativas, a quem usufrui dos espaços públicos. O *Wi-Fi* em espaço público atrai mais pessoas aos espaços de ar livre da cidade, convidando à permanência na medida em que permite que aí se desenvolvam um leque mais alargado de atividades, incluindo estudo e trabalho. Traduz-se num maior potencial para mobilização de população e agentes, para criar serviços e ferramentas de apoio às populações e às organizações e de divulgação e promoção das intervenções e do território, na medida em que torna possível que mais pessoas compartilhem e

divulguem digitalmente o espaço público onde se encontram.

A presente ação prioritária visa exatamente criar uma rede de *Wi-Fi* pública, acessível gratuitamente nos principais espaços públicos e espaços verdes da ARU de Ponte de Sor. Deste modo, o município de Ponte de Sor deverá garantir a criação de pontos de acesso público e gratuito à Internet para o usufruto da população e de quem visitar Ponte de Sor. Podem associar-se a esta iniciativa projetos que permitam ligações tecnologicamente interativas e que promovam a cidade, as suas tradições e espaços emblemáticos. Poderá igualmente disponibilizar livros digitais para *download*, adicionando um elemento de atração adicional a estes espaços públicos de lazer.

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Junta de freguesia
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 5.000€ / ano
Fonte potencial de financiamento: Municipal, Comunitário e Linha de apoio a projetos <i>Wi-Fi</i> em centros históricos – Programa Valorizar	

6.3. Comércio vivo | Programa de revitalização comercial



Descrição:

O declínio e o envelhecimento populacional da ARU, bem como a intensificação do trânsito e as reduzidas condições de circulação pedonal nas principais vias comerciais, trouxeram consigo um fenómeno de deslocalização dos espaços comerciais para as novas zonas residenciais da cidade, onde também se encontra a maior concentração residencial. Assiste-se, assim, ao encerramento progressivo de muitos dos estabelecimentos comerciais tradicionais e à degradação e desatualização crescente dos remanescentes localizados nas áreas mais antigas e centrais da cidade, situação que, naturalmente, importa reverter.

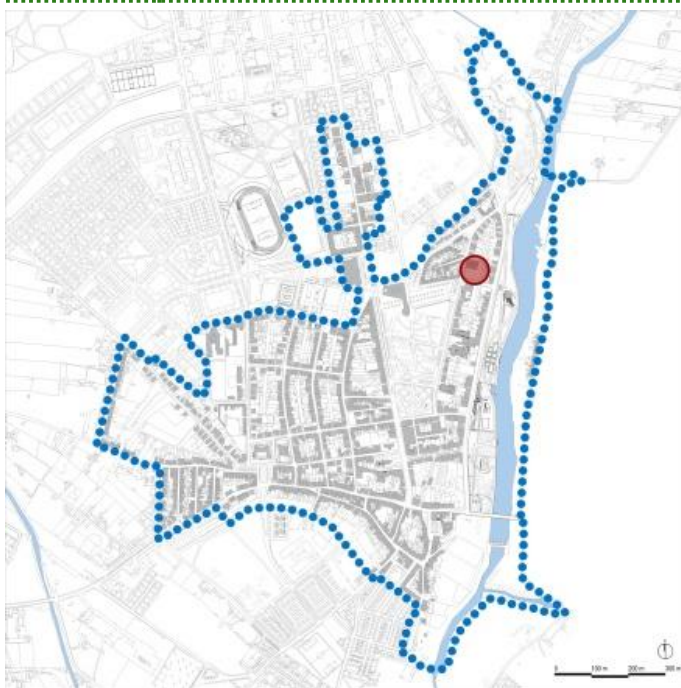
A revitalização da dimensão comercial das áreas comerciais tradicionais reveste-se de um carácter

fundamental para a revitalização da própria cidade, que terá tradução na dinamização da economia local, essencialmente por via da criação de emprego e aumento do movimento de pessoas nestas áreas, com o conseqüente incremento do volume de negócios. Propõe-se, assim, a dinamização do centro tradicional e dos principais arruamentos da cidade, induzindo melhorias nos próprios estabelecimentos comerciais e no espaço público envolvente, incrementando, deste modo, as condições de conforto e segurança para efeitos de compras, lazer e outras atividades do foro cultural e social. Pretende-se dotar as áreas com maior vocação comerciais de maior atratividade e qualidade urbana, complementando as melhorias no edificado e espaço público (ações 1.1., 3.1., 3.5., 4.3., 5.4. e 5.5., entre outras), com um conjunto de iniciativas com vista à dinamização dos espaços e principais vias comerciais da ARU de Ponte de Sor. O programa deve também ter como objetivo a promoção de atividades temáticas e inovadoras no espaço público, sendo importante dar a conhecer as atividades económicas, artesanais e culturais do concelho. Poderá ainda envolver a promoção de decoração temática, a realização de ações de animação cultural dentro e fora dos espaços comerciais, por forma a criar novas experiências sensoriais, culturais e de lazer, a realização de *workshops* temáticos, de exposições e de concursos, entre outros eventos.

Estas intervenções devem estimular a própria requalificação física dos espaços comerciais existentes e a gradual emergência de novos estabelecimentos, devendo ser incentivada, sempre que possível, a salvaguarda da traça e características tradicionais dos estabelecimentos comerciais existentes. Complementarmente, revela-se importante a criação de um regulamento que incentive a ocupação e requalificação dos espaços comerciais, com o apoio do município. O Regulamento de Incentivos ao Comércio Tradicional será responsável por apoiar financeiramente, os comerciantes que submeterem candidatura a este programa em duas tipologias, o primeiro ao apoio nas rendas dos espaços e o segundo à modernização e requalificação do espaço comercial, que contempla os estudos e candidaturas, as obras, investimentos em equipamentos (por exemplo informáticos) e no *marketing*.

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Agentes económicos, Associação Comercial e Industrial de Ponte de Sor, Região de Turismo
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 10.000 € / ano
Fonte potencial de financiamento: Municipal	

6.4. Requalificação do espaço do estaleiro da CMPS



Descrição:

Numa área vizinha aos Bombeiros Municipais, na Avenida Manuel Pires Filipe, localiza-se uma parcela afeta aos estaleiros municipais. Esta parcela é ocupada por uma estrutura térrea destinada à armazenagem, em mau estado de conservação, e por um espaço a céu aberto onde estão depositadas viaturas degradadas, equipamentos obsoletos e materiais de construção. A sua localização numa zona residencial de moradias, nas proximidades do parque urbano ribeirinho, torna incompatível a sua manutenção neste local e incentiva a sua relocalização para uma área mais adequada e conseqüente reconversão da área libertada.

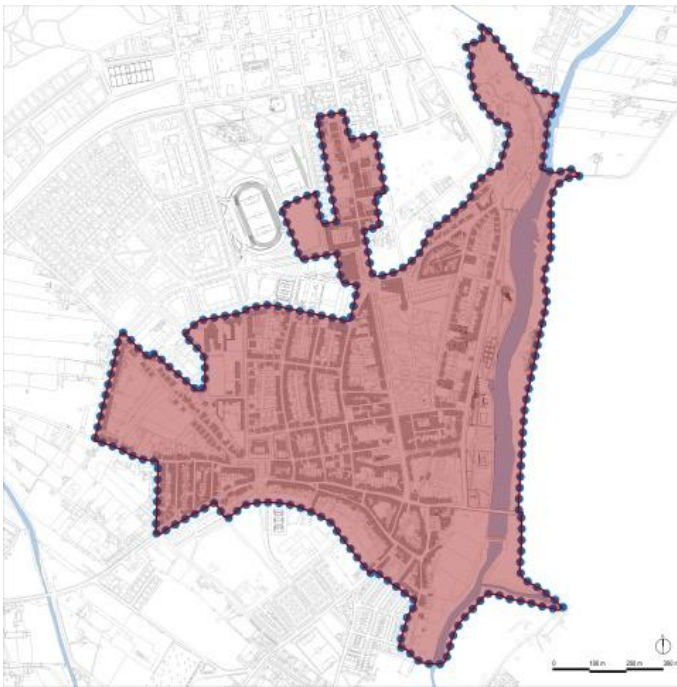
Propõe-se, portanto, o estudo da relocalização destes estaleiros municipais para uma zona da cidade

mais adequada à sua função (como por exemplo a área industrial, a noroeste), permitindo aqui criar um espaço urbano mais qualificado.

No espaço a desocupar propõe-se a sua reconversão para uma área verde de proximidade, dirigida à população das áreas residenciais envolventes, eventualmente com algum equipamento adaptado à sua função. Este espaço verde deverá ter um arranjo paisagístico cuidado, integrando a estrutura ecológica e articulando-se com o parque ribeirinho. Este novo espaço público constitui igualmente uma oportunidade de valorização do quarteirão denso e compacto que se localiza a poente.

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver:
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 65.000 €
Fonte potencial de financiamento: Municipal e Comunitário	

6.5. Desenvolvimento de uma estratégia integrada de *Marketing Territorial*



Descrição:

Ponte de Sor beneficia de um conjunto de características naturais, culturais e sociais que lhe conferem potencialidades que podem ser exploradas e que, conseqüentemente, geram benefícios em termos económicos, sociais, culturais e turísticos. A Câmara Municipal de Ponte de Sor tem vindo a realizar um conjunto de investimentos orientados para a criação de âncoras que suportem a visitação, destacando-se o Parque Ribeirinho da cidade, o Centro de Artes e Cultura – que receberá brevemente uma nova valência, o Museu Municipal da Moagem e do Arroz (ação 7.4) – e, fora da ARU, o Aeródromo Municipal e a Albufeira de Montargil.

No sentido de dar continuidade a estes esforços de uma forma estruturada, propõe-se dotar o

Município de uma estratégia integrada de promoção da cidade, focada nos seus atributos históricos, culturais e naturais existentes, dando-lhe visibilidade e as condições necessárias para a sua projeção. Esta estratégia de *Marketing* Territorial deverá contribuir para a fortalecer e divulgar a identidade local, com o objetivo de, por um lado, criar um sentimento de pertença e um ambiente de confiança interno e, por outro lado, promover e divulgar uma imagem dinâmica, qualificada e distintiva, para o exterior, capaz de atrair população, visitantes e investimento.

O desenvolvimento de uma estratégia de *Marketing* Territorial permite identificar os produtos territoriais a consolidar, definir o seu posicionamento estratégico e estabelecer um plano de ação que permita aumentar os níveis de visibilidade, notoriedade e reconhecimento externo da cidade, aumentando os fluxos de visitação e a atividade turística de Ponte de Sor e capitalizando as mais-valias económicas, sociais, culturais e ambientais daí decorrentes. Deverá igualmente possibilitar a divulgação do conjunto de medidas e projetos, de natureza física ou cultural, previstos no quadro da presente estratégia de reabilitação urbana.

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Entidades ligadas ao setor turístico, cultural e social
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 35.000 €
Fonte potencial de financiamento: Municipal	



PE7 – Ponte de Sor

Cidade inclusiva, cidade cultural



Objetivos Estratégicos:

- Garantir uma oferta qualificada e diversificada de equipamentos coletivos, nomeadamente nas áreas sociais, culturais e desportivos;
- Valorizar e reforçar a rede cultural de Ponte de Sor;
- Promover os espaços públicos enquanto locais dinamizadores de cultura.

Descrição:

A cidade de Ponte de Sor encontra-se dotada de uma sólida rede de equipamentos públicos, que cobrem diversas áreas (educação, saúde, administração local, desportivos, culturais, entre outros). Estes equipamentos servem população da cidade e do concelho e, nalguns casos específicos, possuem uma área de influência que extravasa claramente o âmbito concelhio.

O projeto estruturante “Cidade inclusiva, cidade multicultural” relaciona o papel fulcral que a cultura e os equipamentos culturais e sociais desempenham na revitalização e no incremento da atratividade da cidade de Ponte de Sor, enquanto fator de competitividade e de diferenciação, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida e bem-estar das populações.

As ações incorporadas neste projeto têm em vista a consolidação da cidade enquanto plataforma de valorização e divulgação dos valores culturais e sociais do concelho. Incluem ações de beneficiação da rede de equipamentos públicos, compreendendo, não só a requalificação, mas também a criação

de novos equipamentos e, ainda, o desenvolvimento de atividades que permitam a dinamização cultural e social de toda a comunidade.

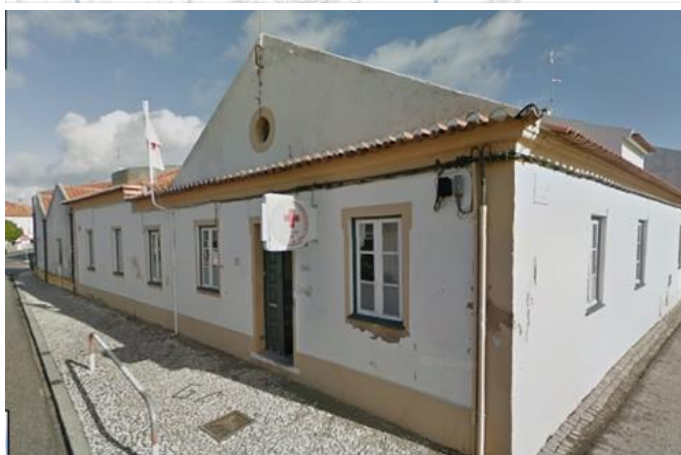
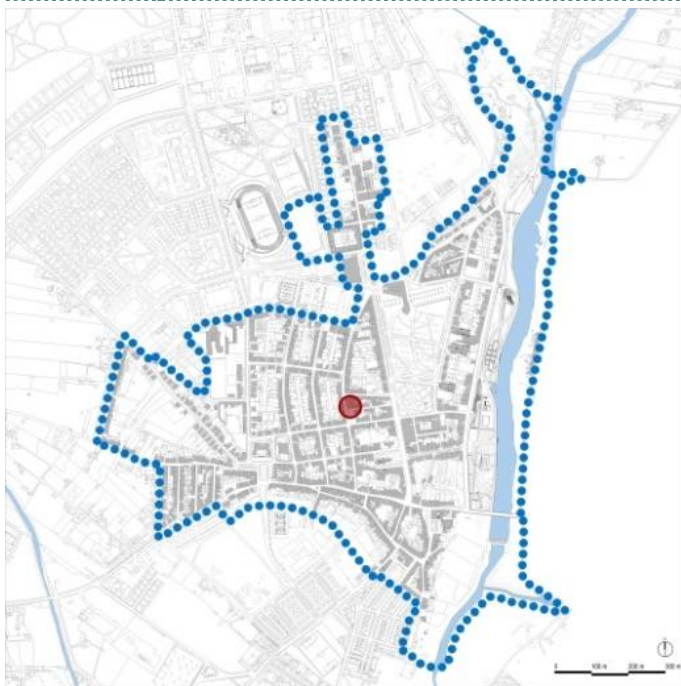
Ações prioritárias:

- 7.1. Reabilitação da delegação da Cruz Vermelha na Rua de Santo António;
- 7.2. Reabilitação do Centro de Convívio dos Reformados e Pensionistas;
- 7.3. Reabilitação da Casa do Povo e área envolvente;
- 7.4. Criação do Museu Municipal da Moagem e do Arroz;
- 7.5. Criação de um novo equipamento desportivo junto ao estádio municipal;
- 7.6. Desenvolvimento e promoção de eventos culturais.

Cronograma:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
7.1										
7.2										
7.3										
7.4										
7.5										
7.6										

7.1. Reabilitação da Delegação da Cruz Vermelha na Rua de Santo António



Descrição:

A ação tem por objetivo a requalificação das instalações da Delegação da Cruz Vermelha Portuguesa de Ponte de Sor no cruzamento da Rua de Santo António com a Rua Infante Dom Henrique, dotando-a de melhores condições para o exercício da sua atividade.

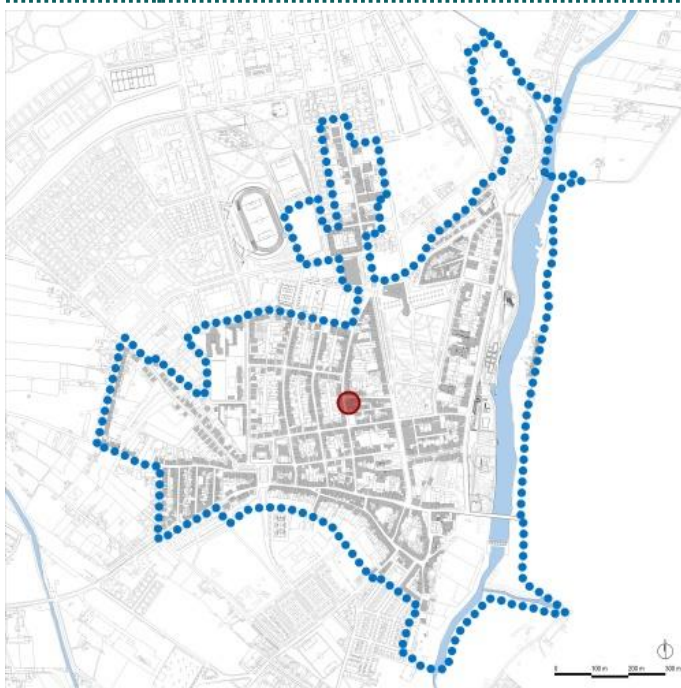
Com data de construção de 1930, o edifício foi ocupado até ao final da década de 80 pela GNR. Atualmente está cedido à Cruz Vermelha, onde são dinamizadas atividades nas áreas sociais, culturais e de saúde/emergência. Uma das atividades com maior impacto consiste na cedência de produtos alimentares e roupa a agregados familiares com carências. Em 2015, esta entidade beneficiou 374 agregados familiares num total de 1155 pessoas.

Trata-se de um edifício com um piso, degradado. Propõe-se a requalificação total da fachada e da cobertura e a recuperação total do seu interior.

Para além das óbvias interligações com as restantes ações prioritárias deste projeto estruturante, salientam-se a relação direta, que devem ser devidamente consideradas na fase de desenvolvimento da ação, estabelecidas com a ação 5.7. Criação de bolsa de estacionamento na rua de Santo António.

<p>Promotor: CMPS</p>	<p>Principais entidades a envolver: Junta de freguesia Santa Casa da Misericórdia, IEPF e Centro de Recuperação Infantil de Ponte de Sor</p>
<p>Natureza do Investimento: Investimento público</p>	<p>Estimativa de investimento: 100.000 €</p>
<p>Fonte potencial de financiamento: Municipal e Comunitário</p>	

7.2. Reabilitação do Centro de Convívio dos Reformados e Pensionistas



Descrição:

O Centro de Convívio dos Reformados e Pensionistas de Ponte de Sor dedica-se à promoção do envelhecimento ativo, servindo cerca de 30 utentes diários, com idades entre os 59 e os 92 anos. Estes dedicam-se às atividades de ocupação de tempos livres, como os jogos lúdicos, leitura de jornais e livros, organização de excursões e eventos comemorativos.

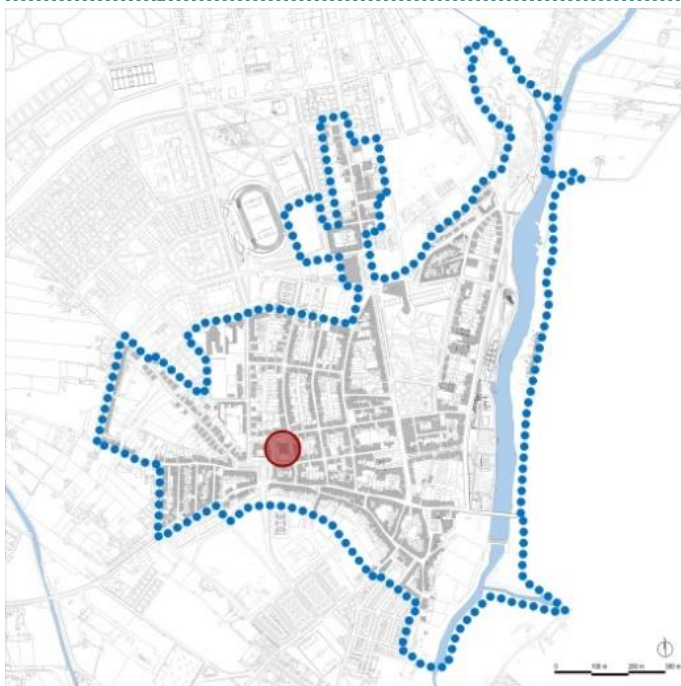
Construído em 1989, o edifício onde atualmente funciona o centro possui dois pisos e encontra-se em mau estado de conservação. O aspeto mais urgente é a necessidade de substituir a cobertura muito degradada e composta por amianto.

Torna-se, deste modo, importante a requalificação total da fachada, recuperação total do seu interior e

remoção da cobertura de amianto e colocação de uma nova. O edifício fica, assim, dotado de melhores condições e conforto para os utilizadores do centro. A requalificação deverá tornar possível a realização de atividades de convívio que estimulem hábitos de vida ativa, como aulas de ginástica, dança, teatro, entre outras.

<p>Promotor: CMPS</p>	<p>Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia Santa Casa da Misericórdia, IEPF e Centro de Recuperação Infantil de Ponte de Sor</p>
<p>Natureza do Investimento: Investimento público</p>	<p>Estimativa de investimento: 85.000 €</p>
<p>Fonte potencial de financiamento: Municipal e Comunitário</p>	

7.3. Reabilitação da Casa do Povo e área envolvente



Descrição:

As “Casas do Povo” foram criadas no Estado Novo como elemento primário da organização corporativa do trabalho rural e destinavam-se a colaborar no desenvolvimento económico, social e cultural das comunidades locais e a assegurar a representação profissional e a defesa dos trabalhadores agrícolas. Com a queda do regime ocorreu uma redefinição do seu âmbito, mantendo, contudo, a função de apoio ao desenvolvimento das comunidades, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida, através de diversas ações de animação sociocultural.

A diminuição do dinamismo associado à Casa do Povo de Ponte de Sor, localizada entre a Rua 1º de Maio e a Rua Luís de Camões, levou ao encerramento e abandono das instalações, que se encontram

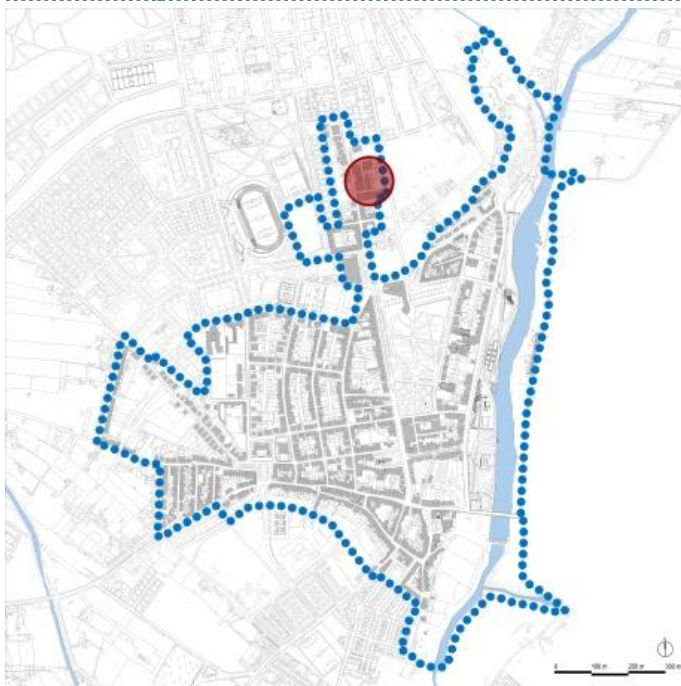
atualmente num estado elevado de degradação.

Trata-se de um complexo delimitado por vedação e constituído, no centro, por um edifício de um piso, em muito mau estado de conservação, rodeado por um campo de ténis, a sul, e uma piscina, a norte, também muito degradados. O estado da fachada e da área envolvente contrasta com os restantes edifícios da zona, transmitindo um impacto negativo na imagem urbana.

Com esta ação pretende-se promover a reabilitação do edifício da Casa do Povo e o espaço anexo ao edifício que integra o campo de ténis e a piscina, em mau estado de conservação e funcionalmente desadequados. Obter-se-á uma área dotada de melhores condições e adaptada a novas funcionalidades. Esta ação vem oferecer à cidade um renovado equipamento multifuncional ao serviço da população.

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 400.000 €
Fonte potencial de financiamento: Municipal, Comunitário e IFRRU 2020	

7.4. Criação do Museu Municipal da Moagem e do Arroz



Descrição:

Ponte de Sor tem presente na sua história passada a tradição da moagem de arroz, visível nos moinhos antigos localizados na Tramaga, fora da ARU, cuja mecânica hidráulica outrora permitia transformar o grão do cereal em farinha para a massa do pão. Em 1920 foi construída a Fábrica de Moagem de Cereais e Descasque de Arroz, propriedade da Sociedade Industrial Lda. e localizada a norte de uma das principais artérias da cidade de Ponte de Sor, a Avenida da Liberdade. Foi, assim, construída estrategicamente entre o centro da localidade e a estação de caminho-de-ferro.

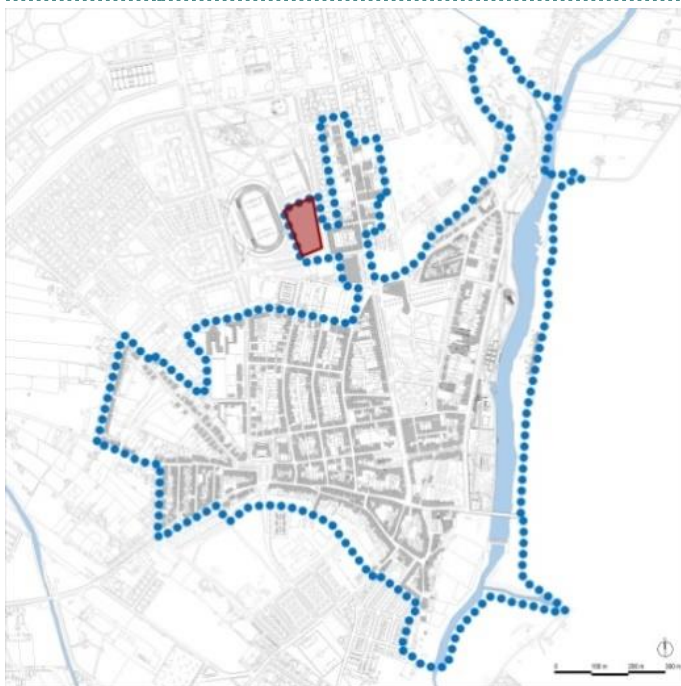
A fábrica dedicava-se ao comércio de cereais, à moagem dos mesmos para a produção de farinha espoada e em rama e ao descasque do arroz. A planta do edifício caracteriza-se pela existência de um

corpo central, onde estava instalada parte da maquinaria, e de seis corpos laterais, três a sul e três a norte, para armazenamento dos cereais transformados e por transformar. O edifício e a sua produção tornaram-se parte integrante da tradição e paisagem de Ponte de Sor, marcando a cidade até aos dias de hoje.

Após a sua venda à empresa SOSOR em 1968, esta manteve apenas o descasque do arroz. Em 2009 foi adquirida pelo município, passando a albergar o Centro de Artes e Cultura de Ponte de Sor. Esta ação visa dotar a cidade de um museu dedicado às tradições relacionadas com a moagem e descasque de arroz. A Câmara Municipal anunciou já publicamente a criação deste “Museu Municipal da Moagem e do Arroz”, estando prevista a sua inauguração em setembro de 2017. Este espaço museológico será localizado na secção do edifício utilizado para o descasque de arroz e a de moagem de farinha em rama.

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 120.000 €
Fonte potencial Comunitário de financiamento: Municipal e	

7.5. Criação de um novo equipamento desportivo junto ao estádio municipal



Descrição:

A zona desportiva de Ponte de Sor consiste num quarteirão formado pelas ruas Dr. José Manuel Fernandes, João Pedro de Andrade, General Humberto Delgado e Alexandre Robalo Cardoso, onde se localizam o estádio municipal, um campo de treinos e, integrados numa área de espaços verdes, um campo de minigolfe e um *skatepark*. Este quarteirão encontra-se a noroeste, fora dos limites da ARU. O principal equipamento desportivo, o estádio municipal, foi inaugurado em 2005 e tem capacidade para 1101 espectadores, sendo utilizado para diversas modalidades e atividades como futebol, danças, atletismo, eventos de paraquedismo e encontros de bandas filarmónicas.

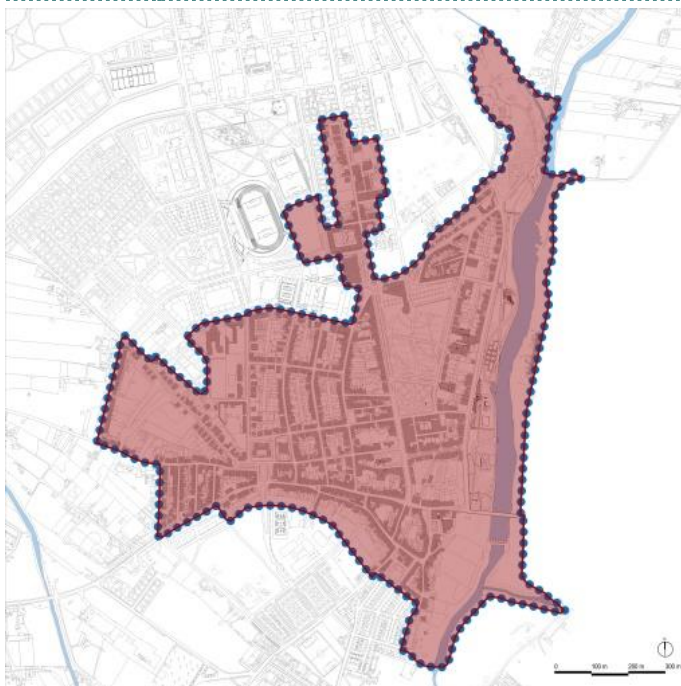
Dentro do quarteirão da zona desportiva, junto ao estádio e campo de treinos, já dentro dos limites da

ARU, encontra-se uma parcela de terreno desocupado com cerca de 9,5 hectares. Para esta parcela propõe-se a instalação de um novo equipamento desportivo que permita criar um polo desportivo mais diversificado e atrativo.

Tirando partido da ligação já existente da cidade à bicicleta (ligação esta que a presente estratégia procura, através de diferentes ações, assumir e acentuar), uma hipótese de especialização deste equipamento consiste na criação de uma pista olímpica permanente de BMX (*Bicycle Motocross*). Esta modalidade está, desde 2008, representada nos Jogos Olímpicos, estando a sua prática mais enraizada no sul do país. Existe uma pista olímpica de BMX em Anadia, pelo que um novo equipamento desta natureza em Ponte de Sôr, de relevância nacional, com as dimensões e as especificidades técnicas olímpicas, poderá constituir um reforço da oferta e possibilitando a integração no campeonato nacional de BMX e em competições internacionais.

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia, associações desportivas
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 350.000 €
Fonte potencial de financiamento: Municipal	

7.6. Desenvolvimento e promoção de eventos culturais



Descrição:

O espaço público é um local de excelência de encontros e de diálogo nos centros urbanos. Aliado à requalificação física das diversas tipologias de espaço público, é indispensável uma componente de atração de novos públicos e geração de novos fluxos. A oferta estruturada e diferenciadora de iniciativas culturais regulares nos diferentes espaços públicos da ARU amplia os motivos de visitação, mas principalmente contribui para a melhoria da qualidade de vida e do bem-estar da sua população. A dinamização cultural é fundamental para atrair pessoas e incentivá-las a ser parte do uso comum desses lugares, potenciando a vivência do núcleo urbano.

Pretende-se dinamizar a vida cultural da cidade e complementar os grandes eventos já existentes,

alguns dos quais já com alguma notoriedade, como as Festas de Cidade e o Festival 7 Sóis 7 Luas, ou mesmo as diversas feiras existentes, com outras iniciativas regulares que envolvam a animação dos diversos espaços públicos de lazer da ARU.

Propõe-se a instalação de quiosques municipais com esplanada em espaços públicos de referência. O modelo de exploração comercial será definido pela CMPS, que deverá, contudo, ter em atenção elementos como a valorização dos produtos locais e regionais, como o artesanato e a gastronomia, e a divulgação dos pontos turísticos do concelho.

Esta rede de quiosques permite despertar os clientes, principalmente turistas, para o conhecimento e visitação do concelho. Estes novos espaços devem promover, igualmente, um programa de atividades de animação dos espaços envolventes, como festas, jogos e cafés.

Outras iniciativas a dinamizar podem ser relacionadas com a presença dos estudantes internacionais do Aeródromo Municipal, nomeadamente a exibição de filmes, música, danças e culinária dos seus países de origem, em iniciativas abertas a todos os habitantes, contribuindo para a multiculturalidade da cidade.

Esta ação deverá ter expressão num amplo trabalho em rede, envolvendo, sempre que possível, os diversos equipamentos e associações culturais, e deverá integrar-se numa agenda cultural dinâmica e mais alargada, que deverá sustentar-se em ações abrangentes e eficazes de promoção dos eventos, incentivando a participação da população.

Promotor: CMPS	Principais entidades a envolver: Associações e agentes culturais
Natureza do Investimento: Investimento público	Estimativa de investimento: 20.000€ / ano
Fonte potencial de financiamento: Municipal, Comunitário e Linha de Apoio à Valorização Turística do Interior – Programa Valorizar	

6.4 Cronograma de execução

A ORU integra diversos projetos e ações que contemplam tipologias de intervenção diferenciadas. De modo a compatibilizar intervenções, alavancar e envolver entidades públicas e privadas e distribuir os diferentes investimentos de forma equilibrada ao longo do período de duração da Operação, foi estabelecido um cronograma de execução das intervenções (Tabela 11), indicativo, que se estende por um período de 10 anos. Houve a preocupação de concentrar uma parte significativa do investimento público nos primeiros 5 anos, de forma a produzir um maior efeito de alavancagem do investimento privado nos anos seguintes.

No caso das ações inscritas no PEDU e contempladas neste documento, foi considerada a sua execução no período compreendido entre 2017-2020. Trata-se de um conjunto relevante de intervenções de reabilitação urbana, a que se seguirá um outro conjunto de intervenções, com este relacionado, que permitirão materializar, no prazo de 10 anos, a operação integrada de reabilitação urbana que aqui se preconiza.

Através da análise do cronograma proposto é, também, possível identificar a existência de algumas ações que, pelas suas características e objetivos, serão transversais a todo o período de implementação da ORU. Destacam-se neste âmbito as seguintes ações: Programa de incentivos à reabilitação do parque edificado da ARU de Ponte de Sor (1.1.); Aquisição e reabilitação de edifícios de habitação para arrendamento a custos controlados (1.2.); Desenvolvimento de atividades de desporto e lazer no parque urbano ribeirinho (2.7.); Valorização de património notável (3.4.); Arte urbana (4.4.); Resíduos Sólidos urbanos e limpeza urbana (4.5.); Implementação de medidas de eficiência energética na iluminação e nos edifícios públicos (4.6.); Comércio vivo | Programa de revitalização comercial (6.3.); Desenvolvimento de uma estratégia integrada de *Marketing* Territorial (6.5.) e Desenvolvimento e promoção de eventos culturais (7.6).

Tabela 11. Cronograma de execução
Fonte: SPI, 2017

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS	Anos									
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
PE 1. Ponte de Sor Cidade renovada, cidade habitada	1.1. Programa de incentivos à reabilitação do parque edificado da ARU de Ponte de Sor										
	1.2. Aquisição e reabilitação de edifícios de habitação para arrendamento a custos controlados										
	1.3. Programa de reabilitação de edifícios para arrendamento										
	1.4. Colmatação da malha urbana										
PE 2. Ponte de Sor Cidade ribeirinha	2.1. Requalificação da Ribeira de Longomel										
	2.2. Requalificação da Avenida Marginal										
	2.3. Requalificação da margem esquerda da Ribeira de Sor										
	2.4. Requalificação da área ribeirinha sul										
	2.5. Requalificação das vias de acesso ao Parque Urbano Ribeirinho										
	2.6. Valorização da galeria ripícola da Ribeira do Andreu										
	2.7. Desenvolvimento de atividades de desporto e lazer no parque urbano ribeirinho										
PE 3. Ponte de Sor Centro tradicional vivo	3.1. Reabilitação do Mercado Municipal, da Praça da República e envolvente										
	3.2. Reabilitação do Jardim do Rossio										
	3.3. Requalificação do Largo do Rossio										
	3.4. Valorização de património notável										
	3.5. Requalificação do entroncamento da Rua Vaz Monteiro com a Avenida da Liberdade										
PE 4. Ponte de Sor Cidade atrativa, cidade sustentável	4.1. Criação de uma 'Carta de Espaço Público'										
	4.2. Reestruturação e reabilitação do Largo 25 de Abril, Alameda e zona adjacente										
	4.3. Requalificação da N119 (Estrada de Abrantes/Rua Alexandre Herculano/Rua Vaz Monteiro)										
	4.4. Arte urbana										
	4.5. Resíduos Sólidos urbanos e limpeza urbana										
	4.6. Implementação de medidas de eficiência energética na iluminação e nos edifícios públicos										
PE 5. Ponte de Sor Cidade acessível, cidade ciclável	5.1. Plano de mobilidade para a cidade de Ponte de Sor										
	5.2. Criação de uma rede urbana ciclável										
	5.3. Criação de serviços promotores da mobilidade sustentável										
	5.4. Criação de uma rede de percursos pedonais acessíveis										
	5.5. Requalificação da Avenida da Liberdade (troço sul)										
	5.6. Criação de bolsa de estacionamento na rua de Santo António										
PE 6. Ponte de Sor Cidade multifuncional, cidade autêntica	6.1. Criação de um espaço de incubação empresarial e de um espaço de <i>coworking</i>										
	6.2. Criação de uma rede de <i>Wi-Fi</i> pública										
	6.3. Comércio vivo Programa de revitalização comercial										
	6.4. Requalificação do espaço do estaleiro da CMPS										
	6.5. Desenvolvimento de uma estratégia integrada de <i>Marketing Territorial</i>										
PE7. Ponte de Sor Cidade inclusiva, cidade cultural	7.1. Reabilitação da delegação da Cruz Vermelha (Rua de Santo António)										
	7.2. Reabilitação do Centro de Convívio dos Reformados e Pensionistas										
	7.3. Reabilitação da Casa do Povo e área envolvente										
	7.4. Criação do Museu Municipal da Moagem e do Arroz										
	7.5. Criação de um novo equipamento desportivo junto ao estádio municipal										
	7.6. Desenvolvimento e promoção de eventos culturais										

6.5 Programa de investimento e de financiamento

A concretização da estratégia e dos objetivos definidos no presente Programa compreende a realização de um programa de investimento associado ao conjunto de projetos e ações apresentados anteriormente. Exige, conseqüentemente, a ponderação e captação de meios financeiros disponíveis – públicos e privados – que permitam garantir a concretização dos objetivos definidos através da implementação dos projetos /ações considerados.

Programa de investimento

O programa de investimento associado ao conjunto de projetos e ações é apresentado na Tabela 13, através de estimativas de investimento para cada ação proposta.

Devido ao grau de maturação ainda reduzida de algumas das ações propostas, os valores de investimento apresentados constituem, neste caso, valores meramente indicativos do volume orçamental esperado para cada ação, tendo necessariamente que de ser aferidos e consolidados ao longo da execução deste Programa, na fase de desenvolvimento das ações/projetos. Estas estimativas de investimento são apontadas, conforme o mais adequado, no seu montante global ou num montante desagregado anualmente.

O investimento estabelecido para cada ação foi definido segundo um conjunto de pressupostos, que justificam os mesmos, constituindo-se como um valor indicativo de investimento. No caso das ações que integram no PEDU de Ponte de Sor e que foram englobadas neste documento, foram considerados os valores apresentados nesse documento. O mesmo se aplica às ações que estavam já contempladas no Orçamento Municipal do ano de 2017.

As estimativas dos valores das obras foram calculadas com base em preços médios por m², de acordo com a categoria da intervenção, apresentados seguidamente (Tabela 12). Estes valores têm em conta a previsão de evolução do mercado num horizonte temporal alargado, de modo a refletir o grau de incerteza na orçamentação inerente a esta fase do processo.

Tabela 12. Categorias de intervenção e custos médios de investimento
Fonte: SPI

	Categoria de intervenção	Valor de referência por área
Reabilitação do espaço público	Novo desenho de espaço público, com substituição de pavimentos e implantação de mobiliário urbano, iluminação e arborização.	70 €/m ²
Arruamentos urbanos	Rede viária a reperfilar	50 €/m ²
Espaços verdes de recreio e lazer	Novo desenho de espaços verdes, incluindo mobiliário urbano e iluminação, e introdução de novas espécies arbóreas.	30 €/m ²
Espaços verdes de enquadramento	Requalificação e valorização do coberto vegetal e melhoria pontual de acessos	15 €/m ²
Outros	Parque urbano	35 €/m ²
	Parque radical	35 €/m ²

Noutros casos, ainda, foram calculados valores de investimento através de uma comparação com ações idênticas já realizadas noutros locais (*análise de benchmarking*).

Excluíram-se desta estimativa as componentes de elaboração dos projetos técnicos, fiscalização e imprevistos e, ainda, a aquisição ou expropriação de terrenos e imóveis para a execução das intervenções. Também não estão incluídas as demolições, que dependem de levantamentos detalhados.

Importa ainda referir, que os valores estimados para as ações 1.2. e 1.3. correspondem apenas à primeira fase do projeto. Algumas ações não têm ainda um valor determinado, uma vez que carecem de uma definição mais detalhada do programa de intervenção.

Tabela 13. Cronograma indicativo de investimentos
Fonte: SPI

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS	Valor de Investimento	Tipo de investimento	Observações
PE 1. Ponte de Sor Cidade renovada, cidade habitada	1.1. Programa de incentivos à reabilitação do parque edificado da ARU de Ponte de Sor	100.000€	Público	Contempla a criação dos suportes à divulgação e dinamização do processo de reabilitação do edificado
	1.2. Aquisição e reabilitação de edifícios de habitação para arrendamento a custos controlados	392.300€	Público e privado	Contempla apenas a 1ª fase (3 edifícios de habitação). Fonte: PEDU (PARU)
	1.3. Programa de reabilitação de edifícios para arrendamento	300.000€	Público	Contempla apenas a 1ª fase (Casa dos Magistrados). Fonte: PEDU (PARU)
	1.4. Colmatação da malha urbana	N/A	Público e privado	
PE 2. Ponte de Sor Cidade ribeirinha	2.1. Requalificação da Ribeira de Longomel	610.000€	Público e privado	Fonte: PEDU (PARU)
	2.2. Requalificação da Avenida Marginal	700.000€	Público	Utiliza-se o valor médio para reperfilar a rede viária
	2.3. Requalificação da margem esquerda da Ribeira de Sor	500.000€	Público	Utiliza-se o valor médio para intervenção média de criação de espaços verdes
	2.4. Requalificação da área ribeirinha sul	950.000€	Público	Fonte: PEDU (PARU) que inclui a ação 3.1
	2.5. Requalificação das vias de acesso ao Parque Urbano Ribeirinho	1.000.000€	Público	Utiliza-se o valor médio para reperfilar a rede viária
	2.6. Valorização da galeria rípica da Ribeira do Andreu	130.000€	Público	Utiliza-se o valor médio para intervenção média de criação de espaços verdes
	2.7. Desenvolvimento de atividades de desporto e lazer no parque urbano ribeirinho	A definir	Público	
PE 3. Ponte de Sor Centro tradicional vivo	3.1. Reabilitação do Mercado Municipal, da Praça da República e envolvente	750.000€	Público	Fonte: Orçamento do ano 2017 (CMPS)
	3.2. Reabilitação do Jardim do Rossio	180.000€	Público	Fonte: PEDU (PAMUS)
	3.3. Requalificação do Largo do Rossio	75.000€	Público	Utiliza-se o valor médio para intervenção média de reabilitação do espaço público
	3.4. Valorização de património notável	N/A	Privado	
	3.5. Requalificação do entroncamento da Rua Vaz Monteiro com a Avenida da Liberdade	90.000€	Público	Utiliza-se o valor médio para intervenção média de reabilitação do espaço público
PE 4. Ponte de Sor Cidade atrativa, cidade sustentável	4.1. Criação de uma 'Carta de Espaço Público'	40.000€	Público	
	4.2. Reestruturação e reabilitação do Largo 25 de Abril, Alameda e zona adjacente	280.000€	Público	Fonte: PEDU (PAMUS)
	4.3. Requalificação da N119 (Estrada de Abrantes/Rua Alexandre Herculano/Rua Vaz Monteiro)	500.000€	Público	Utiliza-se o valor médio para reperfilar a rede viária
	4.4. Arte urbana	100.000€/ano	Público	Faz-se uma proporção do valor anual de projetos similares de outros concelhos para o concelho de Ponte de Sor
	4.5. Resíduos Sólidos urbanos e limpeza urbana	90.000€/ano	Público	Inclui o investimento de 409.000€ na aquisição de veículos elétricos. Faz-se uma proporção do valor anual de projetos similares de outros concelhos para a cidade de Ponte de Sor
	4.6. Implementação de medidas de eficiência energética na iluminação e nos edifícios públicos	30.000€/ano	Público	Faz-se uma proporção do valor anual do orçamento municipal para o concelho (163.000€) para a ARU, considerando a população residente (deve ser aferida em função das reais necessidades)
PE 5. Ponte de Sor Cidade acessível, cidade ciclável	5.1. Plano de mobilidade para a cidade de Ponte de Sor	40.000€	Público	Faz-se uma proporção do valor anual de projetos similares de outros concelhos para a cidade de Ponte de Sor
	5.2. Criação de uma rede urbana ciclável	A definir	Público	
	5.3. Criação de serviços promotores da mobilidade sustentável	270.000€	Público	Utilizam-se valores projetos similares de outros concelhos
	5.4. Criação de uma rede de percursos pedonais acessíveis	A definir	Público	
	5.5. Requalificação da Avenida da Liberdade (troço sul)	350.000€	Público	Utiliza-se o valor médio para reperfilar a rede viária
	5.6. Criação de bolsa de estacionamento na rua de Santo António	A definir	Público	
PE 6. Ponte de Sor Cidade multifuncional, cidade autêntica	6.1. Criação de um espaço de incubação empresarial e de um espaço de <i>coworking</i>	A definir	Público	
	6.2. Criação de uma rede de <i>Wi-Fi</i> pública	5.000€/ano	Público	Faz-se uma proporção do valor anual de projetos similares de outros concelhos
	6.3. Comércio vivo Programa de revitalização comercial	10.000€/ano	Público	Faz-se uma proporção do valor anual de projetos similares de outros concelhos
	6.4. Requalificação do espaço do estaleiro da CMPS	65.000€	Público	Inclui apenas a criação de espaço verde, com o valor médio de referência de intervenção média de criação de espaços verdes
	6.5. Desenvolvimento de uma estratégia integrada de <i>Marketing</i> Territorial	35.000€	Público	Fez-se uma proporção do valor anual de projetos similares de outros concelhos
PE7. Ponte de Sor Cidade inclusiva, cidade cultural	7.1. Reabilitação da delegação da Cruz Vermelha na Rua de Santo António	100.000€	Público	Fonte: PEDU (PAICD)
	7.2. Reabilitação do Centro de Convívio dos Reformados e Pensionistas	85.000€	Público	Fonte: PEDU (PAICD)
	7.3. Reabilitação da Casa do Povo e área envolvente	400.000€	Público	Fonte: PEDU (PAICD)
	7.4. Criação do Museu Municipal da Moagem e do Arroz	120.000€	Público	Fonte: Orçamento do ano 2017 (CMPS)
	7.5. Criação de um novo equipamento desportivo junto ao estádio municipal	350.000€	Público	Utiliza-se o valor médio para criação de parque radical
	7.6. Desenvolvimento e promoção de eventos culturais	20.000€/ano	Público	Inclui 20.000€ para aquisição e instalação de quiosques. Para a componente de eventos, fez-se uma proporção do valor anual de projetos similares de outros concelhos

Financiamento

A concretização do plano de investimentos apresentado na secção anterior, com tipologias e dimensões físicas e financeiras distintas, exige o envolvimento institucional e operacional das entidades públicas e dos atores privados, bem como a ponderação e captação de meios financeiros disponíveis – públicos e privados – que permitam garantir a concretização dos objetivos definidos através da implementação dos projetos /ações considerados.

No final da secção apresenta-se uma tabela indicativa das potenciais fontes de financiamento previsíveis para cada ação proposta (Tabela 14).

Os programas estabelecidos no plano de investimento serão concretizados, em grande parte, através de financiamento próprio do Município (exclusivamente municipal), como indicado nas respetivas fichas de ação. No entanto, importa destacar que existem diversos instrumentos de financiamento ao qual o Município poderá eventualmente recorrer. Neste ponto é realizada uma identificação desses instrumentos de financiamento.

A análise das potenciais oportunidades de financiamento foca-se nos instrumentos disponíveis que, considerando a natureza das propostas, poderão ser mobilizados no sentido de viabilizar a implementação da estratégia e das várias iniciativas que a corporizam. Estes instrumentos de financiamento poderão apoiar o esforço de investimento do Município, que terá de mobilizar montantes próprios do orçamento municipal, tanto para o cofinanciamento das operações enquadradas nesses instrumentos, como para o financiamento das operações que, pela sua natureza, não terão enquadramento nestes instrumentos.

No âmbito da reabilitação urbana, destacam-se o instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas criado para o período de 2014-2020 (IFRRU 2020), acessível às entidades públicas e privadas, e um programa específico do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) destinado a dinamizar a reabilitação urbana e o mercado de arrendamento habitacional – Programa Reabilitar para Arrendar, Habitação Acessível.

É dado um particular enfoque aos fundos comunitários disponibilizados para 2014-2020, assumindo os instrumentos de programação que integram o Portugal 2020 uma especial evidência neste enquadramento. Esses fundos são distribuídos segundo uma arquitetura que contempla: quatro Programas Operacionais Temáticos (POT) e cinco Programas Operacionais Regionais (POR) no continente; dois programas operacionais regionais nas Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores; e um programa operacional de assistência técnica, a que se juntam os Programas de Desenvolvimento Rural e das Pescas (Figura 65).



Figura 65 - Arquitetura operacional do Portugal 2020
Fonte: SPI

Não obstante a preponderância do Portugal 2020, foram igualmente consideradas outras fontes de financiamento, algumas criadas recentemente de forma a financiar intervenções em determinados domínios específicos que, na prática, acabam por apoiar a implementação da Estratégia Nacional de Coesão Territorial recentemente aprovada através do Programa Nacional para a Coesão Territorial (PNCT). É o caso da Linha de Apoio à Valorização Turística do Interior e a Linha de Apoio a Projetos WIFI em Centros Históricos, enquadrados pelo Programa Valorizar – Programa de Apoio à Valorização e Qualificação do Destino, da iniciativa da Secretaria de Estado do Turismo e cuja responsabilidade de operacionalização está cometida ao Turismo de Portugal.

Em síntese, é possível destacar os seguintes instrumentos:

- Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020);
- Programa Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível;
- Portugal 2020:
 - Programa Operacional Regional do Alentejo (POR Alentejo);
 - Programa Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos (PO SEUR);
 - Programa Operacional da Competitividade e Internacionalização (PO Compete 2020).
 - Programa Operacional da Inclusão Social e Emprego (POISE);
- Programa Valorizar:
 - Linha de Apoio à Valorização Turística do Interior;

- Linha de Apoio a Projetos WIFI em Centros Históricos.

Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020)

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

O IFRRU 2020, constituído através da RCM n.º 52-A/2015, de 23 de julho, e cujas candidaturas de acesso estão abertas na sequência do Aviso publicado em 31 de outubro de 2017, é um veículo preferencial para maximizar a aplicação dos fundos comunitários disponibilizados pelo Portugal 2020 e pelos respetivos programas operacionais temáticos e regionais, para o período 2014-2020, nos domínios da regeneração e revitalização urbana. Assenta em dois planos de intervenção, em que as funções de gestão e de acompanhamento do instrumento financeiro são cometidas a uma estrutura de missão, a funcionar junto do IHRU, e as funções de apreciação e aprovação da política de investimento e do programa de ação do instrumento financeiro em causa, entre outras medidas, são asseguradas por um Comité de Investimento.

O IFRRU 2020 destina-se a pessoas singulares ou coletivas, públicas ou privadas, incluindo os condomínios. As operações a financiar devem demonstrar viabilidade financeira e gerar receitas líquidas positivas suficientes para amortizar o valor do financiamento do investimento. Os apoios são concedidos através de produtos financeiros, criados especificamente para este efeito por intermediários financeiros, a disponibilizar com condições mais favoráveis do que as condições de mercado.

São cofinanciáveis as seguintes operações, localizadas dentro das ARU:

- Reabilitação integral de edifícios, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2 (D.L n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro);
- Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas com vista à sua reconversão.

A utilização a dar aos edifícios poderá ser para habitação própria, atividades económicas ou equipamentos de uso coletivo. Complementarmente podem ser apoiadas as intervenções em eficiência energética concretizadas no âmbito do projeto de reabilitação urbana de edifícios de habitação, que sejam identificadas em auditoria energética realizada para este efeito.

Todas as operações que são objeto de financiamento devem ser apreciadas pelo Município. O protocolo de colaboração institucional celebrado com a Associação Nacional de Municípios Portugueses prevê a criação de um ponto focal específico para o IFRRU 2020 e, nos casos em que tal se demonstre pertinente, a criação de um balcão (físico e/ou virtual) dedicado às operações financiáveis pelo IFRRU 2020.

Programa Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível

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

São beneficiários qualquer pessoa singular ou coletiva, de natureza pública ou privada, que seja proprietária do edifício ou de parte do edifício a reabilitar ou que demonstre ser titular de direitos e poderes sobre o mesmo que lhe permitam onerá-lo e agir como dono de obra no âmbito de contratos de empreitada e que promova a operação de reabilitação por si ou em conjunto com outros titulares. O empréstimo pode ascender a 90% do custo das operações, apresentando condições (maturidade, taxa de juro e período de carência) atrativas para o investidor.

Portugal 2020

No caso do Portugal 2020, a análise de enquadramento teve em conta uma primeira identificação dos Objetivos Temáticos (OT) mais relevantes para a execução do programa estratégico delineado. Desta forma, foi possível, no contexto da análise dos Programas Operacionais pertinentes, a identificação dos Eixos Estratégicos (EE) melhor aplicáveis à concretização do programa estratégico em causa.

Neste quadro, foi efetuada uma análise pormenorizada do POR Alentejo 2014-2020, o principal veículo de aplicação dos fundos estruturais e de investimento na região do Alentejo. O POR Alentejo 2020 está assente em dez eixos estratégicos. Desses, cinco têm relevância e correspondência na estratégia que se pretende alcançar para a ARU de Ponte de Sor, nomeadamente:

- Eixo 1 – Competitividade e Internacionalização das PME;
- Eixo 4 – Desenvolvimento Urbano Sustentável;

- Eixo 6 – Coesão Social e inclusão;
- Eixo 7 – Eficiência Energética e Mobilidade;
- Eixo 8 – Ambiente e Sustentabilidade;

O Eixo 1 – Competitividade e Internacionalização das PME tem como objetivo primário reforçar a competitividade económica, promovendo o desempenho regional em três divisões: o perfil de especialização da produção, as competências e as estratégias de desenvolvimento da PME e as condições de contexto da atividade empresarial. Deste modo o programa visa principalmente incentivar o empreendedorismo e a inovação.

Os eixos 4 – Desenvolvimento Urbano Sustentável, 7 – Eficiência Energética e Mobilidade e 8 – Ambiente e Sustentabilidade visam o desenvolvimento urbano sustentável, a eficiência energética e a mobilidade urbana sustentável e a valorização ambiental. Estes eixos relacionam-se, direta ou indiretamente, com as ações na ótica da regeneração e revitalização urbana, tendo como quadro de referência o modelo territorial e a estruturação de centros urbanos que se encontram previstos nos PROT do Alentejo e do Oeste e Vale do Tejo.

Já o Eixo 6 – Coesão Social e Inclusão tem um conjunto de objetivos que passam pela promoção da empregabilidade, o reforço da criação e manutenção de emprego sustentável, o combate à pobreza, à exclusão social e à discriminação.

Programa Valorizar – Programa de Apoio à Valorização e Qualificação do Destino

O Programa Valorizar é um programa de apoio ao investimento na qualificação do destino turístico Portugal, cujas candidaturas são geridas pelo Turismo de Portugal.

Dividem-se em três Linhas de Apoio, das quais se destacam a Linha de Apoio à Valorização Turística do Interior e a Linha de Apoio a Projetos WIFI em Centros Históricos.

A Linha de Apoio à Valorização Turística do Interior, a terceira aberta ao abrigo deste Programa e que tem enquadramento no PNCT, visa apoiar o investimento em iniciativas / projetos com interesse para o turismo, que promovam a coesão económica e social do território e que se foquem na regeneração, requalificação e reabilitação dos espaços públicos com interesse para o turismo e na valorização do património cultural e natural.

Geograficamente, esta Linha aplica-se a todos os territórios do interior, identificados no PNCT (Anexo III, da RCM n.º 72/2016, de 20 de outubro), que inclui Ponte de Sor. A Câmara Municipal pode ser beneficiária e usufruir de um financiamento não reembolsável, com uma taxa de apoio de 90% do valor do investimento elegível, até ao limite máximo de apoio de 400.000 euros.

As candidaturas a esta Linha de Apoio podem ser apresentadas até 31 de dezembro de 2017.

A Linha de Apoio a Projetos Wi-Fi, aprovada pelo Despacho Normativo n.º 10/2016 de 28 de outubro, encontra-se enquadrada na Projeto Portugal *Wifi*, que corresponde ao acesso gratuito à informação digital. Visa também dotar os centros históricos e zonas com grande número de turistas de uma rede que lhes permita uma experiência interativa com o destino. Para além dos objetivos turísticos, pretende-se contribuir para o desenvolvimento de *smart cities*.

Esta Linha tem uma dotação de 1 milhão de euros, destinando-se a projetos de iniciativa das Câmara Municipais ou de Entidades Regionais de Turismo. Tem um limite máximo fixado em 50.000 euros por projeto, com apoio até 90%. As candidaturas a esta Linha de Apoio podem ser apresentadas até 31 de dezembro de 2017.

Tabela 14. Potenciais fontes de financiamento, por ação
Fonte: SPI, 2017

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS	FINANCIAMENTO			
		MUNICIPAL	COMUNITÁRIO	IFRRU	PRIVADO
PE 1. Ponte de Sor Cidade renovada, cidade habitada	1.1. Programa de incentivos à reabilitação do parque edificado da ARU de Ponte de Sor				
	1.2. Aquisição e reabilitação de edifícios de habitação para arrendamento a custos controlados				
	1.3. Programa de reabilitação de edifícios para arrendamento				
	1.4. Colmatação da malha urbana				
PE 2. Ponte de Sor Cidade ribeirinha	2.1. Requalificação da Ribeira de Longomel				
	2.2. Requalificação da Avenida Marginal				
	2.3. Requalificação da margem esquerda da Ribeira do Sor				
	2.4. Requalificação da área ribeirinha sul				
	2.5. Requalificação das vias de acesso ao Parque Urbano Ribeirinho				
	2.6. Valorização da galeria ripícola da Ribeira do Andreu				
	2.7. Desenvolvimento de atividades de desporto e lazer no parque urbano ribeirinho				
PE 3. Ponte de Sor Centro tradicional vivo	3.1. Reabilitação do Mercado Municipal, da Praça da República e envolvente				
	3.2. Reabilitação do Jardim do Rossio				
	3.3. Requalificação do Largo do Rossio				
	3.4. Valorização de património notável				
	3.5. Requalificação do cruzamento da Rua Vaz Monteiro com a Avenida da Liberdade				
PE 4. Ponte de Sor Cidade atrativa, cidade sustentável	4.1. Criação de uma 'Carta de Espaço Público'				
	4.2. Reestruturação e reabilitação do Largo 25 de Abril, Alameda e zona adjacente				
	4.3. Requalificação da N119 (Estrada de Abrantes/Rua Alexandre Herculano/Rua Vaz Monteiro)				
	4.4. Arte urbana				
	4.5. Resíduos Sólidos urbanos e limpeza urbana				
	4.6. Implementação de medidas de eficiência energética na iluminação e nos edifícios públicos				
PE 5. Ponte de Sor Cidade acessível, cidade ciclável	5.1. Plano de mobilidade para a cidade de Ponte de Sor				
	5.2. Criação de uma rede urbana ciclável				
	5.3. Criação de serviços promotores da mobilidade sustentável				
	5.4. Criação de uma rede de percursos pedonais acessíveis				
	5.5. Requalificação da Avenida da Liberdade (troço sul)				
	5.6. Criação de bolsa de estacionamento na rua de Santo António				
PE 6. Ponte de Sor Cidade multifuncional, cidade autêntica	6.1. Criação de um espaço de incubação empresarial e de um espaço de <i>coworking</i>				
	6.2. Criação de uma rede de <i>Wi-Fi</i> pública				
	6.3. Comércio vivo Programa de revitalização comercial				
	6.4. Requalificação do espaço do estaleiro da CMPS				
	6.5. Desenvolvimento de uma estratégia integrada de <i>Marketing Territorial</i>				
PE7. Ponte de Sor Cidade inclusiva, cidade cultural	7.1. Reabilitação da delegação da Cruz Vermelha na Rua de Santo António				
	7.2. Reabilitação do Centro de Convívio dos Reformados e Pensionistas				
	7.3. Reabilitação da Casa do Povo e área envolvente				
	7.4. Criação do Museu Municipal da Moagem e do Arroz				
	7.5. Criação de um novo equipamento desportivo junto ao estádio municipal				
	7.6. Desenvolvimento e promoção de eventos culturais				

6.6 Modelo de gestão e execução

De acordo com o RJRU, as operações de reabilitação urbana devem ser coordenadas e geridas por uma entidade gestora¹⁴. Esta entidade gestora poderá assumir dois tipos distintos: uma empresa do sector empresarial local ou o próprio município¹⁵.

Atendendo às características da ORU proposta e aos projetos estruturantes considerados, propõe-se que seja o Município de Ponte de Sor a assumir diretamente as funções de entidade gestora da ORU da ARU de Ponte de Sor.

Complementarmente, atendendo a que a ORU assenta o seu programa num conjunto de projetos de iniciativa eminentemente pública, de iniciativa municipal, que se pretende que alavanquem o investimento privado, propõe-se que esta ORU deva adotar um modelo de execução por iniciativa de entidade gestora, a Câmara Municipal de Ponte de Sor.

Note-se que, apesar de ser de iniciativa da Câmara Municipal, o sucesso da ORU implicará uma forte articulação e coresponsabilização com proprietários, demais titulares de direitos sobre edifícios e atores relevantes da ARU de Ponte de Sor.

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

Mais concretamente, atendendo às exigências da implementação de uma operação de reabilitação urbana sistemática e ao facto de o município de Ponte de Sor assumir diretamente as funções de entidade gestora da ORU, deverá ser criada uma unidade orgânica flexível, denominada Unidade de Reabilitação Urbana. Neste caso, propõe-se que a Câmara Municipal possa organizar os seus serviços relacionados com a reabilitação urbana da cidade de Ponte de Sor de forma a poder apresentar uma Unidade de Reabilitação Urbana.

¹⁴ RJRU, artigo 9.º.

¹⁵ RJRU, artigo 10.º.

A este propósito, importa referir que, de acordo com o RJRU, “quando a entidade gestora da operação de reabilitação urbana for o município, pode ser criada uma unidade orgânica flexível, interna ao município e constituída especialmente para apreciar o procedimento simplificado de controlo prévio, nos termos da alínea a) do artigo 7º e dos artigos 8º e 10º do Decreto-Lei no 305/2009, de 23 de outubro”.

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

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

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

Procurando otimizar os recursos existentes, esta Unidade de Reabilitação Urbana deverá articular-se com as estruturas já existentes no Município.

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

Será fundamental que a Unidade de Reabilitação Urbana assuma uma postura ativa na promoção da intervenção dos residentes e de outros atores privados, no sentido da promoção da reabilitação, mantendo a coerência prevista na intervenção. São, desde já, questões a destacar:

- Identificação e captação de possíveis investidores;
- Criação de uma “bolsa de imóveis” na ARU de Ponte de Sor, identificando edifícios de intervenção prioritária;
- Estabelecimento de acordos com fornecedores de materiais no sentido de os conseguir a preços reduzidos;

- Montagem de uma bolsa de projetistas e de empresas construtoras na área da reabilitação;
- Estabelecimento de protocolos com instituições bancárias de referência;
- Desenvolvimento de programas específicos de apoio à reabilitação e ao arrendamento;
- Envolvimento e auscultação dos proprietários e atores locais;
- Divulgação e disseminação de apoios e oportunidades de financiamento, entre outros.

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

Neste campo, a cada cinco anos de vigência da ORU, a Câmara Municipal submeterá à apreciação da Assembleia Municipal não só um relatório de avaliação da execução da ORU, como, se for caso disso, uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação.

6.7 Quadro de apoios e incentivos

6.7.1. Incentivos relativos aos impostos municipais sobre o património

A reabilitação urbana beneficia de um conjunto de benefícios fiscais consagrados no artigo 71.º do Estatuto de Benefícios Fiscais¹⁶ (EBF). Este quadro de benefícios fiscais, que seguidamente se descreve, configura um importante instrumento para a dinamização da reabilitação urbana.

De acordo com o RJRU, a delimitação de uma ARU obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável.

¹⁶ Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na atual redação:
http://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/bf_rep/bf71.htm

IMI - Imposto municipal sobre imóveis

Isenção por um período de 5 anos, prorrogável por mais 5 anos a contar da data de conclusão da ação de reabilitação.

Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de imposto municipal sobre imóveis por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos.

IMT - Imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis

Isenção na 1ª transmissão do imóvel reabilitado, quando destinado exclusivamente a habitação própria e permanente.

São isentas do IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na 'área de reabilitação urbana'.

Assim, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos, serão conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações compreendidos na ARU de Ponte de Sor, os seguintes benefícios fiscais:

- Isenção de IMI, pelo período de 5 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da ação de reabilitação, dos prédios ou frações autónomas, situados na ARU de Ponte de Sor e que sejam objeto de ações de reabilitação urbana comprovadamente iniciadas a partir da data da aprovação da ARU e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020 (eventualmente prorrogável por mais 5 anos).
- Isenção do IMT nas aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, localizado na ARU de Ponte de Sor.

A aprovação destes benefícios está dependente de deliberação fundamentada da Assembleia Municipal, que inclui a estimativa da respetiva despesa fiscal, tendo por base a proposta da Câmara Municipal, nos termos do n.º 2 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais.

6.7.2. Outros incentivos decorrentes dos Estatutos dos Benefícios Fiscais

Além destes benefícios, de cariz municipal, a delimitação da ARU de Ponte de Sor confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos, o direito de acesso a outros incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável.

O conjunto de outros incentivos à reabilitação urbana consagrado no EBF visam, em conjunto com os incentivos relativos aos impostos municipais sobre o património, modificar os comportamentos dos proprietários de imóveis, incentivando a uma intervenção mais ativa no processo de reabilitação urbana. Seguidamente identificam-se esses outros incentivos:

IVA - Imposto sobre o valor acrescentado

Aplicação de taxa reduzida de 6% nos seguintes casos:

- Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.
- Empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas diretamente pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU.

Informação adicional: Código do IVA

IRS - Imposto sobre o rendimento singular

São dedutíveis à coleta, até ao limite de 500€, 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis localizados em “área de reabilitação urbana” e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU que sejam objeto de ações de reabilitação.

As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em “área de reabilitação urbana”, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação.

Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, são tributadas à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis situados em “área de reabilitação urbana”, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.

Informação adicional: Números 4, 5 e 6 do artigo 71º do EBF

IRS E IRC - Fundos de investimento imobiliário

Ficam isentos de IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, desde que se constituam entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana.

Os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou Benefícios Fiscais 2014 mediante operação de resgate, são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10%, excetuando as situações referidas no EBF.

O saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos é tributado à taxa de 10% quando os titulares sejam sujeitos passivos de IRS residentes em território português que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento.

Informação adicional: Números 1, 2 e 3 do artigo 71º do EBF

6.7.3. Critérios de acesso aos benefícios fiscais para as ações de reabilitação

Para efeitos de concessão das isenções de IMI e IMT, importa ter em consideração os conceitos de ação de reabilitação e estado de conservação constantes das alíneas a) e c) do n.º 22 do artigo 71.º do EBF, que se transcrevem:

- a) 'Ações de Reabilitação' – As intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas frações, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção.
- b) 'Estado de Conservação' – O estado do edifício ou da habitação determinado nos termos do disposto no NRAU e no Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de agosto, para efeito de atualização faseada das rendas ou, quando não seja o caso, classificado pelos competentes serviços municipais, em vistoria realizada para o efeito, com referência aos níveis de conservação constantes do quadro do artigo 33.º do NRAU.

Os referidos níveis associados ao estado de conservação do imóvel são os seguintes: 5 – Excelente; 4 – Bom; 3 – Médio; 2 – Mau; 1 - Péssimo.

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

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

Para efeitos de atribuição dos benefícios fiscais identificados e quando os mesmos forem solicitados por motivos de realização de obras de reabilitação, os interessados devem facultar à

Câmara Municipal prova de titularidade do imóvel (registro predial e matriz) e limites cadastrais do mesmo, bem como todos os documentos necessários.

Seguidamente, especifica-se os procedimentos para reconhecimento das isenções:

Isenção de IMI, pelo período de 5 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da ação de reabilitação, dos prédios ou frações autónomas, situados na ARU de Ponte de Sor e que sejam objeto de ações de reabilitação urbana comprovadamente iniciadas a partir da data da aprovação da ARU e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020.

- Certificação da execução da ação de reabilitação urbana pela entidade licenciadora;
- Certificação no âmbito do Sistema de Certificação Energética de Edifícios (D.L. n.º 118/2013, de 20 de agosto), quando aplicável, ou da situação de exceção à sua aplicação;
- Determinação do nível de conservação do prédio antes do início e no termo das ações de reabilitação.

Isenção de IMT na primeira transmissão onerosa os prédios ou frações autónomas reabilitados, destinados exclusivamente a habitação própria e permanente situado em áreas de reabilitação urbana aprovadas e que sejam objeto de ações de reabilitação urbana, comprovadamente iniciadas a partir da data de aprovação da ARU de Ponte de Sor e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020.

- Certificação da execução da ação de reabilitação urbana que compete à entidade licenciadora;
- Determinação do nível de conservação do prédio antes do início e no termo das ações de reabilitação.

6.7.4. Simplificação administrativa, programas e instrumentos financeiros existentes

Além do quadro de benefícios fiscais antes apresentado, os proprietários e investidores no domínio da reabilitação urbana terão ao seu dispor o conjunto de instrumentos de política de reabilitação urbana, quadro no qual se destacam os programas, instrumentos financeiros e simplificação administrativa recentemente produzidos. O IFRRU 2020 e o Programa “Reabilitar

para Arrendar – Habitação Acessível”, já antes descritos no capítulo das fontes potenciais de financiamento, são alguns destes exemplos.

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

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

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

6.7.5. Outros estímulos à reabilitação urbana – potenciais medidas a adotar pelo Município

O Município pode disponibilizar um conjunto adicional de medidas de estímulo à reabilitação urbana. Seguidamente, elencam-se algumas das medidas que poderão vir a ser adotadas na execução da ORU:

- Isenção ou redução do pagamento da taxa de ocupação de domínio público.
- Isenção ou redução das taxas devidas pelo licenciamento/autorização/admissão da comunicação prévia de operações urbanísticas.
- Majoração da taxa de IMI fixada anualmente pelo Município para os prédios urbanos degradados ou em ruína, para os quais a Câmara Municipal tenha determinado a execução de obras de conservação necessárias à correção das más condições de segurança e de salubridade, ao abrigo do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (n.º 2, artigo 89.º).

- Majoração da taxa de IMI fixada anualmente pelo Município nos casos dos prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano e dos prédios em ruínas, nos termos do n.º 3 do artigo 112.º do Código do IMI, na redação dada pelo artigo 141.º da Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro.
- Apoio técnico municipal, ao nível do aconselhamento, no desenvolvimento do projeto e instrução do processo de reabilitação urbana.

Anexos

