



## **CENTRO HISTÓRICO DE ABRANTES**

: PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA :

NOVEMBRO'2016



Este documento, que constitui propriedade do Município de Abrantes, foi produzido com o apoio técnico da ImproveConsult - Consultoria e Estudos, Lda.



**IMPROVECONSULT - CONSULTORIA E ESTUDOS, LDA.**  
Rua Latino Coelho, nº87  
1050-134 Lisboa  
Tel: 213 502 536  
e-mail: [improve@improveconsult.pt](mailto:improve@improveconsult.pt)  
[www.improveconsult.pt](http://www.improveconsult.pt)

Novembro'2016

## ÍNDICE GERAL

<b>1. INTRODUÇÃO.....</b>	<b>3</b>
<b>2. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA.....</b>	<b>4</b>
2.1. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL E DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA .....	4
2.2. PERFIL SOCIODEMOGRÁFICO DA POPULAÇÃO RESIDENTE.....	7
2.3. PARQUE EDIFICADO E MERCADO DE HABITAÇÃO.....	8
2.4. PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO .....	11
2.5. CONDIÇÕES DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE.....	14
2.6. ESTRUTURA E DINÂMICA FUNCIONAL .....	17
<b>3. ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA.....</b>	<b>21</b>
3.1. ORIENTAÇÕES DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL .....	21
3.2. VISÃO DE FUTURO E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.....	25
3.3. PERFIL E PRIORIDADES DA INTERVENÇÃO MUNICIPAL.....	26
<b>4. PLANO DE AÇÃO .....</b>	<b>29</b>
4.1. PROGRAMA DE INVESTIMENTO MUNICIPAL .....	29
4.2. INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DA POLÍTICA URBANÍSTICA .....	32
4.3. CARTEIRA DE INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA .....	36
<b>5. IMPLEMENTAÇÃO E MODELO DE GESTÃO.....</b>	<b>38</b>
5.1. ENTIDADE GESTORA .....	38
5.2. MODELOS DE EXECUÇÃO.....	38
5.3. PERÍODO DE VIGÊNCIA E ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO .....	39
<b>ANEXO - FICHAS DESCRIPTIVAS DOS PROJETOS DE INVESTIMENTO .....</b>	<b>40</b>

## 1. INTRODUÇÃO

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) do Centro Histórico de Abrantes explicita a Visão de Futuro definida pelo Município para a Área de Reabilitação Urbana (ARU) delimitada nesta zona nobre da cidade e o *caminho* preconizado para que, no horizonte temporal de 2025, tenham sido dados passos fundamentais no sentido da sua materialização. Para além de corresponder a uma sequência *natural* das orientações emanadas da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e do Plano de Urbanização de Abrantes (PUA), o presente PERU corporiza também uma das apostas políticas de maior alcance estratégico que se encontram a ser prosseguidas pelo atual Executivo camarário.

Em termos de estrutura, este documento encontra-se organizado em torno dos seguintes quatro Capítulos principais:

- Caracterização da Área de Reabilitação Urbana (Capítulo 2);
- Estratégia de Reabilitação Urbana (Capítulo 3);
- Plano de Ação (Capítulo 4);
- Implementação e Modelo de Gestão (Capítulo 5).

Este documento contempla ainda um Anexo especificamente dedicado à descrição detalhada dos projetos de investimento propostos.

## 2. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

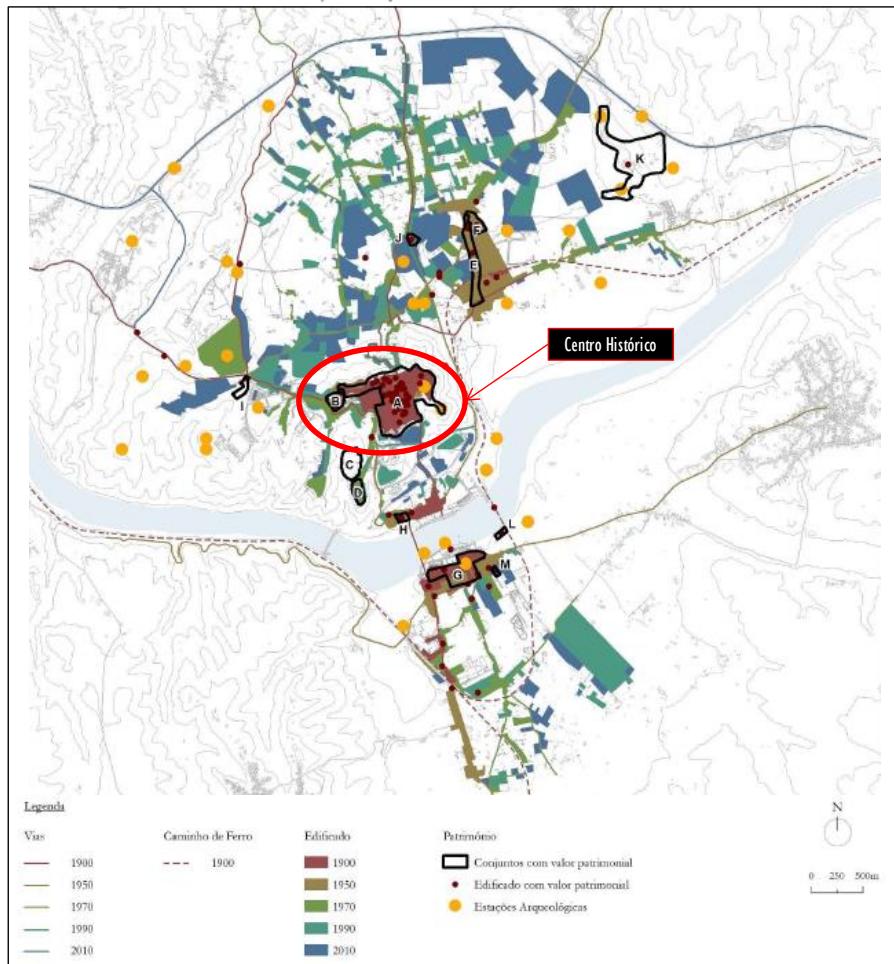
### 2.1. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL E DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

A implantação alcandorada do Centro Histórico de Abrantes está registada desde a época romana, constituindo-se o Castelo como polo fundador da cidade desde, pelo menos, a época medieval. Esta implantação deve-se inequivocamente às características topográficas do sítio e à sua posição estratégica enquanto posto privilegiado de controlo e defesa do corredor ribeirinho do Tejo, que aqui faz a sua última inflexão antes da entrada em Espanha. A ligação ao Tejo fez-se historicamente através do caminho da Rua da Barca, ainda hoje com pavimento em seixo rolado, articulando-se com o entreposto comercial e ancoradouro de barcos situado na margem esquerda do rio (Rossio).

É só com a construção das Linhas do Leste e da Beira Baixa (inauguradas em 1863 e 1891, respetivamente), que aqui se cruzam, potenciada pela abertura da ponte rodoviária entre as duas margens do Rio Tejo (1870), que assiste a um alargamento mais evidente da ocupação urbana em torno do núcleo original da cidade. O desenvolvimento dos aglomerados urbanos e industriais de Alferrarede e do Rossio ao Sul do Tejo é fortemente tributário das estações ferroviárias aí implantadas. Na primeira metade do século XX, com a consolidação progressiva da rede de estradas nacionais, reforça-se a ligação entre estes núcleos (Abrantes/Alferrarede/Rossio) e ganham expressão os processos edificatórios ao longo das vias existentes, fenómeno que se estende de forma muito substancial nas décadas seguintes.

A atual estrutura da cidade de Abrantes, refletindo este processo histórico, é finalmente influenciada pela multiplicação de sucessivas operações de loteamento urbano, muitas vezes isoladas e descontextualizadas da sua relação com a envolvente, dinâmica que é particularmente visível a partir da década 80 do século passado (Figura 1).

FIGURA 1 - GÉNESE, EVOLUÇÃO E PATRIMÓNIO DA CIDADE DE ABRANTES

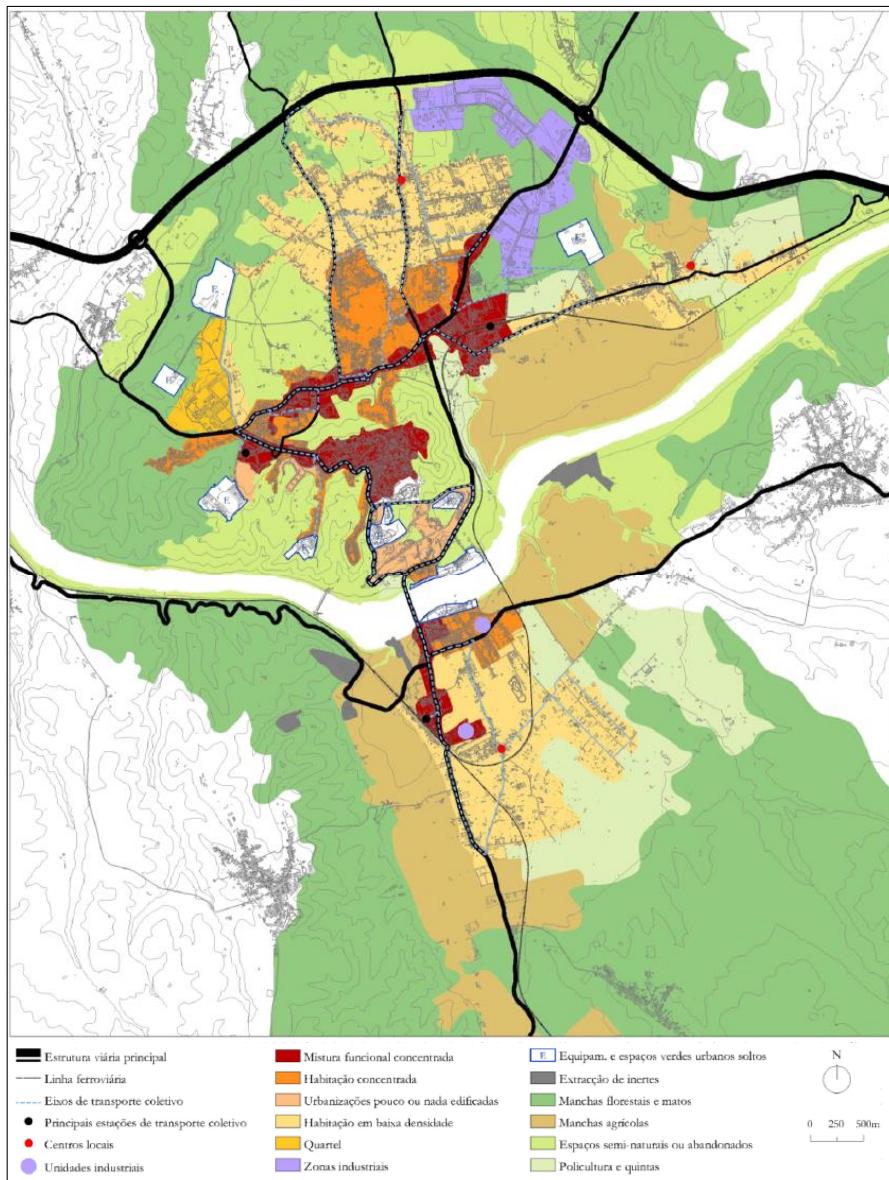


FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

Em termos funcionais, o Centro Histórico destaca-se por corresponder ao polo tradicional de concentração de atividades terciárias da cidade, estatuto que continua a manter na atualidade (Figura 2). Realça-se, no entanto, a afirmação da zona baixa da cidade (a Norte do Centro Histórico) ao longo dos últimos 10-15 anos, materializando uma nova centralidade de características lineares que se estende da Encosta da Barata a Alferrarede (maioritariamente apoiada em grandes unidades comerciais), a qual corresponde a um foco de dinamismo que veio alterar o modelo monocêntrico anteriormente dominante.

O restante território da cidade é fundamentalmente marcado pela expressão maioritária assumida pela função habitacional, com diversidade significativa em termos morfotipológicos e de nível de equipamento local, assim como pela presença de espaços dedicados ao acolhimento empresarial (designadamente o Parque Industrial de Abrantes e, mais recentemente, o Tecnopolis do Vale do Tejo).

FIGURA 2 - MACROESTRUTURA FUNCIONAL DA CIDADE DE ABRANTES

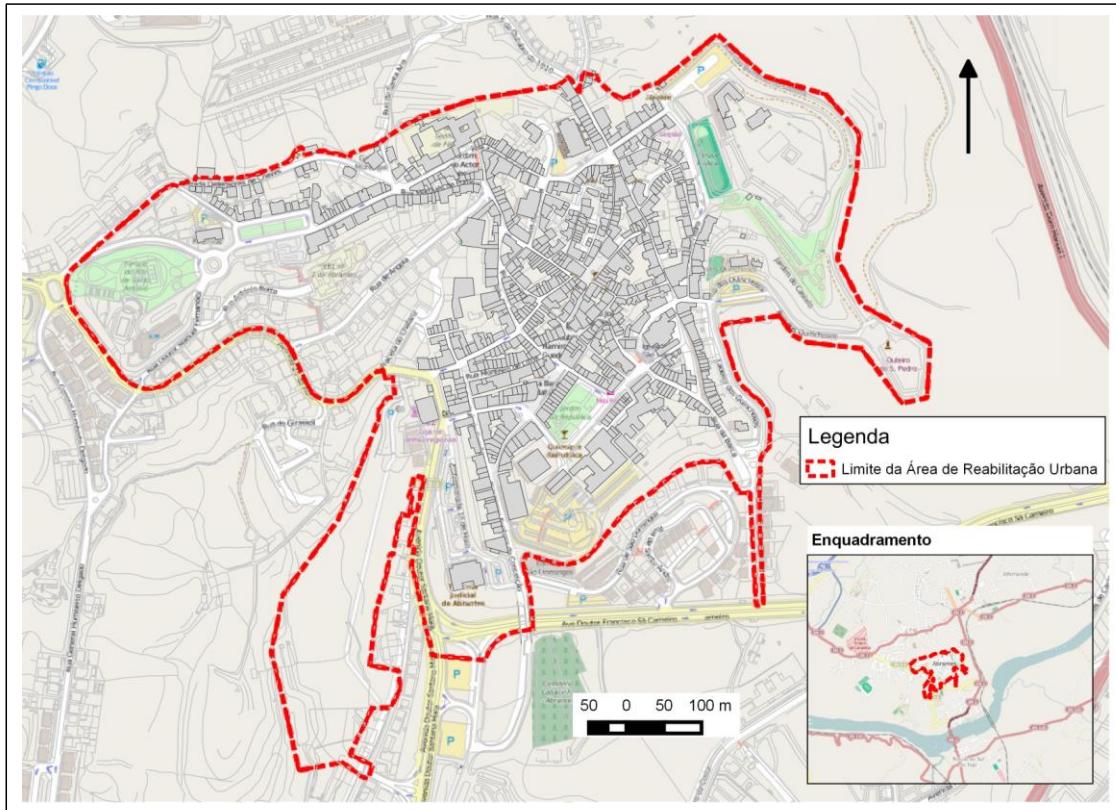


Relativamente à Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico de Abrantes, importa referir que esta foi originalmente delimitada em 2014<sup>1</sup>, na sequência de um vasto conjunto de estudos e projetos realizados pelo Município, tendo sido entretanto alvo de redelimitação já no âmbito da preparação do presente PERU (Figura 3)<sup>2</sup>. De acordo com esta alteração, a ARU regista um ligeiro alargamento face à área inicialmente delimitada, abrangendo atualmente uma superfície com cerca de 50 hectares (498.647m<sup>2</sup>).

<sup>1</sup> Cf. Aviso nº6900/2014 (Diário da República, 2<sup>a</sup> Série, nº109, de 6 de Junho de 2014).

<sup>2</sup> Cf. Aviso nº6792/2015 (Diário da República, 2<sup>a</sup> Série, nº117, de 18 de Junho de 2015).

FIGURA 3 - LIMITE ATUAL DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE ABRANTES



FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

## 2.2. PERFIL SOCIODEMOGRÁFICO DA POPULAÇÃO RESIDENTE

A cidade de Abrantes possuía em 2011 um efetivo populacional de 18.450 habitantes, valor que traduzia um crescimento de 3% face a 2001 e de 9% face a 1991. Na mesma data, a população residente no Centro Histórico cifrava-se num total de 1.661 habitantes, refletindo, a exemplo do verificado noutras cidades portuguesas, uma trajetória de redução continuada da sua massa demográfica (-13% face a 2001 e -31% face a 1991) (Quadro 1).

QUADRO 1 - INDICADORES-CHAVE DO PERFIL SOCIODEMOGRÁFICO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NO CENTRO HISTÓRICO DE ABRANTES (2011)

Variável	Unidade	Centro Histórico	Cidade	Concelho	Médio Tejo	Portugal
População residente	nº	1 661	18 450	39 325	220 661	10 562 178
Famílias clássicas	nº	700	7 288	15 996	87 011	4 043 726
Dimensão média da família	nº	2,4	2,5	2,5	2,5	2,6
Famílias com membros com <15 anos	%	16,3	28,8	22,5	24,8	28,2
Famílias com membros com >64 anos	%	48,3	32,4	43,2	40,0	34,6
Índice de envelhecimento demográfico	%	328,4	118,7	207,1	174,1	127,8
Índice de dependência dos jovens	%	19,4	24,3	20,5	22,0	22,5
Índice de dependência dos idosos	%	63,7	28,8	42,4	38,2	28,8
Índice de dependência total	%	83,1	53,2	62,9	60,2	51,3

FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA

A estrutura fortemente envelhecida da população do Centro Histórico mostra, fundamentalmente, que esta zona da cidade não revelou capacidade para protagonizar um processo de renovação assente na fixação residencial de grupos etários mais jovens, os quais manifestaram uma opção clara pela aquisição de habitações novas e modernas nas urbanizações entretanto construídas nas áreas de expansão da cidade. Para além do diferencial de vitalidade demográfica revelado em indicadores como o índice de envelhecimento demográfico, o índice de dependência dos idosos ou a proporção de famílias com crianças e jovens na sua composição, o mesmo é também evidenciado pela estrutura económica da sua população (Quadro 2). A este nível, o traço marcante do Centro Histórico assenta na elevada proporção que os pensionistas e reformados representam no seio da população residente adulta (41% do total, contra somente 26% no conjunto da cidade).

QUADRO 2 - CONDIÇÃO FACE À ATIVIDADE ECONÓMICA DA POPULAÇÃO RESIDENTE COM 15 E + ANOS NO CENTRO HISTÓRICO DE ABRANTES (2011)

Variável	Unidade	Centro Histórico	Cidade	Concelho	Médio Tejo	Portugal
Empregados	%	37,9	50,2	42,0	45,4	48,5
Desempregados	%	5,7	6,9	6,6	5,5	7,4
Pensionistas e reformados	%	41,4	26,3	34,6	31,5	26,0
Outros casos sem atividade económica	%	14,9	16,7	16,8	17,6	18,1

FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA

Como rapidamente se depreende dos elementos apresentados, é forçoso que as intervenções futuras no Centro Histórico da cidade de Abrantes tenham em consideração as necessidades específicas de uma população fortemente envelhecida. Contudo, e perante o inequívoco desafio que a atração de segmentos mais jovens representa, será igualmente premente assegurar que o Centro Histórico venha a conseguir (re)criar capacidade de resposta às suas necessidades e expectativas.

### 2.3. PARQUE EDIFICADO E MERCADO DE HABITAÇÃO

O parque edificado do Centro Histórico era constituído em 2011 por um total de 659 edifícios, valor que, em reflexo do elevado grau de consolidação do tecido urbano desta zona da cidade, se tem apresentado estável ao longo das últimas décadas (Quadro 3).

QUADRO 3 - STOCK E ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO DO PARQUE EDIFICADO NO CENTRO HISTÓRICO DE ABRANTES (2011)

Variável	Unidade	Centro Histórico	Cidade	Concelho	Médio Tejo	Portugal
Nº de edifícios clássicos	nº	659	5 471	20 368	107 291	3 544 389
Edifícios construídos antes de 1919	%	17,5	6,4	7,6	6,2	5,8
Edifícios construídos entre 1919 e 1945	%	31,1	12,3	14,7	11,6	8,6
Edifícios construídos entre 1946 e 1960	%	19,0	15,1	16,9	14,4	10,9
Edifícios construídos entre 1961 e 1980	%	16,2	27,0	28,6	28,5	28,1
Edifícios construídos entre 1981 e 2000	%	12,4	27,9	22,7	27,2	32,1
Edifícios construídos entre 2001 e 2011	%	3,8	11,3	9,5	12,1	14,4

FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA

Do ponto de vista estrutura etária, verifica-se que 68% dos edifícios implantados no Centro Histórico foram originalmente construídos até à década de 60 do século passado (49% até 1945, inclusive), contrastando assim com a maior juventude do parque de edifícios localizado nas zonas de crescimento mais recente da cidade. Esta assinalável vetustez explica parcialmente o deficiente estado de conservação do edificado no Centro Histórico, detetável pela existência de necessidades de reparação em metade dos edifícios aí localizados, das quais 90% em edifícios de construção anterior a 1960 (Quadro 4).

QUADRO 4 - ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO PARQUE EDIFICADO DO CENTRO HISTÓRICO DE ABRANTES (2011)

Época de Construção	Sem Necessidades de Reparação	Com Necessidades de Reparação				Total
		Pequenas Reparações	Médias Reparações	Grandes Reparações	Muito Degradado	
Até 1919	24,3%	32,2%	26,1%	10,4%	7,0%	100,0%
1919-1945	29,3%	44,4%	17,1%	5,9%	3,4%	100,0%
1946-1960	51,2%	36,0%	10,4%	1,6%	0,8%	100,0%
1961-1980	72,9%	22,4%	4,7%	0,0%	0,0%	100,0%
1981-2000	90,2%	9,8%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
2001-2011	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Total	49,9%	31,1%	12,6%	3,9%	2,4%	100,0%

FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA

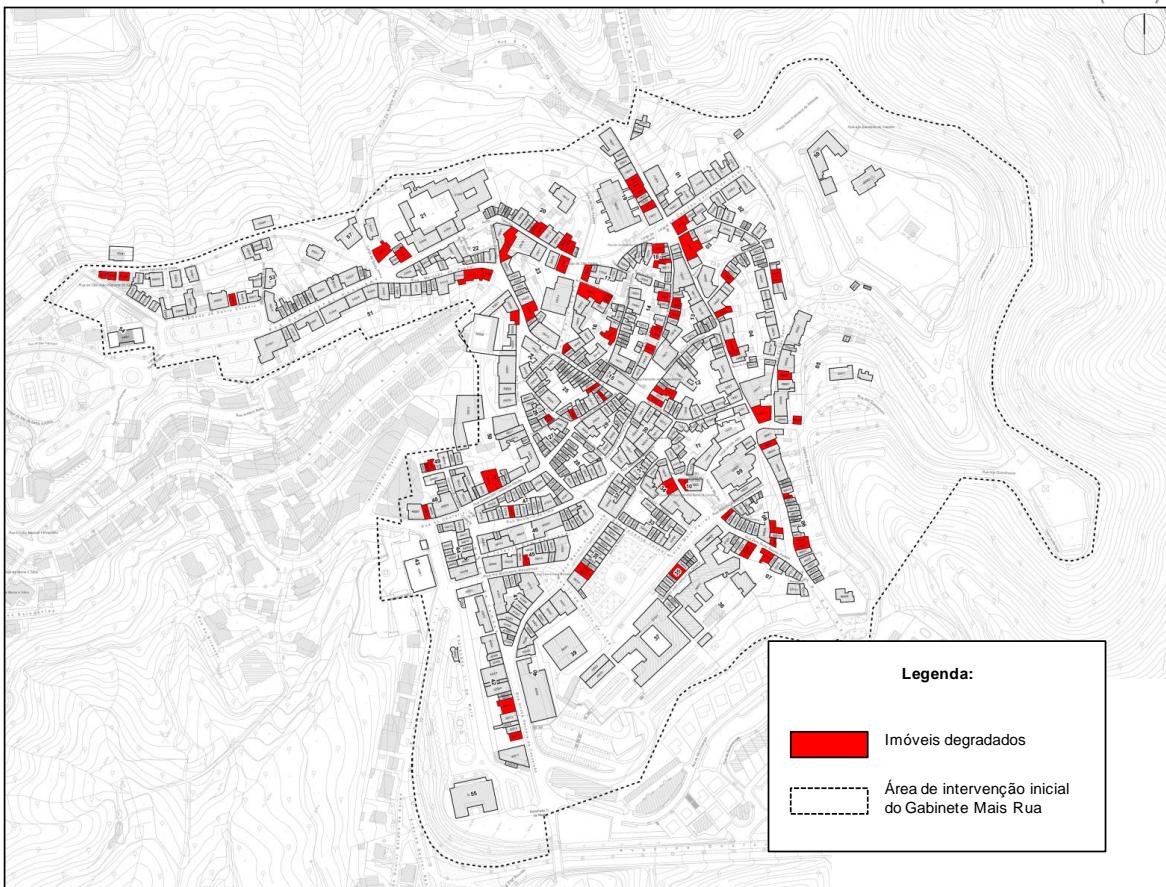
É relevante frisar, a este respeito, que a Câmara Municipal de Abrantes procede desde há vários anos à identificação regular dos imóveis em situação degradada com vista a penalizar os seus proprietários em sede de Imposto Municipal sobre Imóveis [IMI], tarefa que vem sendo conduzida através do Gabinete Mais Rua. De acordo com o último levantamento, o número de situações desta natureza ascendeu a um total de 108 edifícios, ou seja, cerca de 16% do stock total de edifícios do Centro Histórico (Figura 4).

Em matéria de habitação, o parque existente nesta zona da cidade é composto por um total de 1.176 alojamentos familiares, valor que traduz um expressivo acréscimo de 12% entre 2001 e 2011 (Quadro 5). Tendo em conta a relativa estabilidade registada ao nível do número de edifícios durante esse período, será de admitir que o acréscimo em preço se fique a dever a processos como a implantação pontual de novos edifícios de natureza plurifamiliar, a ampliação de edifícios pré-existentes e/ou a substituição de edifícios antigos por outros de maior capacidade de alojamento.

A elevada proporção de alojamentos vagos (25% do total, contra somente 16% no conjunto da cidade) expressa bem a já referida incapacidade do Centro Histórico para se afirmar enquanto destino residencial de referência no contexto mais vasto da cidade, constituindo-se também como um fator decisivo para a progressão de processos de degradação do edificado. Tendo em conta que a atribuição do estatuto de residência secundária a um fogo é muitas vezes errónea, será de admitir que a proporção de alojamentos efetivamente não ocupados (i.e. vagos) no Centro

Histórico possa atingir valores bem mais elevados do que aqueles que são sugeridos pelas estatísticas oficiais.

FIGURA 4 - EDIFÍCIOS CLASSIFICADOS COMO DEGRADADOS PARA EFEITOS DE AGRAVAMENTO DE IMI NO CENTRO HISTÓRICO DE ABRANTES (2014)



FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

QUADRO 5 - FORMA DE OCUPAÇÃO DO PARQUE DE ALOJAMENTOS DO CENTRO HISTÓRICO DE ABRANTES (2011)

Variável	Unidade	Centro Histórico	Cidade	Concelho	Médio Tejo	Portugal
Nº de alojamentos familiares	nº	1 176	10 165	25 504	137 233	5 866 152
Alojamentos de residência habitual	%	58,8	71,3	62,4	62,8	68,1
Alojamentos de residência secundária	%	16,0	12,4	20,4	21,9	19,3
Alojamentos vagos	%	25,3	16,3	17,2	15,2	12,5

FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA

Finalmente, pela extrema relevância que assume no mercado habitacional do Centro Histórico, compete aqui assinalar o elevado peso que o arrendamento assume no quadro dos regimes de acesso ao alojamento nesta zona da cidade, abrangendo 38% do total de alojamentos ocupados como residência habitual (Quadro 6).

QUADRO 6 - REGIME DE OCUPAÇÃO DO PARQUE DE ALOJAMENTOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL NO CENTRO HISTÓRICO DE ABRANTES (2011)

Variável	Unidade	Centro Histórico	Cidade	Concelho	Médio Tejo	Portugal
Nº de alojamentos de residência habitual	nº	691	7 233	15 878	86 087	3 991 112
Alojamentos com proprietário ocupante	%	54,1	76,2	80,4	81,8	73,2
Alojamentos arrendados	%	37,9	18,0	12,3	11,7	19,9
Alojamentos noutras situações	%	8,0	5,8	7,3	6,4	6,8

FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA

Muito embora seja escassa a informação disponível sobre esta realidade, será de admitir que uma aposta mais expressiva neste segmento de mercado possa constituir um importante fator de dinamização do mercado habitacional no Centro Histórico (sobretudo em período de restrições expressivas no acesso ao crédito para aquisição de habitação própria). Para este efeito, será fundamental desenhar um quadro de incentivos que, combinando a concessão de benefícios com a aplicação de penalizações, seja capaz de estimular uma utilização mais intensa do parque de alojamentos disponível nesta zona da cidade.

## 2.4. PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO

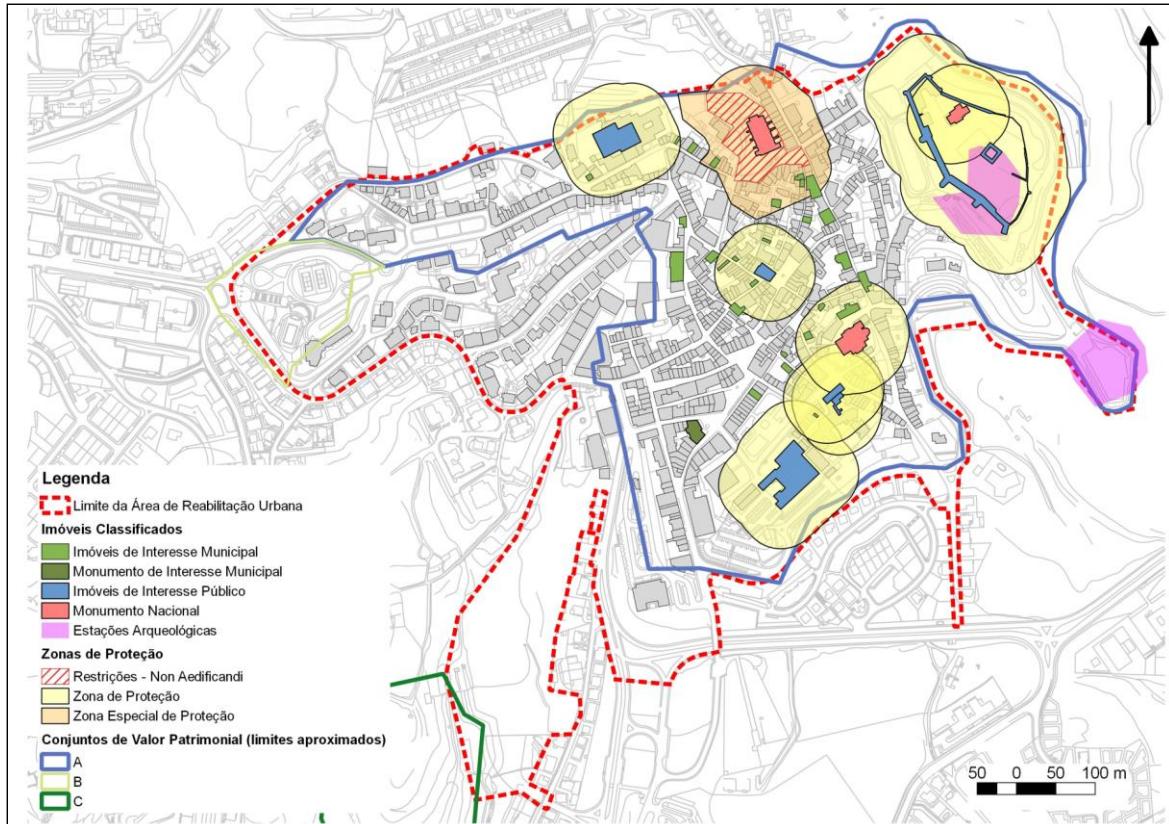
O Centro Histórico da cidade de Abrantes caracteriza-se pela presença de uma vasta e diversificada carteira de elementos patrimoniais de reconhecido valor, correspondendo claramente ao principal polo de concentração deste tipo de ativos no território concelhio (Figura 5). Vale a pena referir, a este respeito, que o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo [PROTOVT] classifica a cidade de Abrantes como o segundo principal centro urbano desta região relativamente ao número de elementos patrimoniais classificados (o primeiro é Santarém).

Os elementos patrimoniais de maior relevância correspondem ao *triângulo* de arquitetura religiosa formado pelas Igrejas de São Vicente, São João Baptista e Santa Maria do Castelo, todas elas classificadas com o estatuto de Monumento Nacional (Figura 6). O Centro Histórico de Abrantes dispõe igualmente de um conjunto de 7 elementos patrimoniais classificados com o estatuto de Imóvel de Interesse Público, designadamente (Figura 7):

- a Fortaleza de Abrantes;
- o antigo Convento de São Domingos;
- a Igreja da Misericórdia de Abrantes;
- o pórtico da Igreja do Convento da Esperança e o pátio localizado na sua retaguarda;
- o conjunto constituído pelo pequeno claustro, a fachada do Definitório da Misericórdia e a sacristia;
- a sala do Definitório da Misericórdia de Abrantes;

- a casa da Câmara Municipal de Abrantes.

FIGURA 5 - CARTEIRA DE ELEMENTOS PATRIMONIAIS DO CENTRO HISTÓRICO DE ABRANTES



FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES E DIREÇÃO-GERAL DO PATRIMÓNIO CULTURAL

FIGURA 6 - ELEMENTOS PATRIMONIAIS DO CENTRO HISTÓRICO DE ARRANTES COM O ESTATUTO DE MONUMENTO NACIONAL



FONTE: DIREÇÃO-GERAL DO PATRIMÓNIO CULTURAL

Aos elementos patrimoniais elencados acresce ainda um conjunto de 47 imóveis de arquitetura civil classificados como de Interesse Municipal e 2 sítios/estações arqueológicas delimitadas, verificando-se, relativamente a esta última matéria, que têm vindo a ser inventariados diversos vestígios arqueológicos aquando de intervenções correntes no subsolo.

Em adição aos elementos classificados, importa referir finalmente que o novo Plano de Urbanização de Abrantes (em fase final de revisão) prevê ainda o reconhecimento de outros elementos aos quais se reconhece valor patrimonial intrínseco. Pela sua relevância territorial, destacam-se aqui as propostas de delimitação de conjuntos abrangendo o Centro de Abrantes (conjunto edificado com valor histórico e arquitetónico), o Parque do Alto de Santo António e o Outeiro do Vale da Fontinha (ambos conjuntos naturais com valor paisagístico e componente arbórea-arbustiva).

FIGURA 7 - ELEMENTOS PATRIMONIAIS DO CENTRO HISTÓRICO DE ABRANTES COM O ESTATUTO DE IMÓVEL DE INTERESSE PÚBLICO (EXEMPLOS)



FONTE: DIREÇÃO-GERAL DO PATRIMÓNIO CULTURAL

Esta carteira de elementos patrimoniais representa objetivamente um ativo fulcral para a estratégia de reforço dos fatores de identidade e de diferenciação da cidade de Abrantes que o Município tem procurado implementar e que pretende continuar a aprofundar. Tratando-se, como dispõe a Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural, de verdadeiros testemunhos com valor de civilização e de cultura portadores de interesse cultural relevante, os mesmos são atualmente objeto de especial proteção e valorização.

Assim, interessa referir primeiramente que a classificação extensiva destes elementos ao abrigo dos regimes legais atualmente em vigor tem representado uma condição fundamental para promover a sua proteção e salvaguarda, designadamente por via da imposição de restrições de utilidade aos bens classificados e, no caso dos Monumentos Nacionais e dos Imóveis de Interesse

Público, de servidões administrativas nas respetivas áreas envolventes através da delimitação de zonas de proteção (reforçadas, no caso da Igreja de São Vicente, por uma zona especial de proteção *non aedificandi*). Esta classificação, operada de forma sistemática no quadro da referida Lei de Bases e do quadro legal que a precedeu, está hoje vertida nos instrumentos de gestão territorial que o Município tem em vigor e expressamente contemplada nas propostas de revisão que se encontram em curso de elaboração. Realça-se, a este respeito, que a densidade de elementos patrimoniais com zonas de proteção que se observa na zona do Centro Histórico sujeita uma parcela relevante deste território a regras de intervenção urbanística mais apertadas, condicionando aspectos como a alteração de topografia, alinhamentos, cérceas e, em geral, da distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios a prévio parecer favorável da entidade relevante pela tutela do património (presentemente a Direção-Geral do Património Cultural).

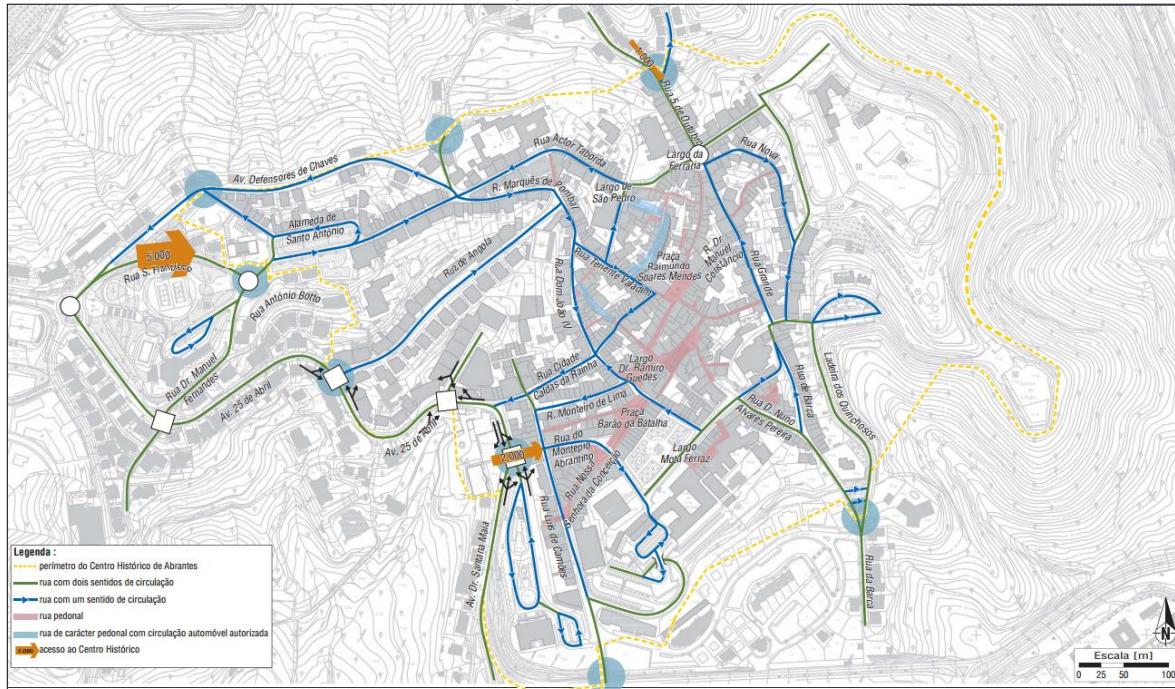
Em paralelo, e como complemento necessário das atuações mais orientadas para a proteção e salvaguarda, o Município de Abrantes tem-se empenhado fortemente em concretizar ou em criar condições para a concretização de atuações que visem integrar de forma mais efetiva estes elementos na vida quotidiana do Centro Histórico. Nestes casos, as atuações preconizadas têm assumido uma dimensão mais proativa e integrada, combinando a realização de ações de restauro/conservação com a revitalização funcional dos elementos patrimoniais intervenzionados, muitas das vezes com afetação destes elementos a usos distintos daqueles a que inicialmente se destinaram. Tendo em conta a magnitude das necessidades de intervenção e os desafios com o Centro Histórico está atualmente confrontado, esta é inequivocamente uma estratégia a que importará dar continuidade e aprofundamento no horizonte temporal do presente PERU.

## 2.5. CONDIÇÕES DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

O Centro Histórico da Cidade de Abrantes apresenta uma malha urbana complexa e heterogénea, refletindo um processo histórico de ocupação cuja modelação não é dissociável das condicionantes orográficas do sítio. Com efeito, e tendo o Castelo como polo fundador da cidade (pelo menos desde a época medieval), é a partir deste ponto alto que se veio progressivamente a implantar ao longo da encosta Poente-Sul uma malha intrincada de ruas de perfil estreito e escala reduzida, configurando um sistema de anéis concéntricos onde pontuam ainda os eixos radiais correspondentes à Rua Grande-Rua da Barca e ao antigo Caminho de Santa Iria (nos sentidos Norte-Sul e Nascente-Poente, respetivamente). Este suporte urbano traduz-se sob a forma de uma rede de arruamentos que apresenta dificuldades expressivas de acomodação e compatibilização das diferentes solicitações a que se encontra sujeita, seja em termos de circulação e estacionamento automóvel, seja em termos de circulação e estadia pedonal.

Em matéria de circulação rodoviária, o traço marcante desta rede corresponde à clara preponderância dos arruamentos em regime de sentido único, situação que traduz a influência da morfologia urbana e limita substancialmente as condições de mobilidade automóvel nesta zona da cidade (Figura 8).

FIGURA 8 – ESQUEMA DE CIRCULAÇÃO RODOVIÁRIA NO CENTRO HISTÓRICO DE ABRANTES



FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

De acordo com as contagens de tráfego elaboradas em 2012 no âmbito do ‘Estudo Prospectivo de Mobilidade e Programa de Acessibilidade e Transportes do Concelho de Abrantes’, as principais entradas no Centro Histórico são realizadas através das Ruas de S. Francisco, do Montepio Abrantino e 5 de Outubro, bem como (em menor escala) das Ruas de Angola e da Barca. Já no que se refere às saídas, estas processam-se fundamentalmente pela Avenida Defensores de Chaves e pelas Ruas 5 de Outubro e da Barca. O eixo mais solicitado (tanto para acesso como atravessamento do Centro Histórico) corresponde à Avenida 25 de Abril-Avenida Dr. Santana Maia.

Em matéria de estacionamento, por seu turno, o Centro Histórico disponibiliza uma oferta total de aproximadamente 1.160 lugares de estacionamento na via pública, dos quais cerca de 15% sujeitos a utilização paga e temporalmente limitada; existem ainda 5% de lugares reservados a utilizações específicas (cargas e descargas, transporte público, táxis, pessoas com deficiência, etc.). De acordo com as contagens realizadas, verifica-se que:

- a taxa de ocupação em período diurno (dia útil) é de  $\approx 85\%$ , valor que determina uma reserva de capacidade limitada ( $\approx 15\%$ ); em termos espaciais, esta pressão faz-se sentir de forma mais

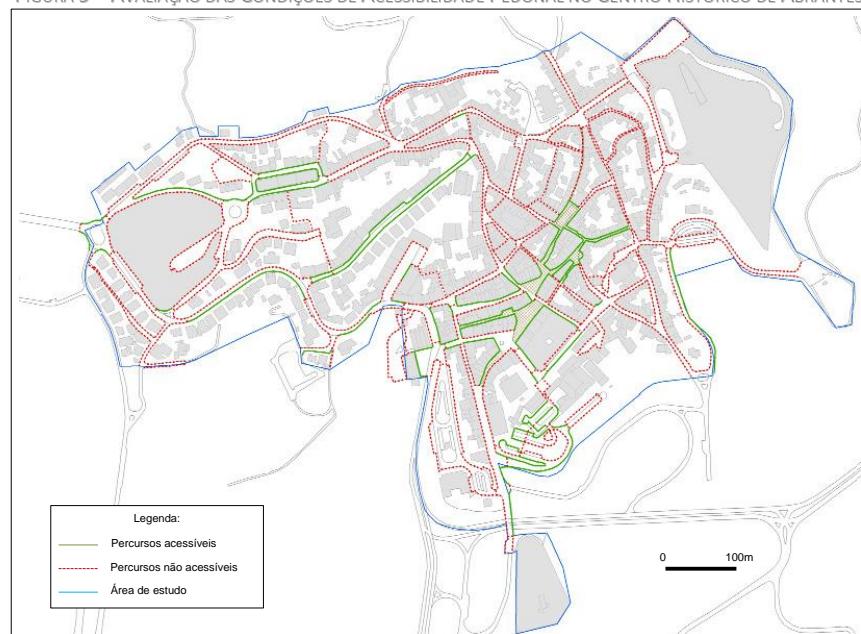
intensa no núcleo mais central do Centro Histórico (zona comercial), com uma taxa de ocupação de  $\approx 135\%$  (indiciando práticas ilegais), correspondendo a zona do Tribunal àquela que dispõe de maior reserva de capacidade;

- a taxa de ocupação em período noturno (dia útil) é de  $\approx 40\%$ , existindo por isso uma reserva de capacidade muito generosa ( $\approx 60\%$ ); em termos espaciais, salienta-se que a taxa de ocupação no núcleo mais central do Centro Histórico é de  $\approx 85\%$ .

Na análise destes dados devem ser tidas em conta as opções que o Município tem vindo a adotar com vista a ordenar e regular o estacionamento de forma mais eficaz e eficiente, com destaque para a criação de parques de estacionamento não tarifados na *periferia* do Centro Histórico e para a tarifação do estacionamento nos eixos mais solicitados do seu núcleo central. Realça-se, ainda, a existência de regimes de exceção e isenção para residentes e comerciantes/prestadores de serviços nesta zona da cidade, assim como para os designados *utilizadores especiais*.

Relativamente à circulação pedonal, a avaliação efetuada no quadro do 'Programa Intermunicipal de Acessibilidade Local' evidencia uma *situação de partida* marcada pela persistência de um expressivo conjunto de fatores limitativos das condições de mobilidade e acessibilidade. Para além das dificuldades impostas pela orografia, este Programa assinala que *as barreiras mais comuns são a ausência e subdimensionamento de passeios, remarcação e ausência de passadeiras e rebaixos*; a existência de obstáculos (p.ex. mobiliário urbano) ou a irregularidade dos pavimentos são igualmente fatores referenciados como condicionantes à acessibilidade no Centro Histórico de Abrantes (Figura 9).

FIGURA 9 – AVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE PEDONAL NO CENTRO HISTÓRICO DE ABRANTES



FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

Por contraponto a este panorama geral, realça-se como elemento marcante na estrutura e vivência urbanas desta zona da cidade o conjunto de vias e praças pedonalizadas localizado no seu núcleo central, formando um eixo diagonal que tem início no atual Largo Visconde de Abrançalha (Largo da Ferraria), prolonga-se à Praça Raimundo José Soares Mendes (Praça do Concelho), Largo Dr. Ramiro Guedes (Praça da Palha de Cima), Praça Barão da Batalha (Praça da Palha de Baixo) Rua Luís de Camões/Rua de Nossa Senhora da Conceição e termina no Largo 1º de Maio. Este conjunto, que corresponde ao núcleo central do Centro Histórico, destaca-se, aliás, por concentrar uma parcela muito relevante dos percursos classificados como acessíveis no contexto do território da ARU.

## 2.6. ESTRUTURA E DINÂMICA FUNCIONAL

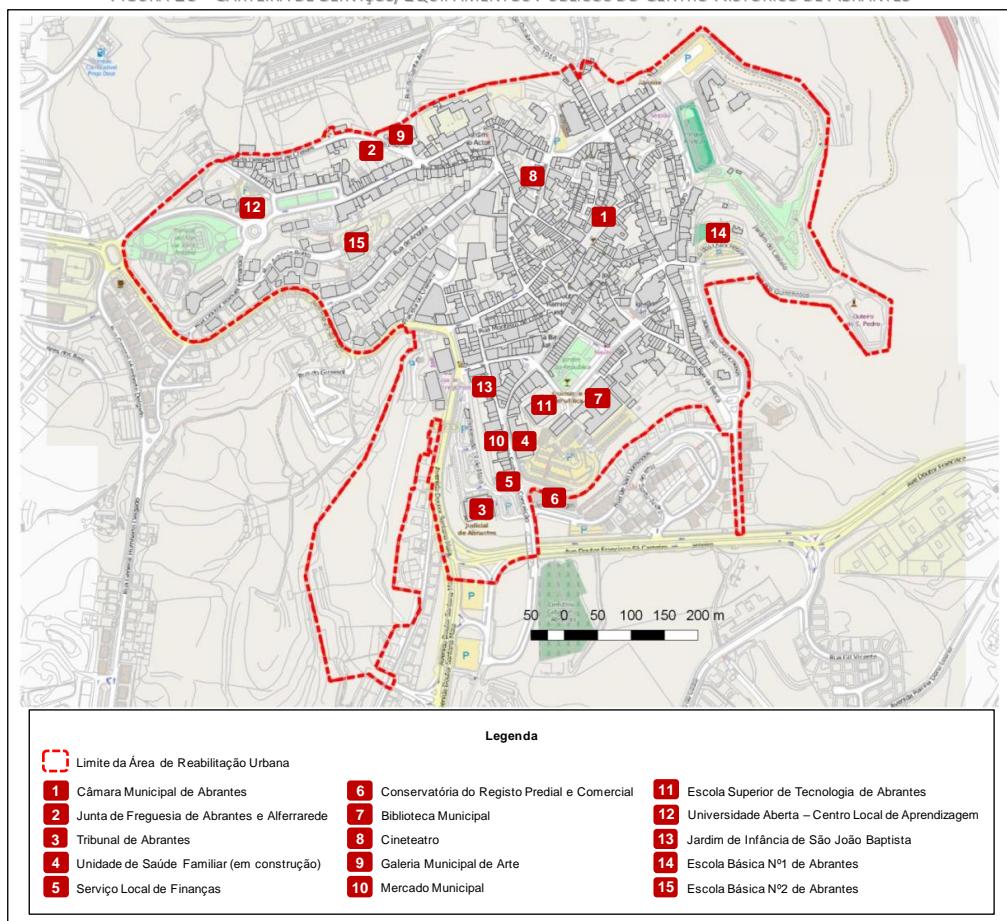
O Centro Histórico de Abrantes corresponde ao polo tradicional de concentração de atividades terciárias da cidade, tanto de natureza privada como de natureza pública, representando ainda hoje uma centralidade inequívoca à escala da cidade e da sua envolvente territorial (concelhia e supraconcelhia). É forçoso reconhecer, contudo, que as últimas décadas foram marcadas por transformações profundas que modificaram substancialmente os padrões locativos da oferta e da procura daquele tipo de atividades, quebrando parcialmente a hegemonia do Centro Histórico e evidenciando a sua menor capacidade para reter algumas das funções aí localizadas e/ou para captar novas funções e iniciativas emergentes.

Na análise do perfil funcional atual desta zona da cidade é relevante destacar, em primeiro lugar, a presença de uma importante carteira de funções públicas da responsabilidade da Administração Local e da Administração Central, a qual corresponde historicamente a um dos mais poderosos fatores que explicam a centralidade e a capacidade de polarização de fluxos evidenciadas pelo Centro Histórico (Figura 10). A existência de duas instituições públicas de Ensino Superior (Escola Superior de Tecnologia de Abrantes do Instituto Politécnico de Tomar e Centro Local de Aprendizagem da Universidade Aberta) é, neste plano, um importante fator de qualificação e diferenciação da oferta existente, refletindo uma especificidade pouco comum em cidades de dimensão populacional similar e/ou sem qualquer estatuto especial de capitalidade administrativa supramunicipal.

Sendo claro que o Centro Histórico mantém atualmente um posicionamento inquestionado enquanto espaço privilegiado para o acolhimento deste tipo de funções, é importante referir que os últimos anos foram marcados pela saída de alguns serviços/equipamentos para zonas exteriores ao Centro Histórico (Centro de Emprego, Serviços Municipalizados de Abrantes, central de camionagem, Bombeiros, etc.). No essencial, estes movimentos deveram-se fundamentalmente às dificuldades que o núcleo central da cidade evidenciou para continuar a assegurar condições adequadas para o respetivo funcionamento e/ou para o acolhimento de projetos tendentes à sua

expansão/modernização, traduzindo assim uma menor capacidade de resposta relativamente a outras zonas da cidade. Interessa salientar, a este respeito, que se encontra prevista a saída das instalações remanescentes da Escola Superior de Tecnologia de Abrantes no Centro Histórico para o Tecnopolo do Vale do Tejo, localizado na periferia da cidade (Alferrarede), onde já atualmente implantadas algumas das suas valências, respondendo assim à necessidade de melhoria substancial das condições de suporte ao funcionamento deste estabelecimento de ensino e investigação e, simultaneamente, aprofundando a aposta do Município em reforçar aquele importante polo de acolhimento e apoio à inovação empresarial.

FIGURA 10 - CARTEIRA DE SERVIÇOS/EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DO CENTRO HISTÓRICO DE ABRANTES

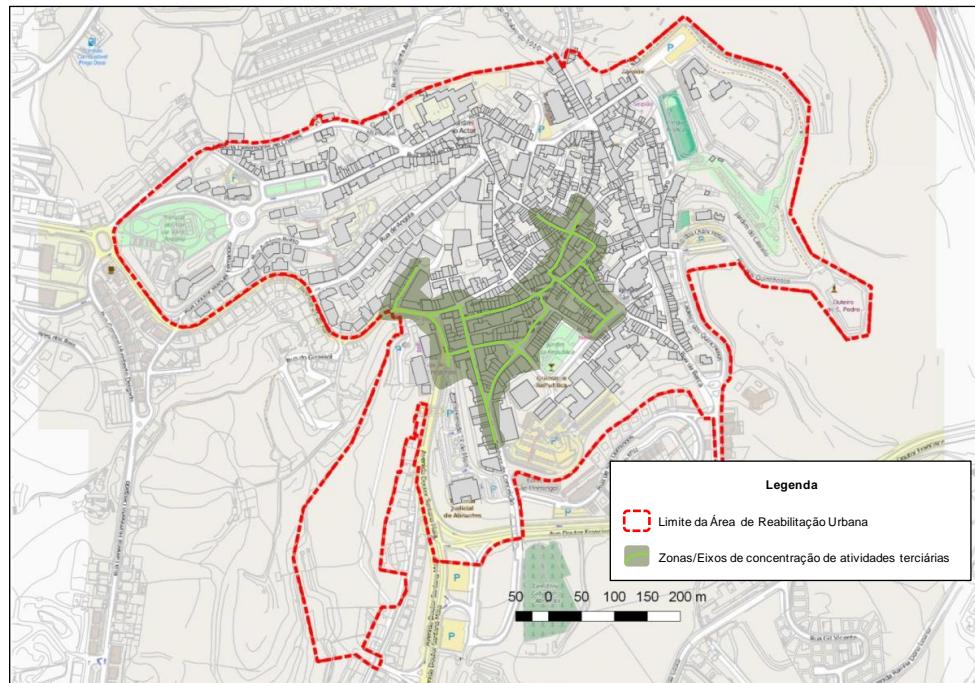


FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

Em matéria empresarial, o Centro Histórico constitui-se também como o principal espaço de concentração de atividades terciárias da cidade, embora de forma territorialmente mais confinada do que o que sucede com os serviços/equipamentos públicos, aglutinando um conjunto relativamente vasto e diversificado de estabelecimentos empresariais (Figura 11). O tecido empresarial assenta maioritariamente em unidades de pequena e muito pequena dimensão, com presença expressiva de iniciativas há muito implantadas no Centro Histórico, evidenciando graus

diferenciados de modernização e adaptação quer a novos perfis e preferências de consumo, quer a novos formatos e estratégias de negócio por parte dos seus concorrentes.

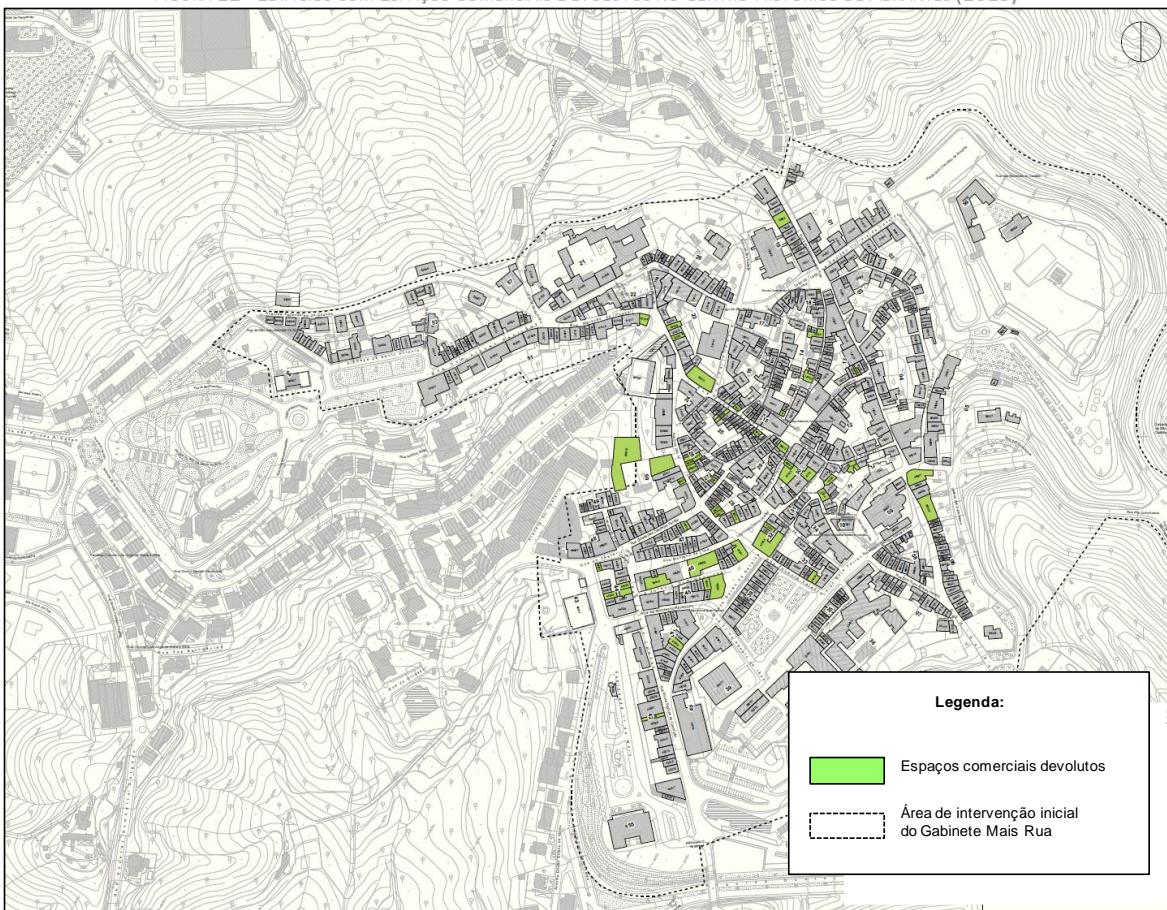
FIGURA 11 – PRINCIPAIS ZONAS/EIXOS DE CONCENTRAÇÃO EMPRESARIAL DE ATIVIDADES TERCIÁRIAS NO CENTRO HISTÓRICO DE ABRANTES



FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

Sem prejuízo da emergência recente de novos negócios, também aqui é importante referir que as últimas duas décadas foram marcadas pela materialização de dinâmicas conducentes à localização de atividades com forte capacidade polarizadora nas zonas de crescimento urbano mais recente, em particular por via da instalação de superfícies comerciais de dimensão relevante, obrigando o Centro Histórico a reposicionar-se perante outras centralidades emergentes. A existência de um vasto conjunto de espaços comerciais devolutos nesta zona da cidade expressa bem o impacte assumido pela intensificação deste tipo de fenómenos concorrelacionais, bem como, noutros casos, a perda de viabilidade de negócios entretanto encerrados (Figura 12).

FIGURA 12 - EDIFÍCIOS COM ESPAÇOS COMERCIAIS DEVOLUTOS NO CENTRO HISTÓRICO DE ABRANTES (2015)



FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

Consciente deste conjunto de transformações, a Câmara Municipal de Abrantes tem vindo a adotar medidas que, para além do esforço de contenção de movimentos adicionais de saída de funções e atividades do Centro Histórico, possam também contribuir para a sua modernização e reforço. De entre estas medidas, compete aqui destacar as decisões recentemente tomadas e em boa parte já concretizadas de instalação/reinstalação de serviços/equipamentos públicos no Centro Histórico (Mercado Municipal, Unidade de Saúde Familiar, Galeria de Arte Municipal, Centro Local de Aprendizagem da Universidade Aberta, Residência de Estudantes da Escola Superior de Tecnologia de Abrantes, etc.), a complementar futuramente com a instalação do novo Centro Escolar de Abrantes, do Museu Ibérico de Arqueologia e Arte e do Museu de Arte Contemporânea, assim como a criação do Programa 'Mais Comércio no Centro' (destinado a apoiar financeiramente o arrendamento de instalações comerciais devolutas no Centro Histórico por parte de novos promotores).

### 3. ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

#### 3.1. ORIENTAÇÕES DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

O quadro de orientações de desenvolvimento preconizado para o concelho de Abrantes tem sido sucessivamente explicitado sob diversas formas e em diferentes momentos, facto que traduz a influência marcante dos vários ciclos de planeamento que o Município tem vindo a empreender. Os anos 90 são particularmente importantes no arranque mais formal desse processo, uma vez que datam de meados dessa década a entrada em vigor do primeiro Plano Diretor Municipal (PDM) e a elaboração, de forma quase pioneira, do seu primeiro Plano Estratégico. No momento presente, em que o Município se rege já com base no seu terceiro Plano Estratégico (Abrantes@2020) e percorre a fase final do processo de revisão do PDM, considera-se que a referência estratégica fundamental para o desenho do PERU do Centro Histórico de Abrantes corresponde ao novo Plano de Urbanização de Abrantes (PUA).

O novo PUA propõe uma visão global de (re)ordenamento para o conjunto da cidade de Abrantes sustentada em três princípios fundamentais (Figura 13):

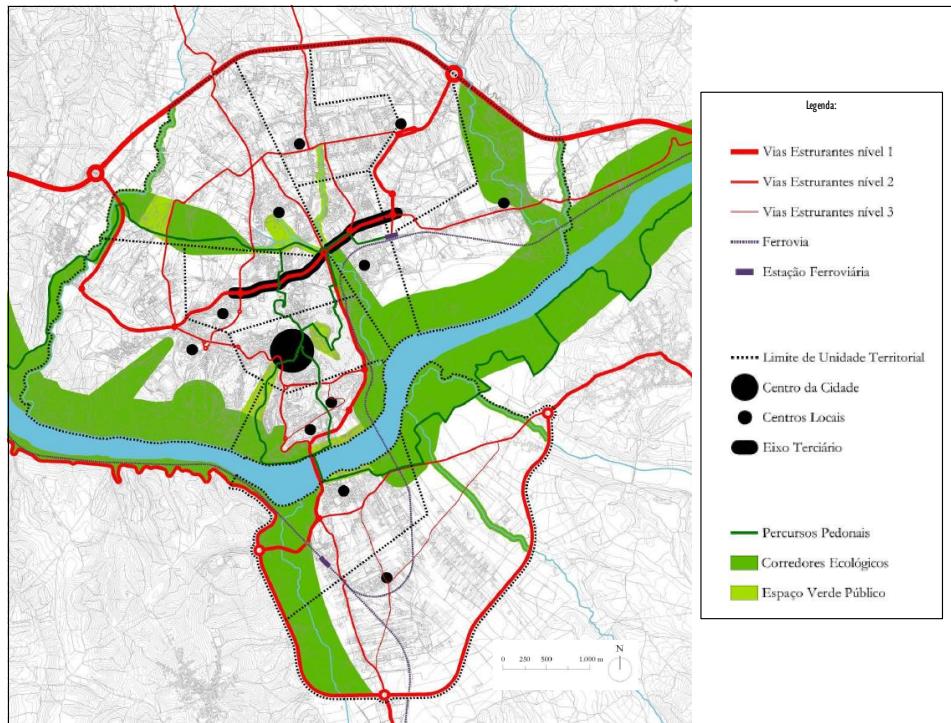
- atitude de contenção edificatória, diminuindo as áreas urbanizáveis e procurando o aproveitamento das infraestruturas e dos edifícios existentes;
- aposta na reabilitação e qualificação urbana, com respeito pela identidade e pela morfologia de cada parte da cidade;
- explicitação, articulação e qualificação das redes estruturantes de mobilidade, da estrutura ecológica e dos polos vivenciais da cidade.

É especialmente relevante destacar que um dos objetivos constantes do PUA diz respeito à promoção da reabilitação urbanística, social e económica do Centro Histórico. Tal como consta desse Plano, este objetivo tem como pressuposto o efetivo uso e reabilitação do tecido edificado, o reforço de funções centrais e de animação vivencial, a explicitação de percursos pedonais e da qualificação das suas *entradas* e espaços de relacionamento com a envolvente. É claro, na ótica do Plano, que “a grande aposta deve incidir na regeneração urbana, invertendo a dinâmica

expansionista que ocorreu nas últimas décadas, injustificável numa perspetiva racional de ordenamento”, apontando-se como principais medidas a implementar:

- a diminuição significativa do perímetro urbano e, especialmente, da edificabilidade global;
- a aplicação de uma fiscalidade diferenciadora, agravando taxas no caso de imóveis degradados, em ruínas e/ou devolutos e reduzindo-as caso sejam realizadas as obras necessárias e/ou dada efetiva utilização aos mesmos;
- a aplicação de taxas urbanísticas diferenciadoras, designadamente por via da isenção do seu pagamento quando se trate de obras de reabilitação no edificado existente;
- a ativação de processos de reabilitação integrada de áreas estratégicas, começando pela ARU já delimitada para o Centro Histórico da cidade.

FIGURA 13 - MATRIZ DE ORDENAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ABRANTES



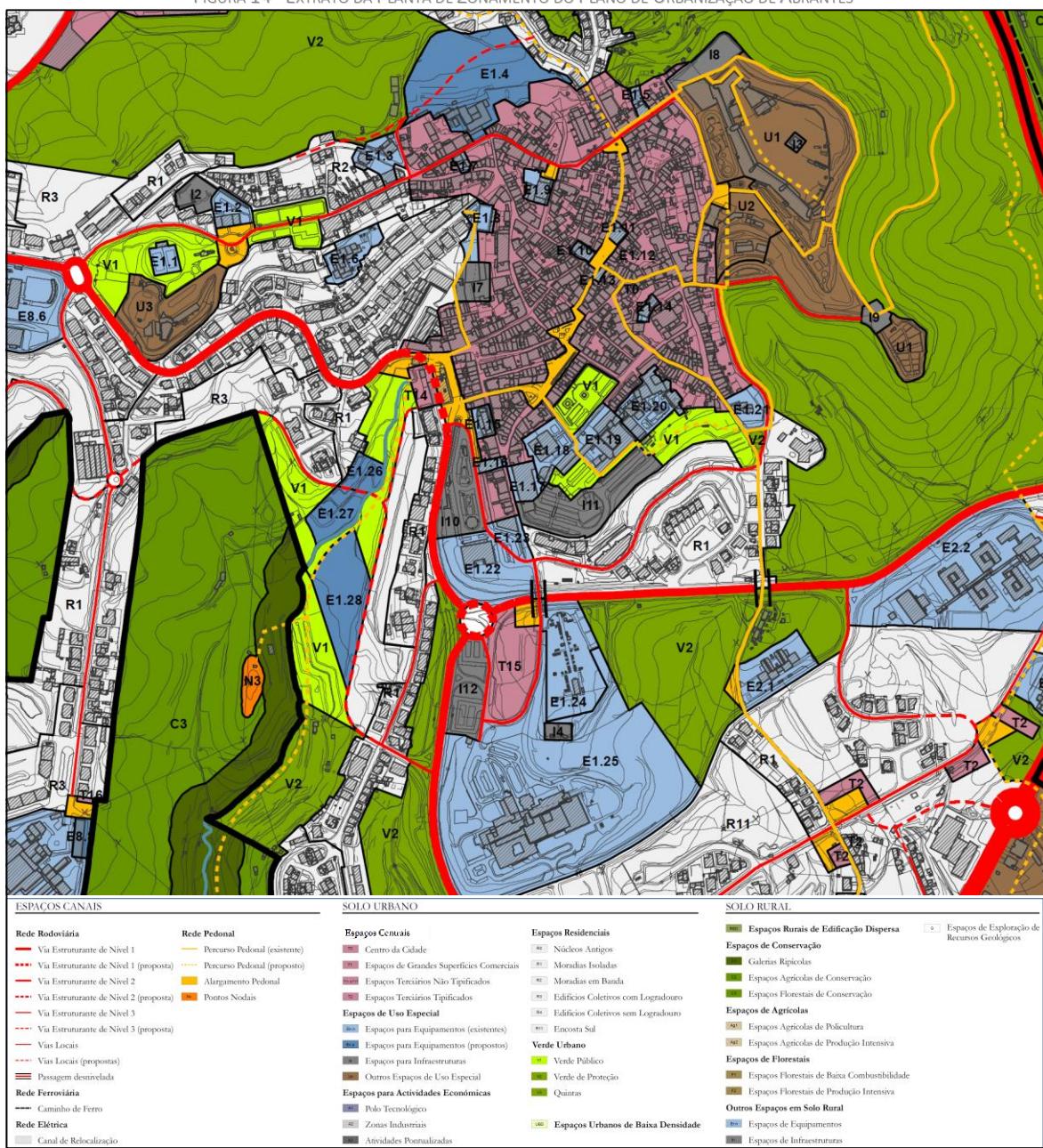
FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

Em termos de disposições para o solo urbano, o PUA (designadamente a Planta de Zonamento e o Regulamento associado) enquadra o Centro Histórico maioritariamente nas categorias relativas a 'Espaços Centrais' e a 'Espaços Residenciais' (Figura 14).

A categoria de Solo Urbano relativa a 'Espaços Centrais' agrupa zonas que se distinguem no contexto mais vasto da cidade pela *concentração de atividades terciárias, desempenhando funções polarizadoras e assumindo-se como espaços de troca e de encontro, estruturantes da organização*

urbana. No caso do Centro Histórico esta categoria abrange o tecido urbano de origem medieval, defendendo-se que o mesmo deve ter uma equilibrada mistura funcional, com o rés-do-chão predominantemente afeto a funções terciárias e com funcionais em cerca de 50% da área de construção. Define-se também que o espaço público deve merecer cuidado especial, com valorização das funções pedonais e medidas de acalmia de tráfego motorizado e devendo ser aumentado quando possível e justificável.

FIGURA 14 - EXTRATO DA PLANTA DE ZONAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ABRANTES



FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

Relativamente à categoria de 'Espaços Residenciais', estes correspondem a *áreas de tecido urbano já consolidado ou a consolidar e colmatar, predominantemente destinadas à habitação*, podendo acolher obras de conservação, alteração, ampliação e reconstrução, obras de construção em prédios de formato similar ao da morfologia preexistente e/ou loteamentos destinados à colmatação urbana. Sem prejuízo daquele uso predominante, advoga-se que as situações de monofuncionalidade devem ser evitadas por via da inclusão de outros usos, designadamente terciários, os quais deverão *instalar-se preferencialmente no rés-do-chão, articulando-se diretamente com o alargamento do espaço público, criando condições favoráveis ao encontro e a estadia das pessoas*.

Observadas as diferenças intrínsecas a cada uma destas categorias, assim como o elevado grau de consolidação que caracteriza a maior parte do tecido urbano da ARU, as principais regras aplicáveis às operações urbanísticas que nelas venham a ter lugar passam, designadamente, por:

- respeitar e valorizar a morfologia urbana existente, nomeadamente em termos de estrutura do espaço público, dimensão dos prédios e linguagem arquitetónica das edificações;
- manter as características arquitetónicas das edificações, dos volumes e cérceas maioritárias e dos alinhamentos predominantes;
- privilegiar as obras conducentes à melhoria das condições habitacionais existentes, evitando uma densificação incompatível com a capacidade das infraestruturas ou dos espaços públicos.

É de assinalar, igualmente, que o PUA remete a resolução das carências de estacionamento (atuais ou futuras) nestas áreas para bolsas de estacionamento coletivo localizadas na sua envolvente ou em edifícios-silo localizados no seu interior.

Realça-se, finalmente, que o PUA admite que a sua execução possa ocorrer de forma sistemática (mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas, no quadro de unidades de execução) e assistemática (através de operações urbanísticas de iniciativa particular). Muito embora o grau de consolidação detido pela maior parte do tecido urbano da ARU sugira um recurso mais frequente a esta última modalidade de execução, será de admitir que a implementação do presente PERU possa vir a beneficiar de uma combinação inteligente e eficaz dos instrumentos de execução urbanística associados a diferentes regimes jurídicos, com destaque para o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana [RJRU], o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial [RJIGT] e o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação [RJUE].

### 3.2. VISÃO DE FUTURO E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

A Visão de Futuro preconizada para a ARU do Centro Histórico da cidade de Abrantes pretende expressar uma ambição política de transformação estrutural com capacidade para mobilizar a comunidade abrantina e *federar* os recursos, competências e capacidades de iniciativa que se encontram distribuídos pelos diferentes *stakeholders* com relevância para a sua materialização.

Esta Visão, referenciada a um horizonte temporal de 10 anos (2025) e que evidencia os grandes traços da mudança que se pretende colocar em marcha, pode ser globalmente expressa nos seguintes termos:

**Um Centro aberto e vivo, assente na valorização do seu capital simbólico e patrimonial e na diversidade da sua carteira de atividades económicas, sociais e culturais**

A fixação de Objetivos Estratégicos a partir desta Visão de Futuro visa clarificar e sistematizar as principais orientações que deverão nortear a ação coletiva (e, em particular, do Município) com vista a superar o *gap* existente entre a situação de partida e a situação ambicionada. Neste sentido, os Objetivos Estratégicos a adotar no âmbito do presente PERU são os seguintes:

**OE.1 | Reforçar os Fatores de Centralidade do Centro Histórico**

**OE.2 | Melhorar as Condições de Funcionalidade do Centro Histórico**

**OE.3 | Fomentar Novas Dinâmicas de Utilização do Parque Edificado do Centro Histórico**

O primeiro Objetivo Estratégico [Reforçar os Fatores de Centralidade do Centro Histórico] visa reposicionar o Centro Histórico como uma centralidade de referência no contexto da cidade e, em sentido mais amplo, das envolventes externas pertinentes para o desenvolvimento futuro do concelho de Abrantes. Para este efeito, considera-se fundamental fazer evoluir a carteira de serviços e equipamentos atualmente presentes no Centro Histórico no sentido de incorporar novas funções de perfil diferenciado e assegurar a modernização das atividades já instaladas.

O segundo Objetivo Estratégico [Melhorar as Condições de Funcionalidade do Centro Histórico] visa alcançar ganhos de desempenho ao nível dos principais sistemas que suportam o funcionamento quotidiano do Centro Histórico, com destaque muito expressivo para o sistema de suporte à mobilidade urbana. Para este efeito, considera-se fundamental adaptar os sistemas existentes ao perfil e intensidade das solicitações que se pretendem ver satisfeitas pelo Centro Histórico, combinando intervenções de natureza física com intervenções de natureza organizativa.

Finalmente, o terceiro Objetivo Estratégico [Fomentar Novas Dinâmicas de Utilização do Parque Edificado do Centro Histórico] visa desbloquear o potencial locativo do Centro Histórico através de um aproveitamento mais alargado em termos quantitativos e qualitativos do seu parque edificado. Para este efeito, considera-se fundamental implementar um quadro de apoios e incentivos que promova a utilização efetiva do parque edificado existente e penalize a progressão de processos que conduzam à sua degradação e/ou subaproveitamento.

### 3.3. PERFIL E PRIORIDADES DA INTERVENÇÃO MUNICIPAL

A concretização dos Objetivos Estratégicos conducentes à materialização da Visão de Futuro preconizada para o Centro Histórico de Abrantes será largamente tributária do grau de mobilização de recursos, competências e capacidades de iniciativa que venha a ser alcançado junto dos vários *stakeholders* com contributos potenciais para atingir esse desiderato. Com efeito, e dada a magnitude das necessidades detetadas e dos desafios em presença, é fundamental assumir, desde já, que a ação isolada de cada um desses *stakeholders* será por si só insuficiente para materializar aquela Visão, raciocínio que, por maioria de razão, se aplica também ao campo de intervenção futura do Município.

Neste contexto, e sem prejuízo da natureza coletiva que se associa a este desafio, o PERU posiciona-se-á como um instrumento de política pública ao qual competirá explicitar o papel que o Município de Abrantes se propõe assumir nesse processo, consagrando um perfil de intervenção abrangente que conjuga lógicas tão distintas como as de agente regulador, investidor, dinamizador e facilitador.

Assim, e enquanto agente regulador, o papel a assumir pelo Município de Abrantes deverá assegurar o cumprimento dos deveres específicos de conservação, reabilitação e utilização a que os proprietários de edifícios ou frações de edifícios localizados na ARU se encontram legalmente obrigados (e, sempre que aplicável, a outros titulares de direitos, ónus ou encargos sobre esse património). Tendo por base esta orientação, considera-se que a intervenção municipal deverá estar prioritariamente focalizada em:

- consolidar o nível de conhecimento sobre o parque edificado, designadamente em termos de utilização e estado de conservação, promovendo para o efeito a recolha e tratamento sistemáticos de informação de suporte à tomada de decisão;
- implementar mecanismos eficazes de responsabilização dos proprietários de edifícios e frações de edifícios pelo respetivo estado de conservação, com destaque para a aplicação de medidas concretas de penalização nos casos mais graves de degradação física do edificado e/ou de incumprimento das notificações para realização de obras de conservação/reabilitação;

- promover o pleno aproveitamento funcional do parque edificado, ponderando o recurso a medidas de penalização dos proprietários de edifícios e frações de edifícios mantidos em situação devoluta.

Enquanto agente investidor, o papel a assumir pelo Município de Abrantes deverá contribuir para a valorização global da qualidade do ambiente urbano no território da ARU, aplicando os seus meios financeiros em domínios de investimento que só o Município está vocacionado para levar a cabo e, por essa via, acrescentar valor à intervenção privada e à vivência coletiva (ou criando condições para que estas possam ter lugar). Tendo por base esta orientação, considera-se que a intervenção municipal deverá estar prioritariamente focalizada em:

- concretizar intervenções de (re)qualificação física do espaço público;
- proceder à instalação e/ou requalificação de equipamentos municipais de natureza coletiva;
- assegurar a conservação e manutenção correntes dos espaços públicos e equipamentos municipais de natureza coletiva.

Enquanto agente dinamizador, o papel a assumir pelo Município de Abrantes deverá estimular a adoção de comportamentos por parte da iniciativa privada que contribuam de forma evidente para concretizar a Visão de Futuro preconizada para a ARU. Tendo por base esta orientação, considera-se que a intervenção municipal deverá estar prioritariamente focalizada em:

- promover dinâmicas de investimento tendentes à melhoria do estado de conservação do parque edificado localizado na ARU, designadamente através da disponibilização de uma carteira de incentivos e apoios de natureza fiscal e tributária a intervenções de reabilitação;
- viabilizar processos pontuais de reconstrução ou substituição de edificações cuja manutenção não se afigure desejável e/ou viável, potencialmente abrangidos pela carteira de incentivos e apoios tributários atrás referida;
- apoiar a concretização de processos de execução urbanística programada no seio da ARU, com destaque para as Operações Estratégicas previstas no novo Plano de Urbanização de Abrantes.

Finalmente, e enquanto agente facilitador, o papel a assumir pelo Município de Abrantes deverá reduzir de forma substancial os *custos de contexto* que se colocam ao exercício por parte da iniciativa privada dos respetivos direitos e deveres. Tendo por base esta orientação, considera-se que a intervenção municipal deverá estar prioritariamente focalizada em:

- simplificar os procedimentos de natureza técnica e administrativa relacionados com o controlo prévio de operações urbanísticas, tornando-os mais transparentes, entendíveis e céleres para todos os intervenientes envolvidos;
- promover a qualidade do acompanhamento técnico e administrativo proporcionado aos promotores de operações urbanísticas, mitigando por esta via os riscos associados a aspetos

como a deficiente instrução de processos e/ou a sua não conformidade com as regras de urbanização e edificação aplicáveis;

- comunicar eficazmente todo o conjunto de incentivos e apoios disponibilizados no quadro da estratégia de reabilitação e revitalização urbana preconizada para a ARU, assim como dos termos e condições em que os mesmos poderão ser mobilizados pelos seus beneficiários potenciais.

## 4. PLANO DE AÇÃO

### 4.1. PROGRAMA DE INVESTIMENTO MUNICIPAL

A associação de um programa de investimento municipal ao presente PERU materializa o papel de agente investidor que este instrumento atribui ao Município (cf. Capítulo 3.3), assumindo-se que o mesmo é essencial para despoletar um conjunto mais vasto de processos e dinâmicas conducentes à concretização da Visão de Desenvolvimento preconizada para o Centro Histórico da cidade de Abrantes.

Neste contexto, o programa de investimento proposto congrega uma carteira de 15 Projetos que se pretendem ver concretizados até 2025 e cujo custo total ascende a cerca de 20,7 milhões de euros, montante cuja comportabilidade em termos orçamentais será fundamentalmente condicionada pela capacidade que o Município venha a demonstrar em matéria de captação de recursos externos, designadamente de natureza comunitária (Quadro 7, Figura 15 e Anexo).

QUADRO 7 - COMPOSIÇÃO E FONTES DE FINANCIAMENTO DO PROGRAMA DE INVESTIMENTO MUNICIPAL

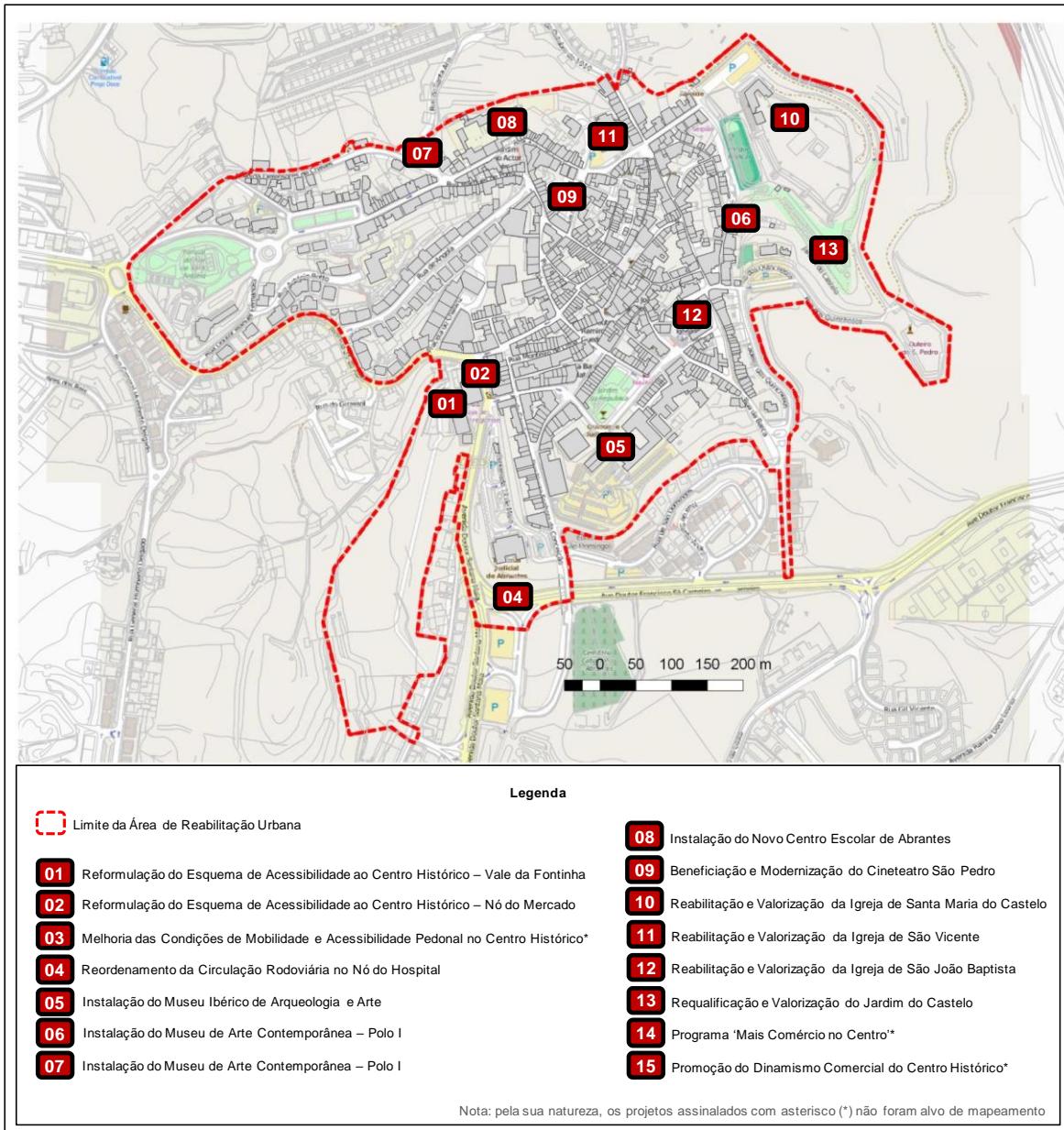
Projetos de Investimento		Custo Total	Estrutura de Financiamento	
			Município	CENTRO'2020
P01	Reformulação do Esquema de Acessibilidade ao Centro Histórico - Vale da Fontinha	5 670 000	5 070 000	600 000 PI:4.5
P02	Reformulação do Esquema de Acessibilidade ao Centro Histórico - Nό do Antigo Mercado	720 000	720 000	- -
P03	Melhoria das Condições de Mobilidade e Acessibilidade Pedonal no Centro Histórico	500 000	500 000	- -
P04	Reordenamento da Circulação Rodoviária no Nό do Hospital	285 000	285 000	- -
P05	Instalação do Museu Ibérico de Arqueologia e Arte	4 500 000	1 700 000	2 800 000 PI:6.5
P06	Instalação do Museu de Arte Contemporânea - Polo I	2 000 000	500 000	1 500 000 PI:6.5
P07	Instalação do Museu de Arte Contemporânea - Polo II	1 080 000	280 000	800 000 PI:6.5
P08	Instalação do Centro Escolar de Abrantes	2 500 000	375 000	2 125 000 PI:10.5
P09	Beneficiação e Modernização do Cineteatro São Pedro	1 000 000	1 000 000	- -
P10	Reabilitação e Valorização da Igreja de Santa Maria do Castelo	235 295	35 295	200 000 PI:6.3
P11	Reabilitação e Valorização da Igreja de São Vicente	500 000	75 000	425 000 PI:6.3
P12	Reabilitação e Valorização da Igreja de São João Baptista	200 000	200 000	- -
P13	Requalificação e Valorização do Jardim do Castelo	1 000 000	1 000 000	- -
P14	Programa 'Mais Comércio no Centro'	350 000	350 000	- -
P15	Promoção do Dinamismo Comercial do Centro Histórico	175 000	175 000	- -
<b>Total</b>		<b>20 715 295</b>	<b>12 265 295</b>	<b>8 450 000</b>

NOTA: APENAS FORAM CONSIDERADOS CONTRIBUTOS FINANCEIROS DO CENTRO'2020 JÁ ACORDADOS JUNTO DA RESPECTIVA AUTORIDADE DE GESTÃO

FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

É importante realçar, a este respeito, que as negociações entretanto conduzidas junto da Autoridade de Gestão oriundos do Programa Operacional Regional do Centro para o período 2014-2020 [CENTRO'2020] permitiram já angariar 41% dos recursos necessários para o efeito, sustentando assim uma posição otimista quanto à exequibilidade global do programa de investimento em apreço.

FIGURA 15 – MAPEAMENTO DO PROGRAMA DE INVESTIMENTO MUNICIPAL



FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

O Quadro 8 ilustra o contributo esperado de cada um dos 15 Projetos propostos para a concretização dos Objetivos Estratégicos associados à Visão de Futuro preconizada para o Centro Histórico de Abrantes, permitindo verificar que:

- todos os Objetivos Estratégicos possuem uma base concreta de intervenções (i.e. Projetos) com capacidade para promover a sua materialização;
- a materialização de cada um dos Objetivos Estratégicos está dependente de um número plural de Projetos;
- diversos Projetos possuem um contributo extensível a mais do que um único Objetivo Estratégico.

QUADRO 8 - MATRIZ DE CONTRIBUTOS ESPERADOS DOS PROJETOS DE INVESTIMENTO MUNICIPAL PARA OS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Projetos de Investimento		Objetivos Estratégicos		
		Reforçar os Fatores de Centralidade do Centro Histórico	Melhorar as Condições de Funcionalidade do Centro Histórico	Fomentar Novas Dinâmicas de Utilização do Parque Edificado do Centro Histórico
P01	Reformulação do Esquema de Acessibilidade ao Centro Histórico - Vale da Fontinha		■	
P02	Reformulação do Esquema de Acessibilidade ao Centro Histórico - Nô do Antigo Mercado		■	
P03	Melhoria das Condições de Mobilidade e Acessibilidade Pedonal no Centro Histórico		■	
P04	Reordenamento da Circulação Rodoviária no Nô do Hospital		■	
P05	Instalação do Museu Ibérico de Arqueologia e Arte	■		■
P06	Instalação do Museu de Arte Contemporânea - Polo I	■		■
P07	Instalação do Museu de Arte Contemporânea - Polo II	■		■
P08	Instalação do Centro Escolar de Abrantes	■		■
P09	Beneficiação e Modernização do Cineteatro São Pedro	■		
P10	Reabilitação e Valorização da Igreja de Santa Maria do Castelo	■		
P11	Reabilitação e Valorização da Igreja de São Vicente	■		
P12	Reabilitação e Valorização da Igreja de São João Baptista	■		
P13	Requalificação e Valorização do Jardim do Castelo	■	■	
P14	Programa 'Mais Comércio no Centro'	■		■
P15	Promoção do Dinamismo Comercial do Centro Histórico	■		

FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

Assim, o Objetivo Estratégico 'Reforçar os Fatores de Centralidade do Centro Histórico' será prosseguido através da implementação de 11 intervenções que contribuirão quer para incorporar novas funções de perfil diferenciado na carteira de serviços e equipamentos do Centro Histórico (vd. Projetos 05, 06, 07, 08 e 14), quer para modernizar as atividades já instaladas e requalificar a base de equipamentos estruturantes existentes (vd. Projetos 09, 10, 11, 12, 13 e 15).

O Objetivo Estratégico 'Melhorar as Condições de Funcionalidade do Centro Histórico', por seu turno, será prosseguido através da implementação de 5 intervenções que contribuirão para alcançar ganhos de desempenho ao nível dos principais sistemas que suportam o funcionamento

quotidiano do Centro Histórico, com destaque muito expressivo para o sistema de suporte à mobilidade urbana (vd. Projetos 01, 02, 03, 04 e 13).

Finalmente, o Objetivo Estratégico 'Fomentar Novas Dinâmicas de Utilização do Parque Edificado do Centro Histórico' será prosseguido através da implementação de 5 intervenções que, em conjunto com as iniciativas que se esperam ver concretizadas pelos particulares, contribuirão para um aproveitamento mais alargado do seu parque edificado (vd. Projetos 05, 06, 07, 08 e 14).

## 4.2. INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DA POLÍTICA URBANÍSTICA

A conservação e reabilitação do parque edificado correspondem a deveres básicos cuja prossecução compete aos proprietários de edifícios e/ou frações de edifícios, matéria que se encontra devidamente regulamentada no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE)<sup>3</sup> e no RJRU<sup>4</sup>, assim como em diversa legislação complementar e/ou relacionada. Contudo, e apesar destas obrigações legais, constata-se a existência de múltiplos casos no interior da ARU do Centro Histórico de Abrantes em que é manifesto o seu incumprimento por parte dos respetivos proprietários (cf. Capítulo 2.3).

Perante este contexto, considera-se que tanto a reversão da situação existente como a prevenção do seu agravamento futuro impõem a assunção de um comportamento mais ativo e atuante por parte do Município, designadamente por via da ativação do conjunto de instrumentos legais de execução da política urbanística que lhe são disponibilizados através do RJRU, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)<sup>5</sup> e, igualmente, do RJUE<sup>6</sup>. Tendo em conta a natureza destes instrumentos, em particular o facto de a sua utilização poder induzir comportamentos de desresponsabilização junto dos proprietários e, no limite, uma intervenção de caráter substitutivo por parte do Município, considera-se também ser desde já fundamental realçar que a mesma observará estritamente o princípio da subsidiariedade da ação pública<sup>7</sup> e estará naturalmente sujeita aos recursos disponíveis e a outras condicionantes que sobre ela venham a impender.

Assim, e de modo a facilitar a plena compreensão do alcance e contributo deste conjunto de instrumentos para a concretização da Visão de Futuro preconizada pelo PERU, procede-se em

---

<sup>3</sup> Cf. nº1 do artigo 89º do Decreto-Lei nº555/99, de 16 de Dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei nº136/2014, de 9 de Setembro.

<sup>4</sup> Cf. nº1 do artigo 6º do RJRU.

<sup>5</sup> Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de Maio.

<sup>6</sup> Cf. Secção II do Capítulo VI do RJRU, Secção II do Capítulo V do RJIGT e Secção IV do Capítulo III do RJUE.

<sup>7</sup> Cf. alínea b) do artigo 4º do RJRU.

seguida à explicitação dos termos e condições ao abrigo das quais se regerá a sua aplicação. Segue-se, para este efeito, um modelo expositivo assente na seguinte cadeia de etapas processuais:

- avaliação do estado de conservação do edificado;
- imposição de obrigações de intervenção sobre o edificado;
- verificação do cumprimento das obrigações de intervenção sobre o edificado impostas;
- aplicação de medidas de caráter sancionatório e/ou substitutivo dos proprietários.

A primeira etapa processual apontada corresponde à base fundamental que suporta a verificação do cumprimento do dever de conservação/reabilitação legalmente atribuído aos proprietários de edifícios e frações de edifícios, a qual é materializada através da avaliação do respetivo estado de conservação. Esta avaliação, a ordenar pela Câmara Municipal (oficiosamente ou a requerimento das partes interessadas), deverá assentar em procedimentos expeditos de vistoria, os quais, sempre que aplicável, deverão ser complementados com a utilização da metodologia técnica constante do regime legal aplicável a esta matéria (MAEC - Método de Avaliação do Estado de Conservação dos Edifícios)<sup>8</sup>.

Tendo em conta as práticas já adotadas pelo Município neste domínio, considera-se que a implementação desta etapa deve contemplar:

- a atualização regular e sistemática da referenciação de edifícios cujo estado de conservação se afigure mais problemático através de métodos expeditos de análise no terreno;
- o cruzamento dos edifícios referenciados com informação residente nos serviços municipais relativa a processos vivos de controlo prévio e execução de operações urbanísticas;
- a determinação prioritária do nível de conservação de acordo com o MAEC para os edifícios referenciados sem operações urbanísticas submetidas para controlo prévio ou em execução<sup>9</sup>.

Interessa salientar, nesta matéria, que a deterioração dolosa da edificação por parte do proprietário ou de terceiros e a violação grave do dever de conservação constituem contraordenações puníveis pelo Município com coima graduada<sup>10</sup>, o mesmo se aplicando a situações de tentativa ou negligência<sup>11</sup>. De igual modo, assinala-se também a possibilidade (já

---

<sup>8</sup> Cf. Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro e Portaria nº1192-B/2006, de 3 de Novembro.

<sup>9</sup> Cf. nº1 do artigo 65º do RJRU e nº2 do artigo 90º do RJUE.

<sup>10</sup> Cf. artigo 89º-A e alínea t) do nº1 do artigo 98º do RJUE. De acordo com o nº4 do artigo 98º do RJUE, o montante das coimas para este tipo de ilegalidades está compreendido entre €500 de €100.000 no caso de pessoas singulares e entre €1.500 e €250.000 no caso de pessoas coletivas.

<sup>11</sup> Cf. nº9 do artigo 98º do RJUE.

praticada há vários anos) de agravamento da carga fiscal sobre os prédios em deficiente estado de conservação por via da aplicação de majorações sobre a taxa aplicável ao Imposto Municipal sobre Imóveis [IMI] (vd. Capítulo 4).

De forma associada e complementar, considera-se que esta etapa deve também incluir o levantamento regular e sistemático do parque de edifícios em situação devoluta, combinando o recurso inicial a métodos expeditos de análise no terreno com a recolha de informação junto de fornecedores de *utilities* (água, gás, eletricidade, etc.) que possa confirmar essa situação<sup>12</sup>. Estes procedimentos constituem a base fundamental para ativar a possibilidade de agravamento da carga fiscal sobre os proprietários que não asseguram qualquer função social ao seu património edificado, designadamente por via da aplicação de majorações sobre a taxa aplicável ao IMI (vd. Capítulo 4).

A segunda etapa processual apontada consiste na imposição pelo Município de obrigações concretas de conservação/reabilitação aos proprietários dos edifícios vistoriados aos quais tenham sido atribuídos os níveis de conservação 1 (Péssimo) ou 2 (Mau). Tal como consta do quadro legal aplicável, a notificação destas obrigações (passíveis de inscrição como ónus em sede de registo predial) deverá explicitar as obras e os trabalhos necessários à restituição das características de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva dos edifícios em apreço, assim como o prazo para a sua realização<sup>13</sup>. Em alternativa à conservação/reabilitação, o Município poderá também ordenar a demolição dos edifícios aos quais faltem os requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e cuja reabilitação seja técnica ou economicamente inviável<sup>14</sup>, assim como sempre que aqueles ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas<sup>15</sup>.

A terceira etapa processual corresponde a um *ponto de controlo* que assenta na verificação do cumprimento das obrigações de intervenção sobre o edificado impostas pelo Município aos proprietários notificados para o efeito, sejam elas relativas a obras de conservação/reabilitação ou de demolição. No essencial, trata-se de confirmar o cumprimento integral (sem prejuízo de verificações intercalares) das obrigações atribuídas do proprietário ou, em caso de incumprimento, de fundamentar a necessidade de adoção de medidas adicionais por parte do Município.

Finalmente, a quarta e última etapa da cadeia processual preconizada aplica-se às situações em que se verifique incumprimento das obrigações de intervenção notificadas aos proprietários,

---

<sup>12</sup> Cf. Decreto-Lei nº159/2006, de 8 de Agosto.

<sup>13</sup> Cf. nº1 do artigo 55º do RJRU e nº2 do artigo 89º e alínea a) do nº3 do artigo 102º do RJUE.

<sup>14</sup> Cf. nº1 do artigo 57º do RJRU.

<sup>15</sup> Cf. nº3 do artigo 89º e alínea b) do nº3 do artigo 102º do RJUE.

exigindo do Município a tomada de decisões de caráter sancionatório e/ou substitutivo em relação àqueles.

No primeiro caso, o principal instrumento de intervenção ao dispor do Município consiste na penalização dos atos de contraordenação praticados pelos proprietários, designadamente ao nível da não realização/conclusão das operações urbanísticas para as quais foram anteriormente notificados<sup>16</sup>. Esta penalização é, nos termos do RJUE, suscetível de aplicação de coima graduada<sup>17</sup>.

Já no que se refere ao segundo caso, os principais instrumentos de intervenção disponibilizados pelo RJRU correspondem à execução coerciva pelo Município das obras por si ordenadas<sup>18</sup> ou, em alternativa, à sua expropriação<sup>19</sup> ou venda forçada do imóvel a intervençinar em hasta pública a quem oferecer melhor preço e se dispuser a cumprir o dever de conservação/reabilitação originalmente imposto ao proprietário<sup>20</sup>. Tal como foi inicialmente apontado, a ativação deste tipo de instrumentos corresponderá sempre a uma *solução de último recurso*, dado o largo espectro de responsabilidades e riscos que a mesma comporta para o Município (muitas vezes em benefício do proprietário inadimplente), devendo sempre ser alvo de aturada avaliação numa base caso-a-caso.

De forma complementar a esta perspetiva de conservação/reabilitação do parque edificado de propriedade privada, considera-se também pertinente mobilizar a carteira de instrumentos legais de execução da política urbanística disponibilizados conjuntamente através do RJRU e do RJIGT para efeitos de concretização das orientações e disposições constantes quer dos planos municipais de ordenamento do território em vigor, quer do presente PERU. A este respeito, assinala-se desde já a possibilidade do Município poder vir a ativar instrumentos como a expropriação<sup>21</sup>, a constituição de servidões administrativas<sup>22</sup>, a reestruturação da propriedade<sup>23</sup> e o exercício do direito de preferência nas transmissões por título oneroso entre particulares de terrenos, edifícios ou frações de edifícios<sup>24</sup>.

---

<sup>16</sup> Cf. alínea s) do nº1 do artigo 98º do RJUE.

<sup>17</sup> De acordo com o nº4 do artigo 98º do RJUE, o montante das coimas para este tipo de ilegalidades está compreendido entre €500 de €100.000 no caso de pessoas singulares e entre €1.500 e €250.000 no caso de pessoas coletivas.

<sup>18</sup> Cf. nº2 do artigo 55º do RJRU.

<sup>19</sup> Cf. nº3 do artigo 55º e artigo 61º do RJRU. Deve notar-se que as expropriações realizadas ao abrigo do RJRU possuem caráter urgente e a competência para emissão da resolução de expropriar e do ato administrativo que individualiza os bens a expropriar pertence à Câmara Municipal (cf. nº3 do artigo 61º do RJRU).

<sup>20</sup> Cf. nº3 do artigo 55º e artigo 62º do RJRU.

<sup>21</sup> Cf. nº1 do artigo 61º do RJRU e artigo 159º do RJIGT.

<sup>22</sup> Cf. nº1 do artigo 60º do RJRU.

<sup>23</sup> Cf. nº1 do artigo 64º do RJRU e artigos 162º, 164º e 165º do RJIGT.

<sup>24</sup> Cf. nº1 do artigo 58º do RJRU e artigo 155º do RJIGT. Deve notar-se que o exercício deste direito impõe a prévia manifestação de interesse por parte do Município através do website do serviço Casa Pronta (a cargo do Ministério da Justiça).

Sem prejuízo da utilização pontual destes instrumentos, tipicamente referenciada a necessidades e intenções muito concretas de investimento municipal, será igualmente de equacionar a sua mobilização no contexto do desenvolvimento de intervenções programadas de conjunto a enquadrar por via quer de instrumentos de gestão territorial (designadamente de planos de urbanização ou de pormenor), quer de unidades de execução ou de intervenção.

#### 4.3. CARTEIRA DE INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA

A melhoria do estado de conservação do parque edificado localizado no Centro Histórico de Abrantes e a promoção da sua plena ocupação através de utilizações compatíveis com a Visão de Futuro preconizada materializam um desafio de grande monta a ser prosseguido ao longo do período de vigência do PERU. Sem prejuízo desta ser uma tarefa maioritariamente a cargo dos respetivos proprietários, considera-se fundamental disponibilizar um enquadramento mais favorável à sua materialização através da disponibilização de uma carteira ampla de apoios e incentivos de natureza fiscal e tributária por parte do Município.

Neste contexto, e do ponto de vista fiscal, a carteira de incentivos proposta para esta ARU foi desenhada com o triplo intuito de promover (i) a aquisição de imóveis reabilitados e a reabilitar, (ii) a conservação e reabilitação do parque edificado e (iii) a ocupação e utilização do parque edificado. No essencial, estes incentivos materializam-se ao nível das taxas aplicáveis ao Imposto Municipal sobre as Transações Onerosas de Imóveis [IMT], Imposto Municipal sobre Imóveis [IMI] e Imposto sobre o Valor Acrescentado [IVA] e das regras de tributação/dedução no âmbito do Imposto sobre o Rendimento Singular [IRS], podendo assumir o caráter de benefício ou, alternativamente, de penalização (Quadro 9). Os termos concretos de operacionalização deste conjunto de incentivos serão fixados em regulamento municipal especificamente dedicado a esta matéria.

Do ponto de vista tributário, por seu turno, a carteira de incentivos proposta visa estimular a concretização de operações urbanísticas às quais se reconheça um contributo relevante para a (re)qualificação do parque edificado e a valorização do ambiente urbano do território da ARU. Assim, e de acordo com o disposto no Regulamento de Taxas e Licenças do Município de Abrantes, estes incentivos expressam-se sob a forma de isenção das taxas municipais respeitantes a obras de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação em imóveis situados no centro histórico de Abrantes e respetiva ocupação da via pública<sup>25</sup>.

---

<sup>25</sup> Cf. nº3 do artigo 9º do Regulamento de Taxas e Licenças do Município de Abrantes (Edital nº250/2010, Diário da República, 2ª Série, nº57, de 23 de Março de 2010).

QUADRO 9 – CARTEIRA DE INCENTIVOS FISCAIS

Objetivo	Identificação	Descrição Sumária
Aquisição de imóveis reabilitados e a reabilitar	IMT.1	Isenção do pagamento de IMT na aquisição de prédios destinados a reabilitação
	IMT.2	Isenção do pagamento de IMT na primeira aquisição de prédios urbanos reabilitados (ou suas frações) destinados exclusivamente a habitação própria e permanente
	IRS.1	Tributação das mais-valias obtidas com a alienação de imóveis recuperados à taxa de 5% (sem prejuízo da opção de englobamento)
Conservação e reabilitação do parque edificado	IMI.1	Isenção do pagamento de IMI por 3 anos para imóveis reabilitados
	IMI.2	Isenção do pagamento de IMI por 5 anos (passíveis de prorrogação por igual período) para imóveis reabilitados
	IMI.3	Minoração em 30% da taxa de IMI por 1 ano (passível de prorrogação por 2 anos) para imóveis em adequado estado de conservação
	IMI.4	Majoração em 30% da taxa de IMI para prédios urbanos degradados
	IMI.5	Tripliação da taxa de IMI para prédios urbanos em ruínas
	IVA.1	Aplicação da taxa reduzida de 6% do IVA para empreitadas de reabilitação urbana
Ocupação e utilização do parque edificado	IRS.2	Dedução à coleta de 30% dos encargos (até ao limite de €500) com a reabilitação de imóveis
	IRS.3	Tributação de rendimentos prediais de imóveis recuperados à taxa de 5% (sem prejuízo da opção de englobamento)
	IMI.6	Majoração em 20% da taxa de IMI para prédios urbanos devolutos há mais de 1 ano, acrescida de 10p.p./ano a partir do segundo ano de aplicação da penalização e tendo como limite superior o triplo da taxa normal de IMI praticada

Adicionalmente, e à luz do mesmo Regulamento, assinala-se ainda a isenção das taxas municipais respeitantes à afixação de publicidade e ocupação da via pública por parte dos estabelecimentos de comércio e serviços localizados no território da ARU, visando assim estimular a atratividade locativa desta zona da cidade e a utilização do parque edificado existente<sup>26</sup>. Estes últimos objetivos serão também prosseguidos através da implementação do Programa 'Mais Comércio no Centro', o qual consiste na atribuição de uma participação pecuniária de 50% dos encargos relativos ao arrendamento de frações comerciais até ao limite de €250/mês por parte de novas iniciativas empresariais durante um período máximo de 1 ano.

<sup>26</sup> Cf. nº3 do artigo 9º do Regulamento de Taxas e Licenças do Município de Abrantes (Edital nº250/2010, Diário da República, 2ª Série, nº57, de 23 de Março de 2010).

## 5. IMPLEMENTAÇÃO E MODELO DE GESTÃO

### 5.1. ENTIDADE GESTORA

A gestão da implementação do PERU do Centro Histórico de Abrantes será assegurada diretamente pelo Município de Abrantes, opção que encontra suporte numa aposta de valorização estrutural das capacidades já instaladas no seio dos respetivos Serviços Municipais e que se pretendem vir a reforçar/consolidar ao longo do seu período de vigência. Não está previsto, portanto, que esta missão venha a ser total ou parcialmente externalizada para qualquer unidade do setor empresarial local existente ou que possa vir a ser criada ao longo do referido horizonte temporal, tal como admitido pelo RJRU<sup>27</sup>.

### 5.2. MODELOS DE EXECUÇÃO

A implementação do PERU do Centro Histórico de Abrantes irá previsivelmente mobilizar os dois modelos executórios previstos no RJRU, designadamente o modelo por iniciativa da entidade gestora (neste caso o Município) e o modelo por iniciativa dos particulares<sup>28</sup>.

Relativamente ao primeiro modelo, prevê-se que a intervenção venha a ser preferencialmente desenvolvida ao abrigo da modalidade de execução direta pela entidade gestora, nomeadamente no que diz respeito à concretização do programa de investimento municipal preconizado no presente PERU (cf. Capítulo 4.1); sem prejuízo desta opção, admite-se que o recurso às modalidades de execução por administração conjunta ou através de parcerias com entidades privadas possa vir a constituir uma opção em situações devidamente fundamentadas<sup>29</sup>.

Relativamente ao segundo modelo, prevê-se que a intervenção venha a ser preferencialmente desenvolvida ao abrigo da modalidade de execução pelos particulares com o apoio do Município, assumindo-se como princípio geral que a reabilitação do edificado deve ser promovida pelos

<sup>27</sup> Cf. artigo 10º do RJRU.

<sup>28</sup> Cf. nº1 do artigo 11º do RJRU.

<sup>29</sup> Cf. nº3 do artigo 11º do RJRU.

proprietários ou titulares de outros direitos, ónus ou encargos relativos aos imóveis existentes no território da ARU; sem prejuízo desta opção, admite-se que o recurso à modalidade de execução por administração conjunta possa vir a constituir uma opção em situações devidamente fundamentadas<sup>30</sup>.

### 5.3. PERÍODO DE VIGÊNCIA E ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO

O PERU do Centro Histórico de Abrantes terá um período de vigência de 10 anos, passível de prorrogação por um máximo de 5 anos adicionais mediante proposta a submeter pela Câmara Municipal para efeitos de aprovação por parte da Assembleia Municipal<sup>31</sup>.

Do ponto de vista do acompanhamento da implementação do PERU, e tal como decorre do RJRU, a Câmara Municipal será responsável pela elaborar e submeter à apreciação da Assembleia Municipal<sup>32</sup>:

- um Relatório Anual de Monitorização do PERU;
- um Relatório Quinquenal de Avaliação da Execução do PERU.

Para além da lógica de prestação de contas (*accountability*) que está subjacente à produção deste conjunto de elementos de reporte, pretende-se também que os mesmos constituam um suporte fundamental para introduzir as alterações ao PERU que possam vir a ser consideradas necessárias no decurso da sua implementação.

Realça-se, em relação a esta última situação, que os eventuais procedimentos de alteração do PERU e/ou da própria delimitação da ARU que venham a ter lugar serão obrigatoriamente submetidos a aprovação por parte da Assembleia Municipal, na sequência de propostas a submeter pela Câmara Municipal<sup>33</sup>.

---

<sup>30</sup> Cf. nº2 do artigo 11º e nº1 do artigo 39º do RJRU.

<sup>31</sup> Cf. nº1 e nº2 do artigo 20º do RJRU.

<sup>32</sup> Cf. artigo 20º-A do RJRU.

<sup>33</sup> Cf. artigos 13º e 20º-B do RJRU.

## ANEXO - FICHAS DESCRIPTIVAS DOS PROJETOS DE INVESTIMENTO

## PO1 | Reformulação do Esquema de Acessibilidade ao Centro Histórico - Vale da Fontinha

### Contributo Esperado para os Objetivos Estratégicos

- Reforçar os Fatores de Centralidade do Centro Histórico
- Melhorar as Condições de Funcionalidade do Centro Histórico
- Fomentar Novas Dinâmicas de Utilização do Parque Edificado do Centro Histórico

### Objetivos Específicos

Este projeto visa a redução substancial do tráfego rodoviário no Centro Histórico da cidade de Abrantes, inscrevendo-se na estratégia de criação de soluções de estacionamento automóvel não tarifado periféricas a esta zona nobre da cidade que o Município tem vindo a prosseguir e que permitiu alcançar já resultados positivos muito expressivos. Interessa referir, a este respeito, que esta intervenção é parte integrante de uma política municipal de estacionamento para o Centro Histórico mais ampla, a qual inclui a redução da oferta existente no interior do seu perímetro e a aplicação de um modelo tarifário desincentivador da sua utilização por parte de não-residentes. Acresce, ainda, que esta intervenção é complementada por uma reformulação profunda do atual esquema de acessibilidade pedonal que serve diretamente a nova oferta que se pretende criar, viabilizando e potenciando assim a sua atratividade junto dos utilizadores motorizados que têm como destino final esta zona da cidade, bem como pelo reforço da articulação com o serviço de transporte público urbano que o Município criou para acesso e circulação no Centro Histórico (aBUSA).

### Descrição Operativa

O projeto será materializado através do aproveitamento da plataforma situada no tardo das instalações do antigo mercado municipal (troço superior do Vale da Fontinha) para implantação de um parque de estacionamento não tarifado, a qual corresponde atualmente a um espaço sobrante em situação expectante e claramente desqualificado. Tendo em vista a funcionalidade desta nova oferta, bem como a preocupação em não sobrecarregar de tráfego aquela que é uma das principais e mais movimentadas portas de entrada no Centro Histórico (que será reestruturada de modo a ampliar substancialmente o espaço dedicado à circulação pedonal com a melhorar as respetivas condições de conforto e segurança), esta intervenção contempla também a requalificação dos acessos Norte e Sul ao parque de estacionamento.

### Promotor

Município de Abrantes

### Custo Total

€ 2.780.000

### Fontes de Financiamento

Município de Abrantes [15%]

Programa Operacional Regional do Centro: Eixo Prioritário 9 | Prioridade de Investimento 4.5 [85%]

## PO2 | Reformulação do Esquema de Acessibilidade ao Centro Histórico - Nó do Antigo Mercado

### Contributo Esperado para os Objetivos Estratégicos

- Reforçar os Fatores de Centralidade do Centro Histórico
- Melhorar as Condições de Funcionalidade do Centro Histórico
- Fomentar Novas Dinâmicas de Utilização do Parque Edificado do Centro Histórico

### Objetivos Específicos

Este projeto visa a promoção e valorização das condições de acessibilidade pedonal numa das principais portas de entrada no Centro Histórico da cidade de Abrantes (nó do antigo mercado municipal-Rua do Montepio Abrantino), atualmente marcada pela intensidade do tráfego rodoviário de travessamento e de penetração nesta zona nobre da cidade e pelo claro privilégio do automóvel na afetação do espaço público. Tratando-se de uma zona com intenso tráfego motorizado e pedonal, prevê-se que este último venha a conhecer um importante incremento de volume por via da criação de um novo parque de estacionamento periférico ao Centro Histórico em área adjacente (Vale da Fontinha), importando por isso reformular estruturalmente o seu esquema de acessibilidade em ordem a valorizar o conforto e a segurança da circulação pedonal.

### Descrição Operativa

O projeto será materializado através do desvio para Poente do espaço-canal atualmente afeto à circulação rodoviária (implicando a demolição do edifício do antigo mercado, atualmente devoluto e em processo de crescente degradação) e à reaffectação integral do anterior canal à circulação pedonal, prevendo-se também o reperfilamento do troço inicial da Rua do Montepio Abrantes no sentido de ampliar e melhorar o espaço-canal afeto ao peão.

### Promotor

Município de Abrantes

### Custo Total

€ 720.000

### Fontes de Financiamento

Município de Abrantes [15%]

Programa Operacional Regional do Centro: Eixo Prioritário 9 | Prioridade de Investimento 4.5 [85%]

### PO3 | Melhoria das Condições de Mobilidade e Acessibilidade Pedonal no Centro Histórico

#### Contributo Esperado para os Objetivos Estratégicos

- Reforçar os Fatores de Centralidade do Centro Histórico
- Melhorar as Condições de Funcionalidade do Centro Histórico
- Fomentar Novas Dinâmicas de Utilização do Parque Edificado do Centro Histórico

#### Objetivos Específicos

Este projeto visa a melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade pedonal no Centro Histórico da cidade de Abrantes, dando continuidade e maior amplitude a intervenções anteriormente realizadas com esse mesmo intuito num território cujas características orográficas e urbanísticas colocam desafios muito expressivos. Interessa referir, a este respeito, que a carteira de ações associada a esta intervenção tem suporte nas propostas do Programa RAMPA - Regime de Apoio aos Municípios para a Acessibilidade.

#### Descrição Operativa

O projeto será materializado através de um conjunto de ações de natureza localizada que irão abranger diversos arruamentos localizados em pleno Centro Histórico no sentido de melhorar a sua aptidão para suportar fluxos de circulação pedonal. As soluções a implementar, diferenciadas em função das especificidades e condicionantes de cada arruamento abrangido, incluem a criação/alargamento de passeios, a criação de percursos pedonais acessíveis, remoção de obstáculos limitadores da acessibilidade, redução dos riscos de estacionamento automóvel abusivo e substituição/requalificação de pavimentos.

#### Promotor

Município de Abrantes

#### Custo Total

€ 500.000

#### Fontes de Financiamento

Município de Abrantes [100%]

## PO4 | Reordenamento da Circulação Rodoviária no Nô do Hospital

### Contributo Esperado para os Objetivos Estratégicos

- Reforçar os Fatores de Centralidade do Centro Histórico
- Melhorar as Condições de Funcionalidade do Centro Histórico
- Fomentar Novas Dinâmicas de Utilização do Parque Edificado do Centro Histórico

### Objetivos Específicos

Este projeto visa a melhoria das condições de mobilidade e segurança rodoviária num dos principais nós de acesso e travessamento do Centro Histórico da cidade de Abrantes, correspondente ao designado nó do Hospital, o qual se apresenta manifestamente desadequado face à intensidade do tráfego aí registado e à qualidade das relações estabelecidas com os polos de atração/geração de tráfego localizados na sua envolvente imediata.

### Descrição Operativa

Este projeto será materializado através do reordenamento estrutural da circulação rodoviária no designado nó do Hospital, contemplando, designadamente, a construção de uma rotunda no cruzamento entre a Avenida Dr. Santana Maia e a Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro. Associada a esta intervenção, prevê-se também a reformulação da zona de estacionamento automóvel atualmente localizada a Norte do Hospital, tornada necessária por via da implantação da nova rotunda.

### Promotor

Município de Abrantes

### Custo Total

€ 285.000

### Fontes de Financiamento

Município de Abrantes [100%]

## P05 | Instalação do Museu Ibérico de Arqueologia e Arte

### Contributo Esperado para os Objetivos Estratégicos

- Reforçar os Fatores de Centralidade do Centro Histórico
- Melhorar as Condições de Funcionalidade do Centro Histórico
- Fomentar Novas Dinâmicas de Utilização do Parque Edificado do Centro Histórico

### Objetivos Específicos

Este projeto visa reforçar a centralidade e projeção externa do Centro Histórico da cidade de Abrantes a partir da instalação da 1ª fase do projeto do Museu Ibérico de Arqueologia e Arte [MIAA], o qual corporiza uma oferta cultural de abrangência supra-regional (e, desejavelmente, supranacional). O MIAA, cuja conceção tem beneficiado de um aturado processo de otimização no decurso dos últimos anos, assume o duplo perfil de Museu e Centro de Investigação que disporá de um vasto e rico acervo constituído pela coleção de arte, arqueologia e etnografia do Museu D. Lopo de Almeida e pela coleção de arte e arqueologia doada pela Fundação Ernesto Lourenço Estrada e Filhos.

### Descrição Operativa

O projeto será materializado através da reabilitação integral e adaptação do atual Convento de S. Domingos (classificado como Imóvel de Interesse Público desde 1974) com base em projeto do Arquiteto José Luís Carrilho da Graça de modo a viabilizar a materialização do programa museológico proposto para esta 1ª fase do MIAA. Os principais núcleos a contemplar estruturam-se em torno das salas de exposição permanente das coleções existentes, que cobrem os períodos da Pré e Proto-História, da Idade Antiga, da Idade Média e da Idade Moderna, prevendo-se ainda a instalação de serviços de apoio ao funcionamento do MIAA (zona de acolhimento, loja, serviços educativos, gabinetes, etc.).

### Promotor

Município de Abrantes

### Custo Total

€ 4.550.000

### Fontes de Financiamento

Município de Abrantes [38%]

Programa Operacional Regional do Centro: Eixo Prioritário 9 | Prioridade de Investimento 6.5 [62%]

## P06 | Instalação do Museu de Arte Contemporânea - Polo I

### Contributo Esperado para os Objetivos Estratégicos

- Reforçar os Fatores de Centralidade do Centro Histórico
- Melhorar as Condições de Funcionalidade do Centro Histórico
- Fomentar Novas Dinâmicas de Utilização do Parque Edificado do Centro Histórico

### Objetivos Específicos

Este projeto visa reforçar a centralidade e projeção externa do Centro Histórico da cidade de Abrantes a partir da instalação do Polo I do Museu de Arte Contemporânea [MAC] Charters de Almeida, o qual corporiza uma oferta cultural de abrangência supralocal vocacionada para o acolhimento e exposição de coleções de arte contemporânea (desde logo o acervo do conceituado escultor Charters de Almeida, entretanto doado ao Município). O Polo I do MAC pretende constituir-se como um espaço promotor da cultura (em particular na sua vertente artística) e funcionar como um elemento dinamizador da área em que se insere (i.e. o Castelo/Fortaleza de Abrantes e a malha coeva do Centro Histórico da cidade).

### Descrição Operativa

O projeto será materializado através da reabilitação e adaptação do Edifício Carneiro (construído em 1897) às novas funções que aí se pretende instalar, as quais serão organizadas de acordo com o programa funcional já aprovado. Assim, e para além da disponibilização de áreas expositivas para acolhimento de exposições de caráter permanente e temporário, este programa prevê também a criação de um auditório e de espaços para depósito de acervos detidos pelo Município e de material expositivo em trânsito, assim como de todos os elementos funcionais complementares necessários à atividade que um equipamento com este perfil virá a desenvolver (recepção/atendimento, circulações, instalações sanitárias, espaços para serviços de apoio técnico-administrativo, áreas técnicas e de carga/descarga, arrumos, etc.).

### Promotor

Município de Abrantes

### Custo Total

€ 2.000.000

### Fontes de Financiamento

Município de Abrantes [25%]

Programa Operacional Regional do Centro: Eixo Prioritário 9 | Prioridade de Investimento 6.5 [75%]

## P07 | Instalação do Museu de Arte Contemporânea - Polo II

### Contributo Esperado para os Objetivos Estratégicos

- Reforçar os Fatores de Centralidade do Centro Histórico
- Melhorar as Condições de Funcionalidade do Centro Histórico
- Fomentar Novas Dinâmicas de Utilização do Parque Edificado do Centro Histórico

### Objetivos Específicos

Este projeto visa reforçar a centralidade e projeção externa do Centro Histórico da cidade de Abrantes a partir da instalação do Polo II do Museu de Arte Contemporânea [MAC] Charters de Almeida, o qual corporiza uma oferta cultural de abrangência supralocal vocacionada para o acolhimento e exposição de coleções de arte contemporânea. O Polo II do MAC pretende constituir-se como um espaço promotor da cultura (em particular na sua vertente artística) e funcionar como um polo dinamizador da área em que se insere (i.e. zona Norte do Centro Histórico da cidade).

### Descrição Operativa

O projeto será materializado através da reabilitação e expansão do antigo quartel dos Bombeiros, dando sequência à intervenção já realizada com vista à instalação da Galeria Municipal de Arte neste edifício. Para este efeito, o programa funcional em desenvolvimento prevê a disponibilização de áreas expositivas para acolhimento de exposições de caráter permanente e temporário e de espaços para depósito de acervos detidos pelo Município e de material expositivo em trânsito, assim como de todos os elementos funcionais complementares necessários à atividade que um equipamento com este perfil virá a desenvolver (recepção/atendimento, circulações, instalações sanitárias, espaços para serviços de apoio técnico-administrativo, áreas técnicas e de carga/descarga, arrumos, etc.).

### Promotor

Município de Abrantes

### Custo Total

€ 1.080.000

### Fontes de Financiamento

Município de Abrantes [25%]

Programa Operacional Regional do Centro: Eixo Prioritário 9 | Prioridade de Investimento 6.5 [75%]

## P08 | Instalação do Centro Escolar de Abrantes

### Contributo Esperado para os Objetivos Estratégicos

- Reforçar os Fatores de Centralidade do Centro Histórico
- Melhorar as Condições de Funcionalidade do Centro Histórico
- Fomentar Novas Dinâmicas de Utilização do Parque Edificado do Centro Histórico

### Objetivos Específicos

Este projeto visa reforçar a centralidade do Centro Histórico da cidade de Abrantes a partir da instalação de um novo Centro Escolar, contribuindo também para o incremento da atratividade residencial e rejuvenescimento da população residente. Interessa referir, a este respeito, que o equipamento em apreço irá ocupar as atuais instalações Colégio de Nossa Senhora de Fátima (de natureza privada), que serão desativadas, tendo o Município abdicado de uma candidatura aprovada no MAIS CENTRO que previa a sua implantação numa zona periférica da cidade.

### Descrição Operativa

O projeto será materializado através da aquisição e subsequente realização de obras de reabilitação e adaptação do edifício atualmente ocupado pelo Colégio de Nossa Senhora de Fátima, as quais visam reverter patologias entretanto detetadas no edifício e promover a sua adequação plena às funções que virá a desempenhar enquanto Centro Escolar.

### Promotor

Município de Abrantes

### Custo Total

€ 2.500.000

### Fontes de Financiamento

Município de Abrantes [15%]

Programa Operacional Regional do Centro: Eixo Prioritário 3 | Prioridade de Investimento 10.5 [85%]

## P09 | Beneficiação e Modernização do Cineteatro São Pedro

### Contributo Esperado para os Objetivos Estratégicos

- Reforçar os Fatores de Centralidade do Centro Histórico
- Melhorar as Condições de Funcionalidade do Centro Histórico
- Fomentar Novas Dinâmicas de Utilização do Parque Edificado do Centro Histórico

### Objetivos Específicos

Este projeto visa consolidar o papel que o Cineteatro São Pedro tem vindo a assumir na afirmação do Centro Histórico enquanto polo de atividades culturais e de lazer no contexto da sua envolvente local e regional. Tratando-se de um palco fundamental e estruturante de encontro, produção e difusão de artes e artistas, de públicos e criativos, de comunidades e territórios, que estende claramente o seu impacto a outras esferas, a outras redes e a outras regiões, interessa assegurar que este equipamento beneficia das condições necessárias para manter/reforçar a sua capacidade para desempenhar essa missão.

### Descrição Operativa

Este projeto será materializado através da realização de obras de reabilitação e conservação que permitam reverter patologias entretanto detetadas no edifício (construído em 1949), assim como a garantir o pleno cumprimento de requisitos legais aplicáveis a este tipo de equipamentos e a modernizar as suas condições para acolhimento das múltiplas utilizações a que se destina (em particular no âmbito das artes performativas, designadamente nos campos da dança, teatro, música, artes circenses, workshops, oficinas criativas e cinema).

### Promotor

Município de Abrantes

### Custo Total

€ 1.000.000

### Fontes de Financiamento

Município de Abrantes [100%]

## P10 | Reabilitação e Valorização da Igreja de Santa Maria do Castelo

### Contributo Esperado para os Objetivos Estratégicos

- Reforçar os Fatores de Centralidade do Centro Histórico
- Melhorar as Condições de Funcionalidade do Centro Histórico
- Fomentar Novas Dinâmicas de Utilização do Parque Edificado do Centro Histórico

### Objetivos Específicos

Este projeto visa contribuir para salvaguarda e potenciação de um dos principais ativos patrimoniais do Centro Histórico de Abrantes, correspondente à Igreja de Santa Maria do Castelo, classificada como Monumento Nacional, contrariando assim o avanço dos processos de envelhecimento natural e degradação da sua estrutura e interiores. Para além da valia intrínseca deste edifício, deve aqui referir-se que o mesmo é parte integrante da designada 'Rota do Património Religioso', a qual congrega também as Igrejas de São Vicente e de São João Baptista (igualmente localizadas no Centro Histórico e detentoras da classificação de Monumento Nacional), as quais serão intervencionadas em paralelo.

### Descrição Operativa

O projeto será materializado através da realização de obras de reabilitação e conservação que permitam reverter patologias existentes na estrutura do edifício e no seu interior, as quais serão conduzidas no sentido de assegurar a salvaguarda deste importante ativo patrimonial e, simultaneamente, de o potenciar na ótica do desenvolvimento da atividade turística a nível local e regional.

### Promotor

Município de Abrantes

### Custo Total

€ 235.295

### Fontes de Financiamento

Município de Abrantes [15%]

Programa Operacional Regional do Centro: Eixo Prioritário 7 | Prioridade de Investimento 6.3 [85%]

## P11 | Reabilitação e Valorização da Igreja de São Vicente

### Contributo Esperado para os Objetivos Estratégicos

- Reforçar os Fatores de Centralidade do Centro Histórico
- Melhorar as Condições de Funcionalidade do Centro Histórico
- Fomentar Novas Dinâmicas de Utilização do Parque Edificado do Centro Histórico

### Objetivos Específicos

Este projeto visa contribuir para salvaguarda e potenciação de um dos principais ativos patrimoniais do Centro Histórico de Abrantes, correspondente à Igreja de São Vicente, classificada como Monumento Nacional, contrariando assim o avanço dos processos de envelhecimento natural e degradação da sua estrutura e interiores. Para além da valia intrínseca deste edifício, deve aqui referir-se que o mesmo é parte integrante da designada 'Rota do Património Religioso', a qual congrega também as Igrejas de Santa Maria do Castelo e São João Baptista (igualmente localizadas no Centro Histórico e detentoras da classificação de Monumento Nacional), as quais serão intervencionadas em paralelo.

### Descrição Operativa

O projeto será materializado através da realização de obras de reabilitação e conservação que permitam reverter patologias existentes na estrutura do edifício e no seu interior, as quais serão conduzidas no sentido de assegurar a salvaguarda deste importante ativo patrimonial e, simultaneamente, de o potenciar na ótica do desenvolvimento da atividade turística a nível local e regional.

### Promotor

Município de Abrantes

### Custo Total

€ 500.000

### Fontes de Financiamento

Município de Abrantes [15%]

Programa Operacional Regional do Centro: Eixo Prioritário 7 | Prioridade de Investimento 6.3 [85%]

## P12 | Reabilitação e Valorização da Igreja de São João Baptista

### Contributo Esperado para os Objetivos Estratégicos

- Reforçar os Fatores de Centralidade do Centro Histórico
- Melhorar as Condições de Funcionalidade do Centro Histórico
- Fomentar Novas Dinâmicas de Utilização do Parque Edificado do Centro Histórico

### Objetivos Específicos

Este projeto visa contribuir para salvaguarda e potenciação de um dos principais ativos patrimoniais do Centro Histórico de Abrantes, correspondente à Igreja de São João Baptista, classificada como Monumento Nacional, contrariando assim o avanço dos processos de envelhecimento natural e degradação da sua estrutura e interiores. Para além da valia intrínseca deste edifício, deve aqui referir-que o mesmo é parte integrante da designada 'Rota do Património Religioso', a qual congrega também as Igrejas de São Vicente e de Santa Maria do Castelo (igualmente localizadas no Centro Histórico e detentoras da classificação de Monumento Nacional), as quais serão intervencionadas em paralelo.

### Descrição Operativa

O projeto será materializado através da realização de obras de reabilitação e conservação que permitam reverter patologias existentes na estrutura do edifício e no seu interior, as quais serão conduzidas no sentido de assegurar a salvaguarda deste importante ativo patrimonial e, simultaneamente, de o potenciar na ótica do desenvolvimento da atividade turística a nível local e regional.

### Promotor

Município de Abrantes

### Custo Total

€ 200.000

### Fontes de Financiamento

Município de Abrantes [100%]

## P13 | Requalificação e Valorização do Jardim do Castelo

### Contributo Esperado para os Objetivos Estratégicos

- Reforçar os Fatores de Centralidade do Centro Histórico
- Melhorar as Condições de Funcionalidade do Centro Histórico
- Fomentar Novas Dinâmicas de Utilização do Parque Edificado do Centro Histórico

### Objetivos Específicos

Este projeto visa a valorização de um dos principais *ex-libris* do Centro Histórico de Abrantes, correspondente ao jardim adjacente e também parte integrante do conjunto patrimonial centrado no Castelo/Fortaleza de Abrantes (classificado como Imóvel de Interesse Público), contrariando assim o estado de progressivo envelhecimento/degradação das suas estruturas naturais e construídas. Para além de se tratar de um espaço verde de referência nas rotinas de lazer da comunidade abrantina, este é também um dos ativos de referência mobilizados na estratégia de afirmação turística que o Município tem vindo a concretizar desde há vários anos.

### Descrição Operativa

O projeto será materializado através da realização de obras de requalificação e valorização do Jardim do Castelo, incluindo aí a recuperação/beneficiação da sua rede de caminhos pedestres, a definição de novas áreas verdes e o arranjo das existentes, a remodelação das infraestruturas existentes, a reabilitação do Coreto e das edificações existentes e a implantação de novos equipamentos de apoio.

### Promotor

Município de Abrantes

### Custo Total

€ 1.000.000

### Fontes de Financiamento

Município de Abrantes [100%]

P14 | Programa 'Mais Comércio no Centro'

Contributo Esperado para os Objetivos Estratégicos

- Reforçar os Fatores de Centralidade do Centro Histórico
- Melhorar as Condições de Funcionalidade do Centro Histórico
- Fomentar Novas Dinâmicas de Utilização do Parque Edificado do Centro Histórico

Objetivos Específicos

Este projeto visa reforçar o dinamismo económico do Centro Histórico, combinando o reforço da sua atratividade locativa com a captação de novos negócios para esta zona da cidade. De forma complementar, pretende-se também promover a ocupação de frações comerciais em situação devoluta, incentivando assim uma utilização mais intensa do parque edificado e a preservação/melhoria do seu estado de conservação.

Descrição Operativa

Este projeto será materializado através da implementação do Programa "Mais Comércio no Centro", instrumento municipal que visa promover a atratividade e a dinamização comercial do Centro Histórico da cidade de Abrantes através da atribuição de apoio financeiro a novas iniciativas empresariais. A natureza do apoio a conceder pelo Município baseia-se na participação em 50% durante um período máximo de 1 ano dos encargos relativos ao arrendamento de frações comerciais para instalação e exploração da atividade dos beneficiários.

Promotor

Município de Abrantes

Custo Total

€ 350.000

Fontes de Financiamento

Município de Abrantes [100%]

## P15 | Promoção do Dinamismo Comercial do Centro Histórico

### Contributo Esperado para os Objetivos Estratégicos

- Reforçar os Fatores de Centralidade do Centro Histórico
- Melhorar as Condições de Funcionalidade do Centro Histórico
- Fomentar Novas Dinâmicas de Utilização do Parque Edificado do Centro Histórico

### Objetivos Específicos

Este projeto visa reforçar o dinamismo económico do Centro Histórico, combinando a ampliação da sua visibilidade externa com o estímulo à modernização dos negócios instalados e à instalação de novos negócios. O projeto insere-se na estratégia mais ampla que o Município tem vindo a prosseguir com vista a implementar o conceito de 'centro comercial de ar livre', valorizando assim a obtenção de ganhos de eficiência coletiva.

### Descrição Operativa

Este projeto será materializado através do desenvolvimento de ações que contribuam para a afirmação do Centro Histórico como um verdadeiro e efetivo 'centro comercial de ar livre', designadamente por via da sua promoção junto dos segmentos de procura pertinentes e da dinamização de iniciativas de animação urbana e comercial nesta zona da cidade.

### Promotor

Município de Abrantes

### Custo Total

€ 175.000

### Fontes de Financiamento

Município de Abrantes [100%]

[página intencionalmente em branco]