

# *ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES*

*Ata nº 1/2021*

*Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26*



----- Aos vinte e seis dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e um, pelas catorze horas e quarenta minutos, reuniu a Assembleia Municipal de Abrantes por videoconferência, presidida por António Lucas Gomes Mor, Presidente da Assembleia Municipal, secretariado pelo Primeiro Secretário Manuel Duarte dos Santos e pela Segunda Secretária Isilda Manuela Gomes dos Santos Alves Jana.

***Assiduidade*** – (doc. 1)

***Expediente:***

----- **Foi dado conhecimento do expediente com maior relevância**, ficando disponível para consulta no serviço administrativo da Assembleia Municipal, tal como todo o outro recebido.

1) – Câmara Municipal de Abrantes:

a) – Listagem dos procedimentos abertos nos meses de novembro e dezembro e cuja assunção de compromisso plurianual foi autorizada pelo Presidente da Câmara ao abrigo da autorização prévia dada pela Assembleia Municipal para 2020; (distribuído juntamente com a documentação da ordem de trabalhos)

b) – Informação acerca da declaração de compromissos plurianuais, declaração de recibimentos em atraso e declaração de pagamentos em atraso, com dados reportados a 31 de dezembro de 2020; (distribuído juntamente com a documentação da ordem de trabalhos)

c) – Comissão de Proteção de Crianças e Jovens de Abrantes - Relatório Anual de Atividades da CPCJ relativo a 2021;

# *ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES*

*Ata nº 1/2021*

*Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26*

d) – João Manuel Vasco André – Orçamento Participativo de 2018 – Questão sobre “Embelezar o exterior da Extensão de Saúde e do Centro de Apoio a Idosos da Freguesia de Rio de Moinhos;

e) – ALTERNATIVAcum – Comunicado sobre o Funcionamento dos Órgãos Autárquicos;

f) – Grupo Parlamentar do PCP - Rejeição da Proposta do PCP para a reposição das freguesias de acordo com a vontade das populações nas próximas eleições autárquicas;” Projeto de Lei n.º 151/XIV/1.º - Estabelece o Regime para a Reposição de Freguesias Extintas” e Declaração de voto - Reposição das freguesias extintas de acordo com a vontade das populações.

**Ata:**

----- Posta à votação a **ata nº 5/2020**, foi **aprovada por maioria** com 3 (três) abstenções (2 – PS + 1 - CDU), por não terem participado na sessão.

**- Período de Antes da Ordem do Dia (PAOD) -**

----- O Senhor Deputado Municipal Pedro Grave (BE) destacou:

a) – A não vacinação do pessoal do apoio domiciliário das IPSS; (doc. 2)

b) – A não inclusão do IC9 no PRR; (doc. 3)

c) – A estratégia da ação social; (doc. 4)

d) – O processo de vacinação Covid em Abrantes. (doc. 5)

# **ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES**

**Ata nº 1/2021**

**Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26**



----- O Senhor Deputado Municipal João Fernandes (PSD) referiu:

- a) – A atribuição do nome de José Dinis à Biblioteca Itinerante;
- b) – A não concretização da atribuição do nome de uma rua ao Dr. Eurico Consciência;
- c) – O processo de concretização da TECTANIA;
- d) – A relevância do aeródromo de Tancos;
- e) – A importância da ponte do IC9;
- f) – O trabalho do Executivo no plano de pós confinamento das empresas, famílias e instituições. (doc. 6)

----- A Senhora Deputada Municipal Piedade Pinto (PS) opinou sobre:

- a) – A dificuldade do momento que vivemos;
- b) – As condicionantes do estado de emergência para as pessoas, empresas e instituições;
- c) – O plano de vacinação definido a nível nacional;
- d) – A insuficiência da quantidade de vacinas;
- e) – A adesão ao programa fique em casa e em segurança;
- f) – A entrega em casa de alimentos e medicamentos aos necessitados;
- g) – A disponibilidade de contactos para vítimas de violência doméstica;
- h) - A carrinha do cidadão;
- i) – O fornecimento de equipamento às IPSS;
- j) – A disponibilização a alunos de computadores e de equipamentos de acesso à internet;
- k) – O extraordinário trabalho do executivo e dos trabalhadores na resolução das mais variadas solicitações.

# *ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES*

*Ata nº 1/2021*

*Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26*

---

*[Handwritten signatures]*

----- O Senhor Presidente da Junta de Freguesia de Rio de Moinhos questionou sobre:

- a) – A intervenção nas ribeiras, na sequência da depressão ELSA;
- b) – A fraca qualidade da internet. (doc. 7)

----- O Senhor Presidente da Junta de Freguesia de Tramagal realçou:

- a) – A comemoração dos 165 anos de nascimento de Eduardo Duarte Ferreira;
- b) – A doação à Freguesia do Museu da Forja e dos terrenos envolventes.

----- O Senhor Presidente da União das Freguesias de Abrantes (S. Vicente e S. João) e Alferrarede destacou:

- a) – A dificuldade de acesso à internet nas zonas rurais e no Centro Histórico;
- b) – A concretização do passeio na Rua Dr. Correia Semedo;
- c) – A articulação da Câmara e das Juntas nas obras e na satisfação de necessidades;
- d) – A distribuição de alimentos e medicamentos a necessitados;
- e) – O transporte de alunos;
- f) – O transporte e identificação de idosos para vacinação;
- g) – A colaboração da Câmara e das Juntas na eleição Presidencial;
- h) – A disponibilidade e o trabalho dos membros das assembleias de voto;
- i) – A definida localização da ponte do IC9.

----- O Senhor Deputado Municipal Pedro Grave (BE) diz que não há nada escrito e garantido da localização da ponte.

----- O Senhor Deputado Municipal João Fernandes (PSD), sobre a ponte, realça a inconclusão no PNI, a prevalência dos interesses regionais sobre os locais e a

# *ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES*

*Ata nº 1/2021*

*Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26*

*[Handwritten signatures]*

necessidade de clarificação da localização.

----- O Senhor Presidente da União das Freguesias de Abrantes (S. Vicente e S. João) e Alferrarede, a propósito da ponte, afirma haver estudos de impacte ambiental e de localização feitos.

----- Realçou a importância do acesso ao Alto Alentejo.

----- Referiu a normalidade observada na passagem junto do posto de vacinação.

----- O Senhor Presidente da Câmara Municipal realçou:

a) – O agradecimento aos trabalhadores que estão a possibilitar a realização desta Assembleia pela internet;

b) – O agradecimento a todos os que têm contribuído na resposta ao desassossego da pandemia;

c) – O agradecimento a todos os que possibilitaram que o ato eleitoral decorresse com normalidade e segurança;

d) – A concretização da fibra ótica em Aldeia do Mato;

e) – Os contactos e pressão sobre as empresas de telecomunicações para melhoria do serviço;

f) – A importância do IC9 para a região e o País;

g) – A reunião da CIMT sobre investimentos, com divulgação em breve;

h) – A reconversão da Central do Pego;

i) – O agradecimento à família Duarte Ferreira e ao Dr. Dias Amaro pela doação do Museu da Forja;

j) – A elaboração de projetos de reabilitação para intervenção na sequência da depressão ELSA;

# *ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES*

*Ata nº 1/2021*

*Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26*

- ✓  
dsc  
Amor*
- k) – Os contactos com a TECTANIA;
  - l) – A atribuição do nome de José Dinis à Biblioteca Itinerante;
  - m) – O acompanhamento das prestações sociais;
  - n) – A continuação das atividades culturais via internet;
  - o) – A estratégia local de habitação com financiamento do IRU;
  - p) – A definição pela DGS dos critérios de vacinação;
  - q) – O levantamento de lares, casas de acolhimento e apoio domiciliário;
  - r) – O posto de vacinação nos bombeiros.

----- O Senhor Deputado Municipal João Fernandes PSD) reafirmou a necessidade da TECTANIA definir e comunicar o que pretende fazer.

----- O Senhor Deputado Municipal Pedro Grave (BE) questionou se a CIMT, quanto à ponte, unânime quanto à importância regional, também o é quanto ao local.

----- Há que pedir esclarecimento ao Senhor Ministro.

----- Quanto à vacinação, julga haver vacinas disponíveis.

----- O Senhor Presidente da Câmara Municipal, em intervenção final, afirma não haver necessidade de abrir discussões entre concelhos sobre a localização da ponte.

----- Há estudos de impacto ambiental e de localização.

----- Quanto à vacinação, não houve qualquer perturbação.

----- Realçou o empenho de todos.

----- Está definida a competência dos polos de vacinação e dos Centros de Saúde.

# *ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES*

*Ata nº 1/2021*

*Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26*

*[Handwritten signatures]*

---

**Período da Ordem do Dia (POD)**

---

**1. - Informação escrita do Presidente da Câmara Municipal acerca da atividade Municipal (doc. 8)**

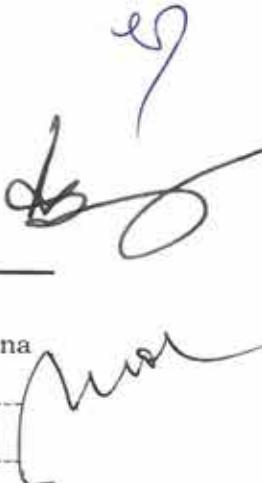
----- O Senhor Presidente da Câmara Municipal, além da informação escrita distribuída, destacou:

- a) – O assinalar do segundo aniversário, no dia 19, da sua posse como Presidente da Câmara;
- b) – O agradecimento a todos os elementos do Executivo no imenso trabalho em prol do Concelho;
- c) – A situação atual do Covid19;
- d) – A esperança de voltar à normalidade o mais depressa possível, sem descuidos;
- e) – O inicio do processo de vacinação a 24;
- f) – O apoio de todos, incluindo as Juntas de Freguesia para que o processo decorra o melhor possível;
- g) – A instalação do Centro de vacinação no quartel dos bombeiros;
- h) – Os programas de apoio;
- i) – Os fundos de emergência, em conjugação com as Juntas de Freguesia;
- j) – O trabalho da carrinha do cidadão;
- k) – A entrega de mais de seiscentos computadores e módulos de internet, em articulação com os Centros Escolares;
- l) – O excelente trabalho do Hospital de Abrantes com a criação de novas enfermarias para resposta a doentes de vários pontos;
- m) – O agradecimento a todos os profissionais pela determinação na resposta;

# **ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES**

**Ata nº 1/2021**

**Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26**



- n) – A colaboração do Senhor Presidente do Conselho de Administração na informação da mudança e retorno de especialidades; -----  
o) – O ponto de situação das várias empreitadas; -----  
p) – O acentuado decréscimo das exportações; -----  
q) – As inaugurações de vários estabelecimentos; -----  
r) – As reuniões, incluindo com o Senhor Ministro e Secretário de Estado, sobre o futuro da Central do Pego; -----  
s) – O acompanhar da situação da suinicultura, seguido também pela APA; -----  
t) – A candidatura do Rio Tejo a Património Imaterial da Humanidade; -----  
u) – A assinatura dos contratos do FINABRANTES – Desporto; -----  
v) – O lançamento do concurso para as obras da ponte ferroviária; -----  
x) – A pesca lúdica no Tejo; -----

----- O Senhor Deputado Municipal João Fernandes (PSD), a propósito da informação escrita afirma que a Câmara assegurou os computadores, tablets e internet aos alunos sinalizados pelos agrupamentos, quer saber o custo desta operação e quem assumiu a responsabilidade da mesma. (doc. 9) -----

- O Senhor Deputado Municipal Pedro Grave (BE) questionou sobre: -----  
a) – O destino dos resíduos resultantes das obras em S. Lourenço; -----  
b) – O avanço ou não da requalificação da galeria no antigo quartel dos bombeiros.

- O Senhor Presidente da União das Freguesias de Abrantes (S. Vicente e S. João) e Alferrarede aludiu:  
a) – Às várias reuniões com o Senhor Secretário de Estado sobre a pesca lúdica; ---

# **ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES**

**Ata nº 1/2021**

**Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26**

b) – Ao apoio às empresas instaladas e a instalar, com consequências nos postos de trabalho; -----

c) – Ao empenho de todos para a instalação de novas empresas. -----

----- O Senhor Deputado Municipal João Fernandes (PSD) reforça a necessidade de empresas sólidas, com emprego mais robusto. -----

----- Para haver uma compreensão global das empresas a análise tem de abranger várias perspetivas. -----

----- O Senhor Presidente da Câmara Municipal afirma não ter acesso ao volume de negócios das empresas. -----

----- Há sociedades gestoras que tratam desses estudos. -----

----- Quanto às dissoluções, verificaram-se cerca de vinte e cinco. -----

----- A importância é igual na atração de novos empresários ao cuidado com os que já cá exercem a sua atividade. -----

----- Há muitos meses que tem havido reuniões com o ICNF e Secretário de Estado sobre a pesca lúdica. -----

----- Quanto à galeria, não vai entrar em obras. -----

----- A Câmara assumiu o investimento nos computadores para disponibilizar aos alunos. -----

----- Há um programa para ensinar as crianças a programar. -----

----- O Senhor Deputado Municipal Dári Lima (CDU) constata que os computadores ainda não chegaram a todos os alunos que são obrigados a trabalhar com os telemóveis. -----

# ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES

Ata nº 1/2021

Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26

## 2. - Regulamento de Apoio a Estratos Sociais Desfavorecidos (Autorização de cabimentação de despesa para 2021)

----- O Senhor Presidente da Assembleia Municipal informou da retirada deste ponto a pedido da Câmara Municipal. (doc. 10) -----

----- O Senhor Presidente da Assembleia Municipal pediu a antecipação do **Ponto 6.**, o que foi aceite. -----

## 6. - Contratos Interadministrativos com as Juntas de Freguesia - Ano letivo 2020/2021 - Transportes escolares

----- O Senhor Presidente da Câmara Municipal justificou o reforço de cabimento dos contratos interadministrativos de transportes escolares nas duas freguesias, devido às restrições impostas à lotação dos veículos, por força da pandemia. -----

----- Posta à votação, a proposta foi **aprovada por unanimidade**. (doc. 11) -----

----- O Senhor Presidente da Assembleia Municipal pediu autorização para o tratamento conjunto dos **Pontos 3., 4. e 5.**, o que foi aceite. -----

## 3. - Revisão do “Regulamento de venda e instalação de lotes/parcelas no Parque industrial de Abrantes”

## 4. - Revisão do “Regulamento Municipal de Incentivos à Reabilitação Urbana”

# ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES

Ata nº 1/2021

Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26



## 5. - Programa +Comércio no Centro

----- Quanto ao **Ponto 3.** o Senhor Presidente da Câmara Municipal justificou a proposta, aprovada por unanimidade na reunião camarária, com a necessidade de agilizar e facilitar a venda, salvaguardando os valores de apoio e investimento municipal envolvidos e evitar a especulação. -----

----- Quanto ao **Ponto 4.** é um processo inovador, tendente a beneficiar quem manteve o seu património em bom estado. -----

----- Define-se um quadro de incentivos fiscais e tributários com vista a fomentar a reabilitação do parque edificado integrado em áreas delimitadas. -----

----- Quanto ao **Ponto 5.**, permite o alargamento às novas áreas de reabilitação urbana de Alferrarede, Rossio ao Sul do Tejo e outras que venham a ser aprovadas, com a captação e instalação de diferentes atividades económicas que promovam, não só o comércio tradicional, mas também a dinamização dos espaços envolventes. ---

----- Posta à votação, a proposta relativa ao **Ponto 3.**, foi **aprovada por unanimidade.** (doc. 12) -----

----- Posta à votação, a proposta relativa ao **Ponto 4.**, foi **aprovada por unanimidade.** (doc. 13) -----

----- Posta à votação, a proposta relativa ao **Ponto 5.**, foi **aprovada por unanimidade.** (doc. 14) -----

# *ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES*

*Ata nº 1/2021*

*Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26*

## **7. - Delimitação de Área de Reabilitação Urbana para o centro histórico da cidade de Abrantes**

----- O Senhor Presidente da Câmara Municipal justificou a proposta, aprovada por unanimidade na reunião camarária, com a necessidade de alargamento da área de intervenção e na atualização do seu plano de ação, designadamente no que respeita aos incentivos disponibilizados aos proprietários de imóveis.

----- Há a possibilidade de alargamento a outras zonas que satisfaçam a exigência de um conjunto de indicadores e análises técnicas.

----- Posta à votação, a proposta foi ***aprovada por unanimidade***. (doc. 15)

## **8. - Delimitação da Área de Reabilitação Urbana [ARU] do Rossio ao Sul do Tejo e elaboração da correspondente Operação de Reabilitação Urbana [ORU]**

----- O Senhor Presidente da Câmara Municipal justificou a proposta, aprovada por unanimidade na reunião camarária.

----- Na discussão pública só houve uma participação que foi devidamente analisada.

----- Esta delimitação obedece a um conjunto de regras e estabelece um conjunto de incentivos.

----- Noutra altura, chegará a outras Freguesias.

----- Posta à votação, a proposta foi ***aprovada por unanimidade***. (doc. 16)

# **ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES**

29  
ABR  
2021

**Ata nº 1/2021**  
**Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26**

---

## **9. - Delimitação da Área de Reabilitação Urbana [ARU] de Alferrarede e elaboração da correspondente Operação de Reabilitação Urbana [ORU] --**

---

----- O Senhor Presidente da Câmara Municipal justificou a proposta, com razões idênticas à anterior, com as necessárias adaptações territoriais. -----

---

----- O Senhor Presidente da União das Freguesias de Abrantes (S. Vicente e S. João) e Alferrarede, realçando o alargamento do programa +Comércio e da área de reabilitação no Centro Histórico, bem como a isenção de esplanadas para todos, concretizou algumas intervenções em Alferrarede, nomeadamente:

- a) – Cineteatro;
  - b) – Bairro da CUF;
  - c) – Avenida Farinha Pereira.
- 

----- A necessidade de urgente intervenção, tal como nas outras áreas delimitadas, é fundamental para evitar que caia tudo para um monte. -----

---

----- O Senhor Presidente da Junta de Freguesia de Tramagal espera que a sua Freguesia também venha a ter uma ARU e um olhar pelo comércio local. -----

---

----- O Senhor Presidente da Junta de Freguesia de Rio de Moinhos aprova a proposta que considera uma excelente ferramenta para alterar o abandono da parte urbana das zonas históricas.

---

----- Quanto ao Rossio e Alferrarede considera a intervenção já tardia.

---

----- Cabe aos Presidentes das Juntas de Freguesia pressionar para que, dentro de um a dois anos, seja possível nas Freguesias rurais.

---

# **ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES**

**Ata nº 1/2021**

**Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26**



----- O Senhor Presidente da União das Freguesias de S. Miguel do Rio Torto e Rossio ao Sul do Tejo está contente com esta nova oportunidade para sustar a degradação.

----- A cheia de 1979 impôs um conjunto de restrições com a cota 35. -----

----- Enumerou algumas intervenções previstas: -----

- a) – Variante à Av. Dr. A. A. da Silva Martins; -----
- b) – Variante à Avenida Avelar Machado; -----
- c) – Estacionamento junto do posto médico; -----
- d) – Largo da estação; -----
- e) – Espaço junto das Fundições. -----

----- Entende que o Rossio tem futuro. -----

----- O pagamento das portagens na A23 trouxe mais trânsito. -----

---

----- O Senhor Deputado Municipal João Fernandes (PSD) vai votar favoravelmente, só discordando em questões de pormenor. -----

----- Apesar da proposta ser tardia, é bom que aconteça. -----

----- As limitações no Rossio não têm só a ver com as cheias. -----

---

----- O Senhor Presidente da União das Freguesias de S. Miguel do Rio Torto e Rossio ao Sul do Tejo relembra que a criação da cota 35 mata uma povoação, com a criação de muitas limitações. -----

---

----- O Senhor Presidente da Câmara Municipal, quanto à ARU, está satisfeito parcialmente por se lançarem novas oportunidades. -----

----- Para que se possa avançar, tem de haver um conjunto de indicadores, de situações específicas, que obedeçam a determinadas regras. -----

# **ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES**

**Ata nº 1/2021**

**Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26**



----- Mais tarde, poderá avançar para Tramagal, Rio de Moinhos e outras que reúnam os requisitos. -----

----- O bom era não ter necessidade de avançar para nenhuma, porque significava que estava tudo bem. -----

----- Com este programa pretende-se dar resposta a zonas muito degradadas e criar mecanismos de apoio. -----

----- O programa do +Comércio pretende apoiar quem quer vir para a zona de regeneração e criar mais dinâmica. -----

----- A possibilidade de fazer esplanadas é para todo o concelho. -----

----- Quanto aos computadores, a prioridade era satisfazer os alunos dos escalões A e B. Posteriormente, todos os que se justificassem. -----

----- Agradece todo o trabalho do gabinete do Ricardo Aparicio, bem como do Vereador João Gomes. -----

----- O Senhor Deputado Municipal Dário Lima (CDU) afirma haver alunos sinalizados pelas escolas que não foram contemplados com os computadores. -----

----- Posta à votação, a proposta foi **aprovada por unanimidade**. (doc. 17) -----

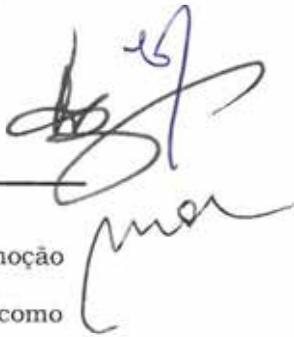
**10. - Moção - Pela melhoria drástica da gestão dos resíduos urbanos, por uma moratória na aplicação da nova taxa de gestão de resíduos – BE**

----- O Senhor Deputado Municipal Pedro Grave (BE) apresentou a moção. (doc. 18)

# **ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES**

**Ata nº 1/2021**

**Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26**



----- O Senhor Deputado Municipal António Veiga (PS), analisando a moção minuciosamente, entende que a mesma não pode ser aprovada, pela forma como está construída. (doc. 19) -----

----- O Senhor Deputado Municipal João Fernandes (PSD), após análise criteriosa da moção, apenas não discorda do ponto três, sendo necessário para a aprovar a eliminação do ponto dois e a reformulação dos restantes. (doc. 20) -----

----- O Senhor Presidente da Câmara Municipal considera a moção complexa, com assuntos misturados e sem grande sentido. -----

----- A Câmara é contra o aumento de 100% na taxa de resíduos, com reflexo na fatura da água. -----

----- A Câmara está a preparar uma candidatura para os resíduos biodegradáveis.

----- A tarifa social aguarda informação da DGAL, após tratamento com a ERSAR.

----- O tarifário dos SMAS é muito mais abrangente e eficaz. -----

----- O Senhor Deputado Municipal Pedro Grave (BE) discorda que o Senhor Presidente da Câmara Municipal tenha falado antes da votação. -----

----- Concorda em pedir a suspensão, em vez de moratória. -----

----- Quanto ao ponto 3, a intenção era que fosse aplicada nova tarifa, fora da do consumo da água. -----

----- O Senhor Deputado Municipal João Fernandes (PSD) constatando não ter havido alterações, vota contra. -----

----- Sugere, no entanto, a retirada da proposta. -----

# ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES

Ata nº 1/2021

Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26



----- O Senhor Deputado Municipal António Veiga (PS) concorda com a retirada. -----

----- O Senhor Presidente da Câmara Municipal afirmou ter tido o cuidado de dizer que não tinha intenção de influenciar. -----

----- O Senhor Deputado Municipal Pedro Grave (BE), entendendo a vontade das outras bancadas, decide a **retirada da moção**. (doc. 21) -----

## 11. - Moção - Por um novo regime jurídico das Freguesias – BE

----- O Senhor Deputado Municipal Pedro Grave (BE) apresentou a sua proposta. (doc. 22) -----

----- O Senhor Deputado Municipal João Fernandes (PSD), após referir as referências dos outros partidos à responsabilidade do governo PSD/CDS sobre a reforma das freguesias, realçou a posição do PSD local que, não sendo contra a das freguesias e dos municípios, não concordou com o que foi proposto para Abrantes. -----

----- O seu partido chegou a propor um mapa para a definição das novas uniões. --

----- Também, a nível nacional, o BE não apresenta algo que justifique um verdadeiro problema. -----

----- Em ano eleitoral, agravado com a pandemia, uma reforma deste calibre provocará o caos. -----

----- Definiu o sentido do seu voto contra a proposta. (doc. 23) -----

# *ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES*

**Ata nº 1/2021**  
**Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26**



----- O Senhor Deputado Municipal Tiago Chambel (PS), concordando com a generalidade da proposta, não a considera possível nesta altura, suscetível de causar o caos. -----

----- O Senhor Presidente da União das Freguesias de S. Miguel do Rio Torto e Rossio ao Sul do Tejo considera ter-se avançado para uma nova realidade, apesar de alguns zum zuns iniciais. -----

---- Não perspetiva o que é que uma separação, nesta altura acrescentaria, nem conhece alarme das populações no nosso concelho. -----

----- Na sua união, em cada 10€ gastos, 9€ foram no antigo território de S. Miguel.

----- Além disso, há um novo quadro de pessoal, bem como aquisição de equipamentos. -----

----- Não se pode emendar um erro com outro. -----

----- O Senhor Presidente da União das Freguesias de Aldeia do Mato e Souto considera não haver condições para uma reversão da alteração ocorrida em 2013.

----- Com a união das freguesias foram iniciadas várias dinâmicas com o objetivo de aproximar as pessoas que, hoje, é um dado adquirido. -----

----- Há, também, uma atuação programada e investimentos, adequados à nova realidade de maior área, mais população e maior dispersão. (doc. 24) -----

----- O Senhor Presidente da União das Freguesias de Abrantes (S. Vicente e S. João) e Alferrarede afirma que, mais uma vez, se brinca com os fregueses. -----

----- Está de acordo, com o Presidente anterior, em dar a palavra a quem quiser analisar o processo. -----

# **ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES**

**Ata nº 1/2021**

**Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26**

*(Handwritten signatures)*

- As freguesias têm órgãos próprios para emitirem o que entenderem. -----
- Se quiserem um processo participado ouça-se as pessoas em referendo. -----
- Só participará numa discussão séria depois do próximo ato eleitoral. -----
- Nos sete anos que a agregação tem, nunca ouviu ninguém a pedir para a discutir. -----
- A posição do Governo e da Assembleia da República é merecedora de fortes críticas. -----
- 
- O Senhor Presidente da União das Freguesias de S. Facundo e Vale das Mós comunga das ideias dos anteriores Presidentes. -----
- Não é a seis/sete meses das eleições que se discute este processo. -----
- Quem serão prejudicadas são as freguesias mais pequenas. -----
- No entanto, se algum freguês quiser analisar o processo, não se oporá. -----
- 
- O Senhor Presidente da Junta de Freguesia de Rio de Moinhos considera importante olhar para o território de forma diferente. -----
- Com a moção pretende-se fazer as coisas a correr. -----
- Concorda com o Presidente Bruno Tomás sobre a competência dos órgãos das Freguesias. -----
- Tem de haver uma visão de futuro para as Freguesias e Concelhos. -----
- Definiu o seu sentido de voto contra. -----
- 
- O Senhor Deputado Municipal João Fernandes (PSD) constata, através da opinião dos Senhores Presidentes das Juntas de Freguesia, que não há grande urgência no tratamento desta matéria. -----

# *ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES*

**Ata nº 1/2021**

**Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26**



----- Não é assunto de grande relevância para o Concelho e para o País.

----- A discussão deve ser feita nas Assembleias de Freguesia.

----- O Senhor Deputado Municipal Pedro Grave (BE) considera o debate positivo.

----- A proposta de lei é do Governo.

----- Aceita que se discorde do prazo.

----- Sem nova lei, os fregueses não se podem manifestar.

----- O BE e o PCP já apresentaram propostas em 2016.

----- O Senhor Presidente da União das Freguesias de S. Miguel do Rio Torto e Rossio ao Sul do Tejo, compreendendo a posição do BE, defende que é nas Assembleias de Freguesia que as pessoas devem participar e emitir as suas opiniões.

----- O Senhor Deputado Municipal Tiago Chambel (PS) defende a audição das pessoas, para eventuais reformulações, após o ato eleitoral.

----- Com a proposta, há uma tentativa de captar votos.

----- O Senhor Presidente da União das Freguesias de Abrantes (S. Vicente e S. João) e Alferrarede afirma que está uma proposta em debate, na especialidade, na Assembleia da República.

----- No entanto, pode haver propostas para não avançar já.

----- No sábado passado houve debate sério na reunião da ANAFRE.

----- É preciso lei para discutir e reformular alguns erros.

----- A proposta aparece agora, na sequência de negociações do Orçamento de Estado.

# *ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES*

*Ata nº 1/2021*

*Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26*



----- A abstenção da sua bancada é para demonstrar que não está contra a exigência do debate. -----

----- Quanto à pronúncia das Assembleias Municipais é um desrespeito para com as Freguesias. -----

----- Apela à sensatez do Senhor Deputado Pedro Grave para que a moção não seja votada. -----

----- O Senhor Deputado Municipal João Fernandes (PSD) questiona para quando a auscultação das populações para que esteja tudo pronto antes do ato eleitoral. -----

----- O Senhor Presidente da Junta de Freguesia de Bemposta concorda com a opinião dos Presidentes anteriores. -----

----- Com a atual pandemia, a pronúncia Concelho a Concelho não será possível. -

----- Está de acordo com a retirada da proposta. -----

----- O Senhor Presidente da Junta de Freguesia de Rio de Moinhos considera que a discussão deste processo pode demorar meses e até anos. -----

----- É errado, aprovar as coisas à pressa. -----

----- Independentemente das eleições, as pessoas devem pensar e falar, olhando para o futuro. -----

----- Concorda que a proposta seja retirada e reformulada. -----

----- O Senhor Deputado Municipal Pedro Grave (BE) afirma que a lei depende do Governo. -----

----- A vontade das pessoas é que deve imperar. -----

# ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES

Ata nº 1/2021

Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26

----- É relevante esclarecer as pessoas.

----- Não retira a proposta.

----- Posta à votação, a proposta foi **rejeitada**, com 9 (nove) votos contra (2 – PS + 3 – PSD + 4 – Presidentes de Juntas (Aldeia do Mato e Souto, Fontes, Martinchel e S. Miguel do Rio Torto e Rossio ao Sul do Tejo), 4 (quatro) votos a favor (2 – BE + 2 – CDU) e 18 (dezoito) abstenções da bancada do PS. (doc. 25)

----- Fizeram declaração de voto oral:

- a) - Presidente da União das Freguesias de Abrantes (S. Vicente e S. João) e Alferrarede;
- b) – João Lobato, e;
- c) – Pedro Grave (BE).

----- O Senhor Presidente da Câmara Municipal informou que a maternidade do Centro Hospitalar aumentou o número de partos pelo quarto ano consecutivo.

----- Deseja que todos ultrapassem com saúde esta situação.

----- O Senhor Presidente da Assembleia Municipal agradeceu a todos a elevação como decorreu esta sessão.

----- Agradeceu, também, a colaboração e compreensão na ultrapassagem das dificuldades da transmissão.

----- O Senhor Presidente da Assembleia Municipal deu por encerrados os trabalhos pelas vinte horas, tendo todos os textos das propostas de deliberação, (docs. 10 a 17,

# *ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES*

Ata nº 1/2021

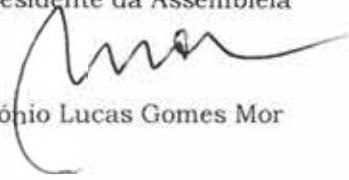
Sessão Ordinária realizada em 2021/02/26

---

21 e 25), sido aprovados em minuta, nos termos do nº 3 do artigo 57º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro e nº 3 do artigo 29º do Regimento.

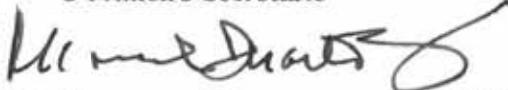
---

O Presidente da Assembleia



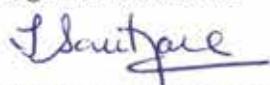
António Lucas Gomes Mor

O Primeiro Secretário



Manuel Duarte dos Santos

A Segunda Secretária



Isilda Manuela Gomes dos Santos Alves

Jana

# ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ABRANTES

(Assiduidade)

ÓRGÃOS	PARTIDO	ELEITOS	Sessão Ordinária de 26 de fevereiro de 2021		
			Presença	Falta	Situação
CÂMARA MUNICIPAL	PS	Manuel Jorge Séneca Luz Valamatos Reis	✓		
		Celeste Maria Ferreira Riachos Simão	✓		
		João Carlos Caseiro Gomes	✓		
		Luis Filipe Correia Dias	✓		
		Ana Paula Teixeira Grijó Correia Pires	✓		
	PPD/PSD	Rui Manuel Duarte Baptista dos Santos	✓		
	B.E.	Armindo Rodrigues Silveira	✓		
	PS	António Lucas Gomes Mor	✓		
		Manuel Duarte dos Santos	✓		
		Isilda Manuela Gomes dos Santos Alves Jana	✓		
		Jorge Manuel do Carmo Beirão	✓		
		Maria da Piedade Dias Fernandes Pinto	✓		
		Maria de Fátima Vicente Ferreira Chambel	✓		
		Francisco José Vilela Mendes	✓		
		Elisabete Vieira Matias Aragão Furtado Pereira	✓		
		Benjamim Marques Filipe	✓		
		Ana Maria Antunes Braz <b>(substituição)</b>	-	S	Substituição
ASSEMBLEIA MUNICIPAL	PPD/PSD	Tiago André Lopes Chambel	✓		
		António Rui Emídio Pratas Veiga	✓		
		Márcia Catarina Pimenta Estriga <b>(substituta e substituição)</b>	-	S	Substituição
		João Manuel Alves Lobato <b>(substituto)</b>	✓		
		João Francisco Salvador Fernandes	✓		
	B.E.	Fernando Manuel Ribeiro Teimão	✓		
		Maria Fernanda Pires Aparicio	✓		
		Paula Monteiro Pereira	-	F	Justificada
		Pedro Alexandre Leitão Grave	✓		
JUNTAS DE FREGUESIA	B.E.	Joana Filipa Martins Pascoal <b>(substituição)</b>	-	S	Substituição
		Maria de Lurdes Martins <b>(substituição)</b>	-	S	Substituição
		Alcino José Brás Hermínio <b>(substituto e substituição)</b>	-	S	Substituição
		José António da Silva <b>(substituto)</b>	✓		
		Elsa Cristina Guerreiro Lopes	✓		
	CDU	Ana Paula de Amaral e Rodrigues do Carmo <b>(substituição)</b>	-	S	Substituição
		Simão Manuel de Matos Borrega <b>(substituto e substituição)</b>	-	S	Substituição
		Dário Manuel Agostinho da Encarnação Lima <b>(substituto)</b>	✓		
	CDS-PP	Tiago Estêvão Pidalgo	-	F	Justificada
	PS	Manuel João Salvador Alves	✓		
		Luis Serras Vermelho	✓		
		Sónia Cristina Brunheta Campos Alagoa	✓		
		Maria Teresinha C. Garcia Barreiro	✓		
		Pedro Alexandre Serrano Cordeiro Matos	✓		
		Maria Florinda Fontinha Sousa Salgueiro	✓		
		Victor Hugo Braz Vicente Cardoso	✓		
		Bruno Jorge Vicente Tomás	UF Abrantes (São Vicente e São João) e Alferrarede	✓	
		José Manuel Rodrigues Felício	UF Alvega e Concavada	✓	
		António Martins Campos	UF São Facundo e Vale das Mós	✓	
		Luis Teixeira Alves	UF São Miguel do Rio Torto e Rossio ao Sul do Tejo	✓	
	MIFRM	Rui Manuel Vasco André	UF Rio de Moinhos	✓	
	PPD/PSD	Álvaro Manuel Paulino	UF Aldeia do Mato e Souto	✓	

F Falta Justificada

S Substituição



**Assembleia Municipal**  
26 de Fevereiro de 2021

**Período Antes Ordem do Dia**

**Não vacinação das IPSS/Centros de Dia que prestam apoio domiciliário**

- Na última reunião de Câmara, o Sr. Presidente afirmou que estava terminado o processo de vacinação de todas as IPSS's do Concelho de Abrantes. O Vereador do BE contestou essa afirmação e informou o Sr. Presidente que as funcionárias das IPSS/ Centros de Dia, que prestam serviço ao domicilio, não foram incluídas na atual fase do plano de vacinação. O Vereador do BE informou igualmente que numa reportagem que passou na TVI, a Sra Presidente da União de IPSS's do Distrito de Santarém mostrou o seu desagrado por esta não inclusão no plano de vacinação.

- O Sr. Presidente reconheceu que de facto era verdade e que o Vereador do BE já tinha trazido o assunto diversas vezes à reunião de Câmara. Mas, surpreendentemente, oito horas depois dirigiu-se aos municíipes através da página de facebook oficial do Presidente da Câmara, cometendo o mesmo erro afirmando e passo a citar: "Caros Municípes, Estando concluído o processo de vacinação contra a COVID-19 nas IPSS e nas casas de acolhimento do nosso concelho, avançamos amanhã para a vacinação à população em geral do nosso concelho."

- Consideramos que esta reincidência tem o objetivo de passar uma imagem que não é real, pois não acreditamos que seja incompetência do Sr. Presidente ou de quem lhe gera a página. Além de ser uma falta de respeito aos restantes membros do executivo, é, também, uma inqualificável falta de respeito a todos e todas que não foram vacinados/as e que trabalham nas IPSS's/Centros de Dia que prestam apoio ao domicilio, nos jardins de infância e creches destas instituições. O mínimo que o Sr. Presidente deveria fazer era pedir desculpa a quem tanto tem dado no combate que nos convoca a todos e todas.

Mais informo que o BE Abrantes já fez chegar à Assembleia da Republica protesto pela não inclusão no plano de vacinação das IPSS's que prestam serviço no domicilio.

Face ao exposto, pergunto ao Sr. Presidente porque é que, mais uma vez, omitiu a verdade?

Abrantes, 26 de Fevereiro de 2021



(doc-3)

**Assembleia Municipal**  
26 de Fevereiro de 2021

**Período Antes Ordem do Dia  
IC9 FORA DO PRR – ACÇÃO NECESSÁRIA**

Sr. Presidente da CMA,

- Na última reunião de Câmara e após apelo do Vereador Armindo Silveira, eleito pelo Bloco de Esquerda, o senhor não aceitou a sugestão de tomar acção vigorosa na defesa do traçado original do IC9, mais concretamente no que concerne à localização da travessia do Tejo no nosso concelho, com ponte entre Tramagal e o nó de Abrançalha, conforme estudos e planos já aprovados, mas por concretizar.
- Face às nossas preocupações acerca da não inclusão deste importante projecto no Plano de Resolução e Resiliência (PRR), o senhor optou por recusar a acção que se impõe perante tal cenário, catastrófico para Abrantes, suas empresas e gentes.
- Mais uma vez instamos o Senhor Presidente da Câmara a agir, para o bem dos interesses de Abrantes, conforme não se cansa de dizer que é seu objectivo e vontade. Este é um momento crucial para o nosso território, onde se impõe a acção enérgica e não chegam apenas as palavras mais ou menos dúbias.

Abrantes, 26 de Fevereiro de 2021



(doc. 4)

Assembleia Municipal  
26 de Fevereiro de 2021

**Período Antes Ordem do Dia  
ACÇÃO SOCIAL - ESTRATÉGIA**

- A estratégia para a Habitação Social no concelho de Abrantes é extremamente débil, em 7 anos pouco se fez, só foram compradas/recuperadas 4 habitações. Por comparação estava previsto e decidido gastar 130 mil Euros num único concerto!

- Ressalvamos que as prioridades e estratégias são definidas pelos executivos e no sítio da CMA relativo à habitação social está escrito que as carências habitacionais do concelho são um dos eixos estratégicos do Executivo Municipal, em matéria de políticas sociais, no entanto a evidência dolorosa igualmente lá escrita é a de que toda a habitação social disponível neste município está ocupada! Quanto à realidade acerca deste "eixo estratégico" estamos conversados!

Fica igualmente por terra o "todos juntos" do tal mantra, tantas vezes repetido mas tão gasto e oco.

- A propósito vem agora a questão relativa ao anúncio recente sobre a contratação de uma empresa, por 19 mil euros, para elaborar estratégia local de habitação:

-No final do mandato contrata-se uma empresa para elaborar um plano para a habitação local. Face ao que expomos, confirma-se assim que em 4 anos este executivo não tem tido estratégia para a habitação local?

Abrantes, 26 de Fevereiro de 2021



**Assembleia Municipal**  
26 de Fevereiro de 2021

**Período Antes Ordem do Dia**  
**Processo Vacinação COVID no Concelho de Abrantes**

- Relativamente ao processo de vacinação da população em geral no concelho de Abrantes, a decorrer no Centro de Vacinação instalado no quartel dos bombeiros de Abrantes, as seguintes questões:

- 1- Para além do critério idade, existem outros critérios para a chamada das pessoas a vacinar?
- 2- Segundo sabemos, a vacinação está parada, por falta de vacinas. Quando se prevê o reinício do processo e quantas doses vão estar disponíveis?

Abrantes, 26 de Fevereiro de 2021

Intervenções para o período antes da ordem do dia:

(doc. 6)

1)

Começamos a nossa intervenção, louvando a Câmara Municipal de Abrantes por atribuir à Biblioteca Itinerante de Abrantes o nome José Diniz. Consideramos ser um acto bonito e que respeita a memória e o legado cultural que nos foi deixado pelo Dr. José Diniz.

Ficam aqui consignados os nossos parabéns.

Ainda assim, como a Câmara Municipal de Abrantes muito bem sabe, o Dr. José Diniz não é a única personalidade local que, infelizmente falecida, merece ser recordada pelo seu contributo à comunidade.

E tanto assim é que esta casa aprovou, por proposta de recomendação apresentada pelo PSD, que fosse atribuído o nome do Dr. Eurico Heitor Consciência a uma rua, digna desse nome, neste Município de Abrantes.

Portanto, voltamos a questionar o Senhor Presidente da Câmara acerca da implementação desta recomendação. Perguntamos se é assim tão difícil atribuir um nome a uma rua? Não esquecendo que esta proposta foi aprovada ainda no tempo da sua antecessora, Senhor Presidente.

2)

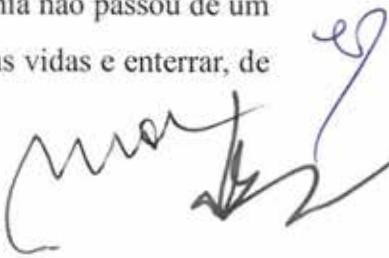
Gostaríamos também que nos desse informações sobre processo Tectania. Chamemos-lhe assim, porque dá outro ênfase. Queremos entender o estado desse processo. Em que ponto se encontra.

Isto porque, do que sabemos, nada acontece. Nada aconteceu antes da pandemia e nada acontece em contexto de pandemia.

O PSD já afirmou, diversas vezes, que a situação desta empresa não é de mínima confiança, dados os factos que chegaram ao nosso conhecimento; ou seja, este processo serviu apenas para propaganda política do Partido Socialista.

Por isso, Senhor Presidente da Câmara, assume que toda esta questão da Tectania não passou de um embuste e de um falhanço? Assuma! Assim, podemos prosseguir com as nossas vidas e enterrar, de vez, este dossier.

3)



Como o Senhor Presidente sabe, o PSD apresentou duas propostas em reunião de Câmara. Estas propostas não foram a deliberação, porque foram apresentadas fora do prazo regular.

Trata-se, naturalmente, das propostas pela inclusão, no Plano de Recuperação e Resiliência, da abertura da base aérea de Tancos à Aviação Civil e da ligação rodoviária IC9 à A23 (Ponte de Sôr/Abrantes) – que inclui a tão afamada ponte entre a Abrançalha e o Tramagal.

Analisadas as intervenções do Senhor Presidente e dos Senhores Vereadores, verificou-se uma grande proximidade opinativa quanto à relevância destas propostas.

Por isso, havendo – do que percebemos – unanimidade quanto à importância destas propostas, e sabendo-se da iminência do término do prazo para serem sugeridas alterações ao PRR, não compreendemos como é que, extraordinariamente, com a aceitação de todos os eleitos, não se saiu do padrão e se aceitou a introdução destas propostas na aludida ordem de trabalhos.

Não compreendemos!

Por outro lado, o Senhor Presidente asseverou que iria levar estas questões à CIMT. E, por isso mesmo, gostaríamos de saber quais as conclusões, quanto a este domínio, da reunião na CIMT que ocorreu, segundo sabemos, nesta quinta-feira, dia 25 de Fevereiro de 2021.

Voltamos a frisar, sem prejuízo do que nos venha a responder, que consideramos que a Câmara Municipal de Abrantes tem de ter uma posição pró-activa e de força nesta matéria, pelo que, se a CIMT fraquejar, caberá ao Município de Abrantes actuar na defesa dos legítimos interesses do Município de Abrantes que, neste caso, são igualmente os interesses da região.

4)

Finalmente, compreendendo as incertezas sobre o momento em que ocorrerá o desconfinamento, o PSD de Abrantes volta a instar o Executivo Camarário para começar a trabalhar num plano de apoios pós-confinamento.

Um plano que actue em várias dimensões, ou seja:

Os apoios às pessoas e famílias;

Os apoios às empresas; e

Os apoios às colectividades.

É compreensível que muitos aspectos desse plano só possam ser definidos depois de uma compreensão integrada e integral dos estragos que este confinamento está a causar. Porém, isso não obsta a que sejamos precavidos e prudentes.

Pelo Grupo do PPD/PSD de Abrantes,

João Salvador Fernandes.

  
Assembleia Municipal de Abrantes

26/02/2021

Ex.mo Sr. presidente da Assembleia Municipal

Ex.mo Sr. presidente da Câmara Municipal

Ex.mos Srs. Vereadores

Ex.mos Srs Deputados Municipais

Ex.mos Srs. presidentes das Juntas de Freguesia

Público online

Comunicação Social

Boa tarde a todos e todas

A minha intervenção será curta e tem duas perguntas distintas

1. Relativamente as consequências da tempestade Elsa, saber como está o processo sobre a intervenção das ribeiras
2. Relativamente a qualidade da internet na freguesia, informo que a mesma tem fraco sinal e necessita de ser melhorada. Existe um procedimento em curso, mas o mesmo foi interrompido. Temos recebido várias reclamações (aulas online e teletrabalho).

Face ao exposto solicito ajuda ao executivo para pressionar a operadora em causa.

OBRIGADO

Rui André – Presidente da Junta de Freguesia de Rio de Moinhos  
Movimento Independente Freguesia Rio de Moinhos (MIFRM)

*[Handwritten signature]*  
(Doc. 8)  
Ponto 1.

**ASSEMBLEIA MUNICIPAL – 26 FEVEREIRO DE 2021**  
**PONTO DE SITUAÇÃO DAS ATIVIDADES MUNICIPAIS**

**OBJETIVO ESTRATÉGICO: VALORIZAR AS PESSOAS/MELHORAR A QUALIDADE DE VIDA**

**Projeto Educativo Municipal**

Acompanhamento das atividades desenvolvidas no âmbito do PEM

Relatório Final de Avaliação do PEM em elaboração

Constituição de equipa para a Revisão do PEM

Acompanhamento pela Universidade Católica do Porto

**Plano Integrado e Inovador de Combate ao Insucesso Escolar – PEDIME – CIMT**

Projeto Mocho XXI – 2.º Geração

Equipa Multidisciplinar de Apoio ao Aluno e à Comunidade Educativa

Projeto de Educação Parental

Elaboração da candidatura ao PEDIME 2

**Programa de Acesso Universal às Competências Digitais - T- CODE - até 21 de janeiro**

Dinamização do programa de literacia digital, dirigido aos alunos do 3º e 4º ano do 1º Ciclo do Ensino Básico, cuja metodologia utilizada assenta na aprendizagem de competências em linguagens de programação num contexto ambiental relaxado, criativo e divertido. Os participantes terão a oportunidade de arrancar, desenvolver as suas capacidades de programação, aumentar os seus conhecimentos sobre tecnologia e sobre como podem combinar tudo isto com a sua própria criatividade para dar vida às próprias ideias

**Conselho Municipal de Educação**

Elaborados procedimentos para a próxima reunião do Conselho Municipal de Educação - março 2021

**Revisão da Carta Educativa**

Proposta de revisão - DGESTE para pronúncia, tendo em conta o disposto no n.º 1 do artigo 14º do DL 21/2019 de 30 de janeiro

**Requalificação do Colégio de Fátima em Centro Escolar de Abrantes**

Obra em curso desde 15 de agosto de 2018

**Aquisição de serviços para a elaboração do Projeto de Reabilitação da Escola Básica e Secundária  
Octávio Duarte Ferreira em Tramagal**

Aprovado o Projeto de Execução por deliberação da CMA de 22.12.2020

**Aquisição de serviços para a elaboração do projeto de remodelação das instalações elétricas e sistema  
contra incêndios em edifícios (excluindo medidas de autoproteção) para a Escola Básica e Secundária  
Octávio Duarte Ferreira em Tramagal**

Procedimento em curso

Projeto de execução concluído

**Gás**

Realização dos procedimentos para "Fornecimento Contínuo de Gás Natural", para Campo de Futebol n.º 1 (balneário 1 e balneário 2), o Campo de Futebol n.º 2 (balneários) a EB António Torrado e EB Maria Lucília Moita

**Manutenção de estabelecimentos de ensino**

Correção de anomalias, propostas de melhoria contínua, modernização e automação

Levantamento de necessidades, entrega das mesmas nas escolas

Articulação interna e com as Juntas de Freguesia referente à manutenção das Escolas e Jardins de Infância

Envolvimento dos diferentes serviços do município (serviço de obras, serviço de informática, serviço de património, espaços verdes e ambiente) na correção de anomalias e manutenção das escolas

**Limpeza**

Gestão do fornecimento de materiais de limpeza a todas as escolas dos dois agrupamentos do concelho

**Material didático, de desgaste e economato**

Gestão do fornecimento do material didático, de desgaste e de economato, a todas as escolas dos dois agrupamentos do concelho



Apoio em atividades que reforcem o envolvimento da comunidade educativa (atividades extracurriculares, apoio à família e tempo livre)

#### **Atividades de Enriquecimento Curricular – AEC'S – Ano letivo 2020/2021**

- Assinatura dos Acordos de Colaboração com as Associações de Pais e Associações Locais
- Desenvolvimento das AEC'S em todas as escolas do 1º CEB do Concelho
- Acompanhamento e monitorização das atividades

#### **Atividades de Animação e Apoio à Família no Pré-escolar - AAAF'S – Ano letivo 2020/2021**

- Desenvolvimento destas atividades em todos os jardins de infância do Concelho
- Acompanhamento e monitorização das atividades

#### **Componente de Apoio à Família – CAF**

Acompanhamento das atividades no presente ano letivo de 2020/2021 em todas as EB do Concelho de Abrantes

#### **Refeições Escolares**

Fornecimento de Refeições em todas os estabelecimentos de ensino dos dois agrupamentos de escolas do concelho (pré-escolar, ensino básico e secundário/profissional)

Articulação com os diversos serviços do município e juntas de freguesia, relativamente às necessidades existentes nas cozinhas das escolas (equipamento e material de desgaste)

Acompanhamento e monitorização das refeições servidas

#### **Outros procedimentos**

Medida Covid-19 – refeições escolares gratuitas para todos os alunos das escolas do concelho de Abrantes (até ao final do ano letivo 2020/2021)

Elaboração do Caderno de Encargos para abertura de procedimento para "A Aquisição de Serviços para Fornecimento de Refeições para o Pré-escolar e escolas do 1.º, 2.º e 3.º ciclo do ensino básico e ensino secundário do concelho de Abrantes \_21/22 e 22/23"

Asseguradas refeições sociais aos alunos de escalão A e escalão B, durante a pandemia (COVID - 19)



#### **Plataforma de Gestão Escolar – Refeições Escolares**

Realização dos procedimentos necessários para a continuação da Gestão das Refeições Escolares, na Plataforma de Gestão Escolar\_ Módulo das Refeições Escolares em escolas de 1º Ciclo e JI do concelho

#### **Leite Escolar**

Realização dos procedimentos necessários ao fornecimento de leite escolar aos alunos do pré-escolar e 1º CEB do concelho

#### **Regime da Fruta Escolar**

Acompanhamento do procedimento desenvolvido pela CIMT, para fornecimento de fruta aos alunos do pré-escolar e 1º CEB do concelho

#### **Transportes Escolares**

Acompanhamento e monitorização dos transportes escolares

Elaboração de 2ºs viais de passes escolares por extravio, danificados, avaria ou por alteração de dados de alguns alunos do Concelho de Abrantes (Rodoviária do Tejo)

Elaboração do Plano de Transportes e Caderno de Encargos para abertura de procedimento para "Aquisição de serviços para circuitos especiais de transportes escolares no concelho de Abrantes, para o ano letivo de 2021/2022"

#### **Auxílios Económicos**

Atribuição de escalão para efeitos de refeições escolares a alunos abrangidos pelo Despacho 11886-A/2012

#### **Pessoal não docente**

Realizados todos os procedimentos necessários a assegurar o bom funcionamento das escolas e jardins de infância do Concelho

Realização de procedimento concursal comum de recrutamento para o preenchimento de 2 lugares de Assistente Operacional (auxiliar de ação educativa), na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado



Realização de procedimento concursal comum de recrutamento para o preenchimento de seis postos de trabalho para a categoria de assistente operacional (auxiliar de ação educativa), na modalidade de contratação a termo resolutivo certo

**Procedimentos necessários a assegurar o bom funcionamento nas escolas e jardins de infância do concelho - durante a pandemia (COVID -19) – entrega das refeições sociais aos alunos do Concelho**

**Tecnologias da Comunicação e Informação**

Articulação com os serviços de informática, para apoio à informatização das escolas, nomeadamente no que respeita aos problemas relatados e plafond para os coordenadores, docentes e pessoal não docente

**Assegurado equipamento informático (computadores/tablets e internet), a todas os/as alunos/as sinalizados/as pelos Agrupamentos de Escolas e Escola não Agrupada \_ Ensino à Distância \_pandemia (COVID-19)**

**Bolsas de estudo para alunos do ensino superior – residentes no concelho**

Colaboração na atividade desenvolvida pelo Rotary Clube de Abrantes

**Bolsas de estudo para alunos do ensino superior – alunos de Ribeira Brava – Cabo Verde**

Acompanhamento do percurso dos alunos bolseiros de Cabo Verde que se encontram a estudar em Abrantes no ano 2020/2021 - ESTA e EPDRA

**Conselhos Gerais (Escolas e Agrupamentos)**

Participação nos Conselhos Gerais dos Agrupamento de Escolas nº1 e nº2 de Abrantes e da EPDRA

**Serviço de bibliotecas:**

**Programação virtual e conteúdos digitais**

**ATIVIDADES DE PROMOÇÃO DO LIVRO E DA LEITURA**

<b>Título</b>	<b>Data</b>
<i>Uma história só para si!</i>	02 a 30 dez 20



Histórias de leituras ao ouvido, pelo telefone, com marcação prévia.	
<i>Dia Mundial do Braille</i> Ação sobre o SELESE (Serviço de Leitura em Suportes Especiais), integrado na Biblioteca Municipal António Botto, da responsabilidade de Idalina Serafim Lopes, deficiente visual.	04 jan 21
<i>Maria de Lourdes Pintasilgo</i> Video de homenagem a Maria de Lurdes Pintasilgo (nos 90 anos do seu nascimento), por FEM.	18 jan 21
<i>Maria de Lourdes: curiosa e brilhante</i> Video com a apresentação do livro <i>Maria de Lourdes: curiosa e brilhante</i> , pela autora Rosabela Afonso, com ilustrações de Sara Afonso, da editora ORO (Caleidoscópio).	18 jan 21
Bebeteca: Ler antes de ser Video com base no livro <i>Urso Castanho, Urso Castanho, o que vês aqui?</i> , escrito por Bill Martin Jr. e ilustrado por Eric Carle da editora Kalandraka.	23 jan 21
<i>Uma história só para si!</i> Histórias de leituras ao ouvido, pelo telefone, com marcação prévia. Em fevereiro celebre o amor.	08 a 26 fev 21

#### EXPOSIÇÃO

Título	Data
<i>Maria de Lourdes Pintasilgo</i> Exposição biográfica de Maria de Lourdes Pintasilgo, da Associação Cuidar o Futuro.	15 jan a 15 mar 21

#### FESTA DA LEITURA

Título	Data
<i>Abrantes a ler</i> Concurso Municipal de Leitura de Abrantes, integrado no Concurso Nacional de Leitura, com os alunos das escolas do concelho de Abrantes (1º, 2º e 3º ciclos do ensino básico e ensino secundário) – Google Meet (online).	09 fev 21

#### SUGESTÕES DE LEITURA

Título	Data
Livros do <i>Abrantes a ler</i> - Concurso Municipal de Leitura 1º ciclo: <i>A menina que queria salvar os livros</i> , de Klaus Hagerup, com ilustrações de Lisa Aisato, da editora Nuvem de Letras. 2º ciclo: <i>Vinte cinco a sete vozes</i> , de Alice Vieira, com ilustrações de Filipe Abrantes, da Editorial Caminho. 3º ciclo: <i>O lado selvagem</i> , de Jon Krakauer, da Editorial Presença. Secundário: <i>A distância entre nós</i> , de Rachel Lippincott, com Mikki Daughtry e Tobias Iaconis, da Editorial Presença.	28 jan 21



Passe pela Biblioteca | "Em fevereiro celebre o amor!" Os responsáveis das bibliotecas do Médio Tejo fazem recomendações de leitura no nosso jornal todas as semanas. "Em fevereiro celebre o amor!" é a sugestão hoje apresentada por Sónia Lourenço, da Biblioteca Municipal António Botto, em Abrantes, que retoma a iniciativa de contar histórias ao telefone. Ligue-se à biblioteca... e boas leituras!

08 fev 21

#### CATALOGAÇÃO

MÊS	Registros novos: bibliográfico	Registros novos: exemplar	Registros corrigidos: bibliográfico	Registros corrigidos: exemplar	TOTAL
Dezembro 2020	239	597	1424	1502	3762
Janeiro 2021	352	780	3374	2296	6802

#### ESTATÍSTICA DE EMPRÉSTIMOS

MÊS	Biblioteca Municipal António Botto presencial	TAKE AWAY (depois de 15 de janeiro de 2021)	SELESE	TOTAL
Dezembro 2020	368	0	99	467
Janeiro 2021	299	10	127	436

#### SERVIÇO À COMUNIDADE

Título	Data
Biblioteca à porta - serviço de entrega de documentos ao domicílio, no concelho de Abrantes. Sob o lema "A leitura não se encontra confinada", este serviço destina-se, não só aos alunos em confinamento, mas também a toda a comunidade abrantina.	A partir de 19 fev 21

#### GESTÃO DE INFORMAÇÃO

Implementação de melhorias contínuas no sistema de gestão de informação. O novo catálogo online da Biblioteca Municipal António Botto, lançado recentemente, com uma imagem renovada e com novas funcionalidades, permite efetuar pesquisas avançadas, reservas de documentos e criação de bibliografias. Possibilita, também, fazer pesquisas por localizações, nomeadamente pelas bibliotecas escolares cujo fundo documental esteja incorporado no nosso sistema de gestão documental, o que já acontece com a quase totalidade dos fundos das bibliotecas existentes nos centros escolares de 1.º ciclo do ensino básico. Este novo catálogo aproxima-nos ainda mais dos nossos utilizadores, sendo que a Biblioteca Municipal António Botto, no cumprimento da sua missão de divulgação do livro e da leitura, disponibiliza um acervo documental com cerca de 85 mil monografias, 680 publicações periódicas e 12 mil documentos audiovisuais. Em	Dez 2020, jan e fev de 2021
---	-----------------------------------



linha ou presencialmente, e porque as coleções complementam os serviços, a Biblioteca Municipal António Botto pretende contribuir para assegurar a qualidade de vida dos cidadãos – prioritariamente dos abrantinos – nos aspetos educativo, cultural, científico, económico, etc., e fomentar a ideia de uma sociedade democrática através da prossecução contínua e permanente de objetivos de educação, cultura, formação e lazer.

#### GESTÃO E ORGANIZAÇÃO DE ESPAÇOS

Título	Data
Transferência de documentação, de mobiliário e de equipamentos.	Dez 2020, jan e fev de 2021

#### REUNIÕES

Título	Data
30ª Reunião do Grupo de Trabalho das Bibliotecas Públicas Municipais do Médio Tejo (GT-BPMT) – com a presença dos bibliotecários dos 13 concelhos do Médio Tejo, de representante da Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo (CIMT) e representantes da Direção-Geral dos Livros, dos Arquivos e das Bibliotecas (DGLAB) – Zoom (online).	10 fev 21
Reuniões no âmbito do Serviço de Apoio às Bibliotecas Escolares (SABE), com os professores bibliotecários dos agrupamentos de escolas e escola não agrupada do concelho de Abrantes e com a coordenadora interconcelhia da Rede de Bibliotecas Escolares - Zoom (online)	Dez 2020, jan e fev de 2021

#### Arquivo Municipal Eduardo Campos

Prosseguindo o trabalho iniciado após a alteração da estrutura orgânica, finalizámos a digitalização e catalogação, com consequente disponibilização on-line de todos os processos de obras particulares da União de Freguesias de Abrantes (São Vicente e São João) e de Aldeia do Mato

Está a decorrer o processo de desmaterialização da (antiga) freguesia de Alferrarede, tendo sido até ao momento digitalizado e catalogado 70% do seu fundo total nesta tipologia de processos

#### Serviço Juventude

##### Iniciativa “Natal 100 Idades – Uma viagem pelas tradições das nossas associações de juventude”

Criou-se um conjunto de vídeos, que foram posteriormente divulgados no canal do youtube e nas páginas das redes sociais do município, dando a conhecer as associações de juventude do Concelho



Participaram 12 entidades, que divulgaram as suas principais atividades, localização geográfica no nosso território e simultaneamente desejaram a todos/as umas Boas Festas

#### Correio de Natal

Em ano de pandemia, o Pai Natal modernizou-se e adaptou-se. As crianças enviaram os seus desejos ao Pai Natal, em vez das tradicionais cartas deixadas no marco do “Correio de Natal”, por e-mail para [correiodenatal@cm-abrantes.pt](mailto:correiodenatal@cm-abrantes.pt)

Participaram cerca de 600 crianças e 40 adultos. Para além da resposta personalizada, todos os participantes tiveram direito a uma máscara de proteção social com uma imagem alusiva à iniciativa

#### Aprender com os nossos

Workshop em Vídeo: **Decora o teu natal** (Construção de coroa de natal com materiais reutilizáveis)

Jovem dinamizadora: Joana Branco

Workshop em Vídeo: **Adoça o teu natal** (Confeção de bolachas de chocolate)

Jovem dinamizadora: Matilde Margarido

Workshop em Vídeo: **Enfeita a tua mesa de natal** (Construção de Cesta de Natal em tecido utilizando máquina de costura)

Jovem dinamizadora: Rute Silva - R & R Costuras e bordados

Workshop em Video: **Cozinha Vegan com Marc Daufí** (Aprender a cozinar hambúrgueres vegetarianos)

Jovem dinamizador: Marc Montany Daufí (estagiário espanhol)

Workshop em Vídeo: **Aprende a fazer Panellets** (Sobremesa típica da Catalunha que é comida por altura da celebração de Todos os Santos)

Jovens dinamizadores: Patrick Nivera Gala e Marta Estivill Mañá (estagiários Espanhóis)

#### **Criação de condições para a instalação da Escola Superior de Tecnologia de Abrantes no Parque Tecnológico**

O projeto foi entregue com o respetivo mapa de medições e orçamento em outubro de 2018, e na sequência da reunião na DGES – Direção Geral do Ensino Superior ficou o IPT com a responsabilidade de conduzir o processo e formalizar o pedido de apreciação do projeto de arquitetura perante o Ministério da Ciência, Tecnologia e do Ensino Superior, processo do qual se aguardam agora desenvolvimentos



iniciaram-se igualmente os procedimentos para estruturar o seu financiamento ao abrigo do IFRRU 2020 - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas

A TAGUSVALLEY encontra-se a preparar a transmissão de titularidade dos projetos para que o Município possa encetar os procedimentos de lançamento da empreitada de construção civil, mas a equipa de projeto contratada está a trabalhar nos últimos ajustes decorrentes da primeira apreciação feita pela DGES ao projeto, informando-se que apesar das diversas indicações de nova datas para entrega do projeto pela equipa responsável pelo projeto gabinete de arquitetos Raúl Reis Arquitetura, Lda, a mesma à presente data ainda não teve capacidade para efetuar a sua entrega à TAGUSVALLEY

#### **Apoio na requalificação do Pólo do Centro de Formação Regional do IEFP no Tecnopolis**

No dia 15 de julho 2019 realizou-se reunião com o IEFP, para validar os ajustamentos realizados ao projeto, de modo a responder à orientação estratégica do polo definida para a Manutenção Industrial e Mecânica Auto, estando-se a aguardar a sua validação pela sua estrutura diretiva nacional, mantendo-se idêntico o ponto de situação relatado anteriormente. Do contacto feito junto da Delegação Regional de LVT, informa-se que ainda não chegaram do IEFP novas informações

#### **Parque Escolar**

Acompanhamento, avaliação e monitorização das necessidades do parque escolar do concelho de Abrantes (pré-escolar e 1.º ciclo)

#### **OBJETIVO ESTRATÉGICO: VALORIZAR AS PESSOAS/MELHORAR A QUALIDADE DE VIDA**

##### **Implementação do Programa de incentivos à Fixação de Médicos de Família**

Em curso a atribuição de incentivos a seis médicos que integraram a equipa da Unidade de Saúde Familiar D. Francisco de Almeida - Abrantes

Em curso a atribuição de incentivos a quatro médicos que integraram a equipa da Unidade de Saúde Familiar Beira Tejo – Rossio ao Sul do Tejo

#### **Requalificação do Cineteatro São Pedro**

Aquisição de serviços para a elaboração do Projeto de Restauro, Reabilitação, Remodelação e Ampliação do edifício do Cineteatro São Pedro em Abrantes

Projeto Base com aprovação condicionada na reunião de Câmara Municipal de 4 de agosto de 2020



Projeto de execução em elaboração

Efetuado procedimento para o Estudo geológico e geotécnico solicitado pelo projetista de estabilidade

**Aquisição de serviços para a execução de Estudos Geológicos e Geotécnicos no Cineteatro São Pedro e no Largo Eng.º Bioucas em Abrantes**

Procedimento em curso

**Concurso Público Internacional de Concepção para a elaboração do Projeto de "Reconversão do Antigo Mercado Municipal de Abrantes em Multiusos"**

Aprovação da Ata com a resposta aos esclarecimentos solicitados pelos interessados e dos respetivos anexos e aprovação da prorrogação do prazo para entrega dos Trabalhos de Concepção, por mais 25 dias, por deliberação da CMA de 09.02.2021

A nova data limite para a entrega dos Trabalhos de Concepção será até às 17 horas do dia 22 de março de 2021

**Aquisição de serviços de Assessoria Técnica para o Concurso Público Internacional de Concepção para a elaboração do Projeto de "Reconversão do Antigo Mercado Municipal de Abrantes em Multiusos**

Procedimento em curso

**Reforço da programação cultural e desportiva**

19.dezembro – concerto de Natal com Vox Populi, pelas ruas do centro histórico da cidade (concerto on line)

01.janeiro 2021 - Concerto de Ano Novo CUMPLICIDADES com José Horta, João Vaz e Marina Brunheta

Relançamento dos vídeos com maior sucesso, da iniciativa DE CASA PARA O MUNDO

**FINAbrantes – Programa de Apoio às Coletividades do Concelho de Abrantes**

Candidaturas às medidas Medida 1 - Cultura, 3 - Juventude, 4 - Social e 5 – Eventos, em fase de avaliação

Acompanhamento das candidaturas em curso



### **QUARTEL DA ARTE CONTEMPORÂNEA DE ABRANTES – COLEÇÃO FIGUEIREDO RIBEIRO**

Encontra-se encerrado ao público sem exibição de exposição. Os recursos foram direcionados para a montagem da exposição "Arte em São Bento", com 74 obras da Coleção Figueiredo Ribeiro expostas na Residência Oficial do Primeiro-Ministro, durante o ano de 2021.

Trabalho com capachos, no âmbito da conclusão e Relatório do Projeto EDP Tradições, com produção de novos produtos de design, com a colaboração de alguns trabalhadores do Município. Posteriormente será realizada uma exposição com os produtos resultantes da 2º fase do projeto. Trabalho de catalogação e introdução de dados na plataforma do Inpatrimonium de espólio do Município.

### **PARQUETEJO**

Visitantes e caravanista no período de 25 de novembro de 2020 a 16 de fevereiro de 2021 – 263

Visitas ao CIT de 25 novembro a 16 de fevereiro 2021 - 18

### **PATRIMÓNIO**

#### **Museu Metalúrgica Duarte Ferreira**

- Visitantes meses novembro, dezembro de 2020 e até 15 de janeiro 2021 – 30
  - Total visitantes ano 2020: 511
  - Total visitantes: **12996**
- Devido ao agravamento da situação pandémica e por decreto de confinamento geral o Museu encerrou temporariamente ao público no dia 15 de janeiro de 2021
- 10 de fevereiro de 2021 - Evocação do 165º aniversário do Comendador Eduardo Duarte Ferreira com a disponibilização online do filme realizado em 2017 "*Ne pas Couper Tramagal*" de Antonio Pedro. Disponível até ao final do mês de fevereiro na página de Facebook, site oficial e canal do YouTube do Município

#### **Panteão dos Almeida/Castelo de Abrantes**

Estão a decorrer as obras de instalação do Panteão dos Almeida, designação que passará a ter o espaço museológico localizado na Igreja de Santa Maria do Castelo, na fortaleza de Abrantes. O novo discurso museográfico, decorrente desta intervenção, propõe-se valorizar o património imóvel e integrado, nomeadamente o património azulejar e os ricos túmulos da família Almeida, "Ínclita geração" de Abrantes.



Apesar desta intervenção, até ao início do atual confinamento, a 15 de janeiro de 2021, o castelo manteve-se aberto ao público no seu horário habitual, com um número considerável de visitantes. Está a ser definida sinalética para o interior do castelo e zona envolvente, em estreita parceria com a Divisão de Comunicação. A sinalética em causa, para além de elementos informativos, contempla conteúdos históricos relativos aos diferentes espaços da fortaleza e da História de Abrantes, integrando-se, ainda, numa estratégia mais abrangente de promoção turística

#### **MIAA – Museu Ibérico de Arqueologia e Arte de Abrantes**

O Serviço de Património e Museus encontra-se, em estreita parceria com os museólogos e com museógrafo, a definir o circuito expositivo do MIAA e os respetivos conteúdos, que integrará coleções protocoladas com o Município de Abrantes, mas também acervo municipal nos domínios da arqueologia, da história e da arte

Estão a definir-se e a organizar-se as exposições de abertura das demais salas, para além da componente de Pré-História, História e Sala Maria Lucília Moita

Está a articular-se com outras Divisões, nomeadamente Divisão de Sistemas de Informação e Divisão de Comunicação, a implementação de componentes técnicas, ao nível dos postos de trabalho e dos sistemas de informação e comunicação do museu, bem como a definição de um Plano de Comunicação. No que diz respeito a este último aspeto, pretende-se estruturar um Plano de Comunicação abrangente, com uma forte componente digital, que integre todos os espaços da futura Rede de Museus de Abrantes. Os trabalhadores deste serviço têm, durante este período de confinamento, aproveitado para realizarem formação na área dos Museus e respetivas valências, promovidas por diferentes entidades, com especial destaque para aquela que tem sido levada a cabo pela Rede de Museus do Médio Tejo, no âmbito da CIMT

#### **Arqueologia**

Acompanhamento arqueológico, trabalhos de minimização de riscos sobre o património, no âmbito das obras de requalificação do Colégio Nossa Senhora de Fátima e Casa Carneiro, bem como na instalação da sinalética patrimonial na cidade

Decorrem trabalhos de Antropologia, na área da Osteologia, relativos ao material ósseo recolhido nas escavações efetuadas no Convento de São Domingos, no processo de instalação do MIAA. A equipa de Arqueologia e Antropologia encontram-se a elaborar relatório de todo o processo, tendo em vista a entrega do mesmo à DGPC – Direção Geral do Património Cultural



### **Inventariação**

Continua a decorrer inventariação do património histórico, arqueológico e artístico do Município e das coleções protocoladas à guarda do mesmo. Estes registo são efetuados no software In Patrimonium, devendo no futuro estar disponíveis online. Está a trabalhar-se com a empresa Sistemas de Futuro, fornecedora do software, o módulo Inweb, respeitante à apresentação online dos registos patrimoniais a disponibilizar.

Também ao nível da inventariação e registo patrimonial, está a proceder-se ao registo do património religioso das paróquias do concelho, numa parceria com a Diocese de Portalegre – Castelo Branco.

### **Conservação e Restauro**

Algumas obras do acervo municipal que integrarão o futuro MIAA estão a ser alvo de intervenções de conservação e restauro, por parte de uma técnica que se encontra a efetuar estágio no serviço de Património, mas igualmente por parte de um mestrando no âmbito de um protocolo que o Município mantém com o Instituto Politécnico de Tomar.

Foi enviado à DGPC relatório prévio, a solicitar autorização para trabalhos de limpeza e conservação pela técnica estagiária e pelo mestrando, com supervisão de docente do IPT, ao nível da estrutura retabular, escultura de Santa Maria do Castelo e pia batismal, na Igreja de Santa Maria do Castelo.

### **Plano Editorial**

Está a ser definido um plano editorial, para concretização em 2021/22. Pretende-se publicar, em edição municipal ou através de parcerias com outras entidades, em suporte papel ou em suporte digital, um conjunto abrangente de edições, marcado pela diversidade. A valorização da Rede de Museus de Abrantes trará associada a si, no âmbito do seu plano de comunicação, edições diversas, nomeadamente catálogos e outras edições associadas.



## **TURISMO**

### **Plataformas digitais**

A 20 de janeiro ficou disponível a nova versão da App descubra, em iOS e Android, esta versão apresenta a tecnologia *beacons* como fator de inovação

### **Sinalização turística**

Colocação de alguma sinalética e sinalização direcional pedonal no CH

Continuação no trabalho de produção de placas de sinalização pedestre no Centro Histórico

### **Promoção dos produtos locais**

- Apoio à venda de Cabazes de Natal dinamizados pela Tagus - Associação para o Desenvolvimento Integrado do Ribatejo Interior (atividade realizada no Welcome Center)

- Exposição de Natal- "Arte Tradicional e Contemporânea" no Welcome Center. A exposição contou com 7 expositores

Fernando Mendes (Presépios com pintura em cortiça)

José Pimenta (Presépios em pedra esculpida)

José Bioucas (Presépio em barro e pintura)

Luís Grácio (Presépios em madeira e pedra esculpida)

Maria Carlos (Registros/Santinhos)

Registros/Santinhos-Pego)

Natalina Teresa (Palmitos)

### **Academia do Mercado - Balanço 2020**

No seu geral, o ano 2020 foi atípico e marcado por diversos constrangimentos. A situação pandémica obrigou à adaptação da calendarização e a uma maior flexibilidade por parte dos serviços. A não concretização das atividades agendadas deveu-se a motivos de força maior, devido ao facto de estas serem presenciais e por isso, incompatíveis com algumas das medidas emanadas pela DGS



As atividades realizadas na Academia do mercado totalizam os 305 participantes tendo se realizado 5 atividades, tendo atingido uma média de 76 presenças por ação, a média de 2019 ficou pelas 31 presenças, em média, num total de 19 ações realizadas

Distribuição dos participantes por atividade



#### Welcome Center

Visitantes meses dezembro – 88

Total ano 2020 – 2722

Total ano 2019 - 4056

Visitas guiadas dezembro – 0 grupos

Total ano 2020 – 24 grupos 646 pessoas (nacionais)

Total ano 2019 – 80 grupos 4002 pessoas (65 são estrangeiros)

Visitantes meses janeiro – 56

Visitas guiadas janeiro – 0 grupos

Encerramento do welcome center a 16 de janeiro devido a confinamento

#### Balanço 2020

Nos meses de janeiro e fevereiro de 2020, (período anterior ao confinamento) o número de visitantes registava um aumento superior a 70% comparativamente a 2019. No mês de março de 2020 nota-se uma drástica diminuição dos números de visitantes, pois coincide com o início da



pandemia e consequente confinamento, durante os meses de abril, maio e junho não se registaram visitantes

O aumento gradual de procura, durante o mês de julho sendo que relativamente a 2019 tivemos menos 29% de visitantes, os meses de agosto e setembro de 2020 observaram um aumento relativamente a 2019 na ordem dos 25% (média de agosto e setembro) esta procura, está diretamente relacionada com o projeto da Rota da EN-2 que neste período trouxe grande número de visitantes a Abrantes



Nota: Encerrado ao público desde 14 março (Covid-19) e reabertura a 2 de julho de 2020

O mês de agosto destaca-se na procura relativamente aos visitantes nacionais, justificado por visitantes que optaram fazer este ano a Rota da EN2

#### Gestão de Espaços Verdes

Manutenção geral de espaços verdes municipais (corte de relvas, eliminação de infestantes em canteiros, manutenção de árvores; produção de plantas no viveiro municipal)

Manutenção de campos relvados da Cidade Desportiva; fertilização do campo de futebol

Acompanhamento do projeto de instalação de rega inteligente em espaços verdes municipais

Acompanhamento de trabalhos de manutenção de espaços verdes municipais, por parte de prestadores de serviços

Acompanhamento técnico das hortas comunitárias



Poda de manutenção de árvores em espaços verdes municipais e arruamentos (Rua de S. Francisco, Tecnopolis, Encosta da Barata)

Substituição de árvores mortas ou em mau estado fitossanitário, em espaços verdes municipais (Parque de S. Lourenço e separadores pedonais entre a Rotunda do Quartel e a Rotunda de S. Lourenço, Encosta da Barata, Rua do Canaverde, Jardim do Castelo)

Ajardinamento de espaço na Rua do Canaverde

Procedimentos para aquisição de bens e serviços

Eliminação de ninhos de processão-árvore-do-pinheiro em espaços verdes municipais

#### **Serviço de Ambiente**

Ações de manutenção em parques infantis e parques urbanos do concelho / Colocação de cinzeiros em abrigos de passageiros em Abrantes

Acompanhamento do programa de monitorização da qualidade da água do rio Tejo e das praias fluviais do concelho

Acompanhamento do projeto Eco-Escolas

Acompanhamento do programa de controlo de pragas e análise de reclamações em espaços escolares, em edifícios municipais e em arruamentos públicos

Efetuada candidatura ao galardão Bandeira Azul para as praias de Aldeia do Mato e de Fontes

#### **Gestão de transportes públicos**

Acompanhamento do programa PART - redução tarifária nos transportes públicos urbanos em Abrantes, em articulação com a CIMT

Acompanhamento da prestação do Serviço aBUSa

Gestão de reclamações e sugestões no âmbito dos serviços essenciais de transportes de passageiros em contexto de estado de emergência

Análise de processos relativos a serviços de táxi

Reporte de informação à Autoridade da Mobilidade e dos Transportes

#### **Limpeza Urbana, de Edifícios Municipais e Limpeza nas Escolas Sede dos Agrupamentos Escolares**

Limpeza de edifícios municipais: Galeria Municipal; Instalações Sanitárias da Esplanada 1.º de Maio, Rua 17 de Agosto; São Lourenço; Centro Coordenador de Transportes; Edifício da Câmara Municipal; Castelo; Espaço Jovem; Polidesportivo Dr. Rogério Ribeiro; Arquivo Municipal; Proteção de Menores; Mercado Semanal; Pavilhão "Quimigal"; Igreja de Stª Maria do Castelo; Residência Artística); Paços do Concelho, Gabinete Mais Rua, Edifício Falcão, Edifício onde estão instalados os Serviços de Educação e Ação Social, a Garagem do PC e a Sala de Impressão, Edifício



Pirâmide, Biblioteca António Botto, Estaleiro Municipal, Parque Tejo, Mercado diário, Estádio Municipal (incluindo a área anexa e os balneários do Campo nº 2), Piscina Municipal coberta de Abrantes, Piscina Municipal ar livre de Abrantes, Piscina Municipal do Tramagal  
Limpeza extra de diversos locais:

- Limpeza do recinto e sanitários do mercado semanal
- Museu Duarte Ferreira
- Durante a pandemia está a ser reforçada a limpeza no edifício Paços do Concelho e edifício Falcão e Loja do Cidadão
- Apoio na cantina da Escola de Alvega
- Limpeza e higienização das escolas, antes e após a realização das eleições presidenciais.
- Limpeza e higienização do pavilhão desportivo “Os Dragões” no âmbito da campanha de vacinação Covid-19

Acompanhamento da prestação de serviços de limpeza nas escolas sede dos agrupamentos

#### Gestão de Cemitérios

Acompanhamento de processos relativos a cemitérios  
8 inumações no cemitério de Santa Catarina  
13 inumações no cemitério de Abrantes (Cabacinho)  
8 inumações no cemitério de Rossio ao Sul do Tejo  
13 inumações no cemitério de Alferrarede

#### Sanidade Veterinária e Saúde Pública

##### Captura de animais:

- Canídeos  
Abrantes: 12
- Felinos  
Abrantes: 2

##### Recolha de cadáveres:

- Cães: 17
- Gatos: 13

##### Esterilização de animais:

- Cães: 5
- Cadelas: 6
- Gatas: 10
- Gatos: 5



**Canídeos do CRO adotados:**

- 6 fêmeas
- 1 macho

**Felinos do CRO adotados:**

- 2 fêmeas
- 0 macho

Inspeção sanitária ao matadouro da empresa Margarido's – todas as semanas – 2<sup>as</sup> e 4<sup>as</sup>

Colaboração com a DGAV em campanha de sensibilização contra o abandono de animais de estimação

**Gestão de Tráfego e Estacionamento**

Análise e apresentação de soluções para 23 pedidos de ocupação de espaço e/ou via pública para a realização de eventos, obras e atividades diversas

Análise e apresentação de soluções para 5 interrupções e condicionamentos ao trânsito necessárias para a realização de eventos, obras e atividades diversas

Análise e informação de 2 pedidos referentes a pareceres para passagem de eventos desportivos na área geográfica do concelho

Análise e informação de 9 processos referentes a reformulação, ordenamento e regularização do trânsito e/ou estacionamento no concelho

Análise e informação de 2 processos para instalação de EPC - espelhos parabólicos convexos

Análise e informação de 2 processos referentes a solicitações para instalação de *outdoors*, *mupis* e outras estruturas destinadas a publicidade

Análise e acompanhamento de 1 processo referente a veículos abandonados na via pública

Manutenção de nove parcómetros existentes na cidade

Análise e acompanhamento da remoção de um conjunto semafórico obsoleto bem como elaboração de processo conducente à reparação de todos os outros sistemas semafóricos existentes na cidade

Apoio técnico a outras divisões municipais e juntas de freguesia na execução de trabalhos de instalação/implementação de sinalização, de instalação de sinalização de direção e sinalética e na reposição de sinalização danificada/furtada

**Parques Infantis**

**Parque Infantil do Aquapolis Margem Sul - Manutenção**

Processo em desenvolvimento

**Parque Infantil do Aquapolis Margem Norte - Remodelação total do parque (pavimentos e equipamentos)**

Projeto em execução

**Parque Infantil da Escola EB1/JI António Torrado (Parque 2)**

Processo em desenvolvimento

**Parque Infantil da Escola Básica de Rio de Moinhos – recuperação de pavimentos**

Processo em desenvolvimento

**Parque Infantil do Carvalhal – trabalhos de manutenção**

Processo em desenvolvimento

**Orçamento Participativo: Requalificação do Largo dos Combatentes da Grande Guerra – Tramagal**

Projeto em desenvolvimento

**Orçamento Participativo: Embelezar o exterior da extensão de saúde e do Centro de Apoio a Idosos da freguesia de Rio de Moinhos**

Projeto em desenvolvimento

**Orçamento Participativo: “Brincar é aprender” Valorização do espaço Educativo Exterior da escola Maria Lucília Moita**

Processo em desenvolvimento

**Aquisição de bens para o fornecimento de dois bancos para Abrantes**

Processo concluído

**Aquisição de bens para o fornecimento de duas fossas sépticas – Abrantes**

Processo concluído

**Aquisição de bens para o fornecimento de material vegetal e rega para o Cemitério de Vale de Zebrinho – Abrantes**

Processo concluído

**Aquisição de Bens para o Fornecimento de Equipamentos Infantis e Pavimento Amortecedor para a Escola Básica Maria Lucília Moita – Abrantes**

Procedimento em curso. Em fase de análise de propostas

**Unidade de Saúde Familiar D. Francisco de Almeida em Abrantes – Manutenção da Central de Detenção de Incêndios**



Processo concluído

**Construção de Campos de Jogos na Escola Básica Maria Lucília Moita – Abrantes**

Obra em curso

**OBJETIVO ESTRATÉGICO: INCLUIR TOD@S/REFORÇAR A COESÃO SOCIAL**

**Revisão do Plano de Desenvolvimento Social**

Em procedimento

**Reforço do programa de respostas sociais**

Acompanhamento de 75 processos, (16 pedidos novos e 29 para renovação), sendo que 24 são pedidos de emergência e 21, são pedidos de apoio continuado, no âmbito do Programa de Apoio a Estratos Sociais Desfavorecidos

**Monitorização das habitações em regime de arrendamento apoiado**

Monitorização das habitações atribuídas (26)

Realizado procedimento para atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado

**Requalificação do Parque Municipal de Habitação em regime de arrendamento apoiado**

Encontram-se 5 habitações vagas, decorrendo procedimentos para realização de obras de requalificação e manutenção nestas habitações

**Candidaturas para atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado**

Avaliação de 31 candidaturas à atribuição de habitações em Regime de Arrendamento Apoiado, nos termos do Regulamento e inserção na lista de ordenação

**Casa da Encosta**

Em curso, a consulta pública do projeto de Regulamento de Utilização da Resposta de alojamento urgente e temporário "Casa da Encosta"

**Alargamento da rede de Teleassistência**

Monitorização do funcionamento do serviço e acompanhamento das famílias que usufruem dos 15 aparelhos; Contactos com a Cruz Vermelha Portuguesa - Delegação de Abrantes para ajuste de procedimentos; Desenvolvimento de campanhas de sensibilização para a resposta (captação de interessados)

**Rede Especializada de Intervenção na Violência de Abrantes**

Atendimento e acompanhamento de vítimas de violência doméstica

Em curso, procedimento para elaboração do Regulamento interno de funcionamento do Serviço de Atendimento à Vítima da REIVA – Rede Especializada de Intervenção na Violência de Abrantes



Em curso, procedimentos para a certificação como Estrutura de Atendimento da Rede Nacional de Apoio a Vítimas da Violência Doméstica da CIG-Comissão para a Cidadania e a Igualdade de Género

Participação, como mentores, em reuniões no âmbito do Projeto "Maria", da CIMT  
Implementação da App de Apoio a Vítimas de Violência Doméstica na Plataforma Abrantes360Mobile

#### **Plano Municipal para a Cidadania, Igualdade de Género de Não Discriminação**

Consolidação do Protocolo de Cooperação entre a CIG e os Municípios I Nova Geração de forma a dar continuidade ao trabalho já realizado nesta área

Regulamento do Prémio de Mº de Lourdes Pintasilgo, submetido a reunião de câmara para aprovação do projeto, que seguidamente será submetido a consulta pública

Realizada a primeira reunião da Equipa para a Igualdade na Vida Local

Planeamento e elaboração do III Plano Municipal para a Igualdade

Articulação com os agrupamentos de escolas para a realização de ações de sensibilização, no âmbito do Plano Municipal para a Igualdade

Preparação de atividade para assinalar o Dia d@s Namorad@s – 14 de fevereiro

#### **Banco Local de Voluntariado**

Atendimento/Inscrições de novos/as voluntários/as e respetivos encaminhamentos para outras entidades

Aprovação do novo Plano de Ação 2021-2022

#### **Banco de Tempo**

Participação no Encontro Internacional do Banco de Tempo, realizado em 15/12/2021

#### **Medida "Fique em Casa e em Segurança"**

Continuação da implementação da Medida de proteção à população de risco com entrega de compras e medicação ao domicílio

#### **Medida "Alimentos para Tod@s"**

A Câmara Municipal de Abrantes adota medidas extraordinárias para as famílias com crianças em idade escolar ou outras que necessitem de apoio alimentar, através da entrega de cabazes alimentares no domicílio

#### **12.ª Edição do Prémio "Autarquia + Familiarmente Responsável"**



O Município de Abrantes voltou a ser distinguido, em 2020, com o galardão de "Autarquia Mais Familiarmente Responsável", com a atribuição de bandeira com palma, por receber o prémio por mais de três anos consecutivos.

#### **Plano Local de Saúde de Abrantes**

Realização de reuniões de trabalho entre a equipa da CMA e o ACES do Médio Tejo

#### **Conselho Municipal de Saúde**

Constituição do Órgão e elaboração do Regimento Interno

#### **Comissão de Proteção de Crianças e Jovens de Abrantes**

Em representação do município e presidência da CPCJ, a colaboradora elaborou o Relatório de Atividades referente ao ano 2020, para remeter ao MP e Assembleia Municipal

Comemoração do Aniversário da Convenção sobre os Direitos da Criança, 20 de novembro (realização de pequeno vídeo e de entrevista à rádio local)

Organizou e preparou as reuniões nas modalidades alargada e restrita, de acordo com a lei

#### **FINAbrantes – Programa de Apoio às Coletividades do Concelho de Abrantes - Medida 4 – Social**

Acompanhamento dos projetos de 2020

As candidaturas para 2021 decorreram até às 24h00 do dia 30 de novembro, que se encontram em análise

#### **Projeto “Carrinha do Cidadão”**

Atendimento presencial em 43 localidades das 13 freguesias do concelho de Abrantes, mediante marcação

Atendimento e resolução de diversos assuntos via telemóvel, email ou whatsapp

Desde o dia 2 de dezembro e até ao dia 12 de fevereiro registaram-se 271 atendimentos, 243 presenciais e 28 por meios digitais

### **OBJETIVO ESTRATÉGICO: FOMENTAR O INVESTIMENTO/GERAR MAIS OPORTUNIDADES PROFISSIONAIS**

#### **Expansão e Qualificação do Parque Tecnológico do Vale do Tejo**

Decorrente do Aviso de Concurso do CENTRO 2020 para as Infraestruturas Tecnológicas mapeadas pela ANI – Agência Nacional de Inovação, a TAGUSVALLEY informou que se iniciaram os procedimentos concursais no âmbito da candidatura TAGUSVALLEY 2030 e foi solicitada reprogramação temporal e orçamental da referida candidatura junto da CCDRC, pois Por dificuldades no arranque dos processos de abertura dos procedimentos concursais relacionados com as empreitadas dos edifícios de aceleradores de empresas e de acolhimento de empresas de

tecnologias de informação IT.POINT, no inicio do ano de 2020, devido a atrasos nas entregas das peças finais por parte das equipas responsáveis pelos projetos de execução e o período conturbado que surgiu com a atual situação pandémica, a TAGUSVALLEY foi confrontada com a necessidade de solicitar uma reprogramação temporal e dos montantes aprovados no âmbito da sua candidatura CENTRO-01-0246-FEDER-000032 – TAGUSVALLEY 2030 para as infraestruturas tecnológicas - Valorização económica e transferência do conhecimento científico e tecnológico, apresentada ao aviso de concurso CENTRO-46-2018-14. No entanto, atualmente, a TAGUSVALLEY tem executados 76 381,26 €, que representam 4,4% do investimento elegível aprovado e em fase de contratualização (relatório final e adjudicação) € 345 975,16 que representam 19,7% do investimento total aprovado. Em curso, estão igualmente 714 520,37 € referentes ao lançamento da empreitada para construção do edifício de aceleradores de empresas, publicado no DRE no passado dia 09 de fevereiro de 2020 e aos equipamentos do CVTT INOVLINÉA cujos lotes ficaram desertos no primeiro concurso público já concluído, e que representam 40,7% do investimento total aprovado. Assim, nesta data, a TAGUSVALLEY tem o projeto em plena execução com um acumulado de procedimentos lançados correspondente a 64,80% do investimento elegível aprovado. Mais se dá conta que relativamente ao concurso público da empreitada "Construção do edifício IT.POINT" se encontra em fase final de revisão de projeto e a TAGUSVALLEY tem a expectativa de que o mesmo seja lançado no final do mês de fevereiro e o procedimento para aquisição da "Linha de posicionamento de componentes eletrónicos" perspetiva-se que este se concretize durante o mês março 2021, ficando assim 100% do projeto em execução.

Por outro lado, dando sequencia a sua estratégia de afirmação dos centros de valorização e transferência de tecnologia no panorama regional e nacional a TAGUSVALLEY submeteu igualmente uma candidatura para a contratação de recursos humanos altamente qualificados (2 doutorados e 6 mestradinhos) para reforço da sua capacidade de investigação aplicada, com financiamento a 100% tendo a TAGUSVALLEY sido notificada da decisão de aprovação dessa operação no passado dia 14 de Setembro de 2020, com um valor total de investimento previsto de 801.450,49€ cofinanciados na sua integralidade. Neste âmbito informa-se que a TAGUSVALLEY tem atualmente já contratadas duas doutorandas para a coordenação das unidades de produção de transferência de conhecimento e dois dos seis mestradinhos previstos nessa candidatura. Estando em preparação a definição dos perfis funcionais e lançar os restantes procedimentos de recrutamento.



Em complemento, a TAGUSVALLEY submeteu também três projetos de I&D em co-promoção com empresas e diversas instituições do sistema nacional de Investigação e Inovação com a designação COCOON, 100%FIGO, e INLINE TRACE e ENERGYSPOT TO MARKET, dos quais se aguarda decisão pelas autoridades de gestão respetivas

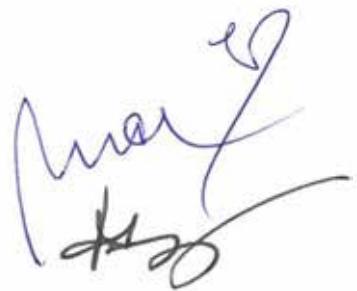
Atualmente estão instaladas no edifício INOVPOINT um total de 34 empresas que representam 92 postos de trabalho no total e com uma presença física de 45 dos seus recursos humanos. No parque registam-se diariamente 79 postos de trabalho nas empresas e instituições instaladas no Parque, sem se contabilizar os recursos humanos afetos ao IPT e ao IEFP

No âmbito do grupo de trabalho para a concretização do projeto de uso inteligente da energia, o Município e o TAGUSVALLEY têm assumido posição ativa na concretização e envolvimento dos diferentes parceiros registando-se a submissão da candidatura ENERGYSPOT TO MARKET, projeto de I&D em Co-promoção (RCI) no PORTUGAL 2020. Entretanto o projeto passou uma primeira fase de triagem científica e foi rececionado o pedido de esclarecimento 1,5 anos após a submissão da candidatura, ocorreu reunião de esclarecimento à equipa de peritos externos avaliadores contratados pela AICEP no dia 3 de dezembro e na sua sequência foram de novo solicitadas mais informações que no dia 18 de fevereiro se fizeram chegar ao gestor do projeto na AICEP

Entretanto a direção da TAGUSVALLEY aprovou uma proposta para o estabelecimento de novo contrato-programa entre o município e o TAGUSVALLEY para apoiar a organização de diversas atividades de dinamização do desenvolvimento tecnológico do concelho ao longo do ano de 2021 e está em curso a preparação do relatório referente ao contrato programa de 2020 que se encontra em execução, com algumas condicionantes relacionadas com o impacto da crise pandémica

No âmbito das atividades da unidade de acolhimento empresarial e promoção do empreendedorismo da TAGUSVALLEY tem dinamizado diversas iniciativas no âmbito do CLDS 4G em parceria com o CRIA e organizadas atividades com diversas empresas dos setores tecnológicos ou alimentar

No âmbito das atividades do <T\_CODE> passou-se para formato de ensino à distância, acompanhando o movimento que os agrupamentos descolas estão a fazer, tanto em Abrantes como em Torres Novas onde o programa passou também a ser dinamizado numa contratação de serviços com o Município de Torres Novas. Com a atual situação pandémica a equipa da TAGUSVALLEY passou de imediato também a colaborar com o município enquanto entidade de suporte “helpdesk” para pais, alunos e professores no ensino à distância, através da organização



de diversas sessões de trabalho para apoio técnico na utilização das ferramentas digitais que estão a ser utilizadas pelos agrupamentos de escolas

**Obtenção do estatuto de "Zona Empresarial Responsável" para o Parque Industrial de Abrantes e para a Zona Industrial do Pego e Tramagal**

Processo em análise na sequência das alterações legislativas ocorridas e da informação disponibilizada na ação de formação organizada pela CIMT

**Implementação do procedimento especial "Via Verde" do Investimento Estruturante**

Procedimento implementado

**Dinamização do Serviço Municipal de Apoio ao Desenvolvimento Económico**

Reuniões com investidores a decorrer

Campanha de comunicação a decorrer

**3.ª Alteração do Loteamento com Alvará n.º 5/97 - Parque Industrial de Abrantes - Zona Norte**

Projeto concluído

**OBJETIVO ESTRATÉGICO: FOMENTAR O INVESTIMENTO/GERAR MAIS OPORTUNIDADES PROFISSIONAIS**

**Pacote de apoios fiscais e financeiros para investimentos estruturantes**

Regulamento em vigor

- 3 Candidaturas aprovadas - Concessão de apoios de natureza fiscal e tributária no valor estimado de 205.220,59 €. Uma candidatura com contrato assinado, duas a aguardar assinatura do contrato
- 2 candidaturas em análise, a aguardar documentos dos requerentes

**Criação de Programa de Apoio Financeiro à Criação de Postos de Trabalho Qualificados no Tecnopolo**

Regulamento em vigor

- 19 postos de trabalho apoiados, com apoio concluído a 9
- 1 candidatura a aguardar aprovação do executivo municipal
- Total de apoio aprovado: 108.391,09 €



### Medidas implementadas no âmbito do COVID-19

Instalação de esplanada em área superior à fachada do respetivo estabelecimento sempre que os proprietários do prédio contigu o autorizem. (até agora só podia ser em frente à própria fachada)

Por forma garantir o distanciamento recomendado pela Direção Geral de Saúde devem os proprietários dos estabelecimentos garantir um corredor para peões de largura igual ou superior a 2 m

- Isentar todas as taxas relativas à instalação de esplanadas bem como de elementos necessários à sua instalação até final do ano de 2020 e 2021
- Restituir os valores já pagos de todo o ano de 2020

No Centro Histórico existiram 11 aumentos/criação de esplanadas e já foram cedidos:

- 30 mesas
- 88 cadeiras
- 11 chapéus de sol
- 5 floreiras

Fora no Centro Histórico 9 esplanadas aumentadas/criadas

- Isenção total de pagamento pela utilização do "abUSA"
- Isenção do pagamento das rendas de 15 concessões da Câmara Municipal
- Isenção de pagamento de rendas no mercado diário a todos os operadores durante todo o ano de 2021

Aprovação da venda itinerante em todo concelho de forma a garantir que os bens considerados de primeira necessidade ou essenciais possam chegar a esses locais, de acordo com parecer da Coordenadora da Unidade de Saúde Pública do Médio Tejo

### Mercados e Feiras

Instaladas cortinas de ar para a entrada lateral do Mercado Diário

Em relação aos Mercados e Feiras, há a referir que continua o acompanhamento da assiduidade dos operadores nas feiras retalhista e grossista e que as mesmas continuam em funcionamento dentro das condicionantes impostas pela Covid-19

Em relação ao Mercado Municipal, o mesmo também se encontra a funcionar, embora com a não presença dos operadores de idade mais avançada, por receio face à pandemia

Projeto PROVE instalado no piso -2 do mercado municipal

### Implementação da Estratégia de Revitalização do Comércio no Centro Histórico



**Regulamento em vigor**

Concedidos apoios ao arrendamento de 34 estabelecimentos, dos quais 6 em vigor, com 46 postos de trabalho criados, com uma taxa de sobrevivência de 67,65% e com 34 postos de trabalho mantidos

1 candidatura a aguardar aprovação do executivo municipal

Total de verba aprovada: 62.110,69€

Regulamento de apoio ao Programa + Comércio no Centro em revisão para aprovação da AM.

Manutenção de arruamentos com pavimentos em calçada

Recolocação de sinalização danificada

Instalação de sinalização, de acordo com alterações aprovadas pelo serviço de trânsito

Emissão de certificados de enquadramento de prédio em ARU para execução de empreitadas de reabilitação urbana com IVA a 6% - 88

Emissão de pareceres vinculativos sobre o enquadramento de operações proposta em ARU para efeitos de candidatura ao Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas IFRRU 2020 – 8

Candidatura ao Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas IFRRU 2020 aprovadas – 1

**Regulamento de venda de lotes e parcelas no Parque Industrial de Abrantes em revisão, para aprovação da Assembleia Municipal**

**OBJETIVO ESTRATÉGICO: FOMENTAR O INVESTIMENTO/GERAR MAIS OPORTUNIDADES PROFISSIONAIS**

**Instalação do Museu Ibérico de Arqueologia e Arte**

Obra em curso desde 30 novembro 2016

**Empreitada "Museu Ibérico de Arqueologia e Arte de Abrantes – Fase 1, Recuperação, Remodelação e Ampliação do Convento de S. Domingos"**

Acordo de Pagamento no âmbito da Ação Administrativa Comum, interposta pela TPS – Teixeira Pinto & Soares, S.A., através do Processo: 472/20.7BELRA

**Projeto de Restauro, Reabilitação, Remodelação e Ampliação do Edifício Carneiro para a instalação de um Núcleo de Arte Contemporânea Charters de Almeida em Abrantes**



Obra em curso desde 23 de abril de 2019, com conclusão prevista para 11 de abril de 2021 (prazo de execução da obra - 720 dias)

(o prazo foi suspenso desde o dia 23.03.2020)

Reinício dos trabalhos de execução da obra em 02.06.2020

**Valorização do património religioso do centro histórico de Abrantes**

**Igreja de São Vicente – Conservação e restauro de património integrado**

Obra concluída

**Igreja de São Vicente**

Levantamento arquitetónico dos altares a restaurar

**Aquisição de serviços de monitorização do altar de Nossa Senhora da Conceição na Igreja de S. Vicente – Abrantes**

Procedimento em curso

O procedimento decorre durante 12 meses, prevendo monitorização mensal nesse período e entrega de relatório final decorridos 12 meses

**Aquisição de serviços para conservação de cinco esculturas da Igreja de S. Vicente – Abrantes**

Procedimento em curso

**Museografia e Arquitetura Expositiva para o Panteão dos Almeida na Igreja de Santa Maria do Castelo em Abrantes**

Obra em fase de conclusão

**Igreja de São João Baptista – Abrantes**

Levantamento arquitetónico e topográfico concluído

**Dinamização da grande Rota do Zêzere e do Caminho do Tejo**

Continuação do plano de dinamização em curso nomeadamente com o planeamento de novas atividades para a promoção e dinamização das rotas

Reforço dos trabalhos de manutenção das (pequenas rotas) à Grande Rota do Zêzere e Grande Rota do Tejo

**Atração de provas, estágios e eventos desportivos**

Nada a referir por força da pandemia da Covid-19

**Reforço da presença em feiras, salões, exposições e marketplaces turísticos**

Efetivámos a candidatura de Aldeia do Mato às "7 Maravilhas de Portugal – Aldeias"

**Elaboração de diversas informações relativas aos pedidos de iluminação pública solicitados pelas Juntas de Freguesia**



**Iluminação pública e ligações à energia elétrica**

- Iluminação Pública - Rua N.º Senhora Assunção/ Adro Igreja, Fontes  
Processo concluído
- Iluminação Pública – Rua da Lameira Redonda, Mouriscas  
Processo concluído
- Iluminação Pública – Rua da Venda e Nossa Senhor dos Aflitos, Mouriscas  
Processo concluído
- Iluminação Pública – Beco da Azinhaga do Pinheiro, Mouriscas  
Processo concluído
- Iluminação Pública – Rua do Moinho, Bairrada – Fontes  
Processo concluído
- Iluminação Pública – Rua do Outeiro Alto, Portela – Fontes  
Processo concluído
- Iluminação Pública – Rua 15 de Agosto – Fontes  
Processo concluído
- Iluminação Pública – Estrada da Zona Industrial, Tramagal  
Processo concluído

**Avenida de Aljubarrota em Abrantes – Projeto de iluminação pública**

Levantamento topográfico concluído

Em fase de análise de diversas condicionantes

**Aquisição de serviços para a elaboração de Projetos de Alteração e Conservação de Instalações Sanitárias Públicas no Largo 1.º de Maio e na Rua 17 de Agosto de 1808 em Abrantes**

Projeto em elaboração

**Remodelação de Instalações Sanitárias no Castelo/Fortaleza e Requalificação de Instalações Sanitárias no Jardim do Castelo de Abrantes**

Procedimento em curso. Adjudicação em 15.01.2020

**Requalificação e Manutenção de Deck no Parque Urbano de São Lourenço – Abrantes**

Obra em fase de conclusão

**Aquisição de Serviços para Substituição dos Componentes Mencionados no Relatório Técnico Apresentado pela Floecksmühle Energietechnik GmbH**

Processo concluído



**Aquisição de Luminárias para Iluminação Exterior - Praça Cidade de Parthenay (Encosta da Barata)**

Processo concluído

**Aquisição de Serviços para Elaboração do Projeto de Instalações Elétricas para a Feira de São Matias no Aquapolis Margem Sul – Abrantes**

Procedimento em fase de conclusão

**Contrato de Fornecimento de Energia Elétrica Eventual – Iluminação de Natal – Avenida das Forças Armadas**

Procedimento em fase de conclusão

**Aquisição de Serviços para a Elaboração do Projeto de Instalações Elétricas, ITUR e Rede de Distribuição de Gás para a Zona Industrial Norte – Prolongamento da Interseção da via Industrial 4 com a Via Industrial 5 - Abrantes e Projeto de Instalações Elétricas para Alteração Oficiosa de Loteamento - Prolongamento da Rua do Campo da Bola – Pego**

Procedimento em curso

**Aquisição de Armário de Distribuição para a Escola EB 2,3 D. Miguel de Almeida em Abrantes**

Processo concluído

**Aquisição de Serviços para Reparação do Sistema Elétrico e Eletromecânico da Escada Passa Peixes do Açude Insuflável de Abrantes**

Procedimento em curso

**Aquisição de bens para manutenção de estruturas em madeira e pavimentos soltos no parque Náutico de Aldeia do Mato - Abrantes**

Processo concluído

**Aquisição de puxadores para portas de alumínio (para o edifício de restauração e bebidas, em cedência de exploração, sítio na Esplanada 1.º de Maio)**

Procedimento em curso

**OBJETIVO ESTRATÉGICO: PROMOVER A REABILITAÇÃO /DAR VIDA NOVA AOS ESPAÇOS URBANOS**

**Conclusão do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Abrantes**

Em conclusão o período de concertação com as entidades que se pronunciaram desfavoravelmente ou emitiram pareceres favoráveis condicionados

**Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Abrantes**



Publicada em Diário da República, na data de 15.02.2021, a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Abrantes, no que concerne à incorporação do Plano (Especial) de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode, aprovado pelo Executivo na data de 15.09.2020

#### **Alteração simplificada do Plano Diretor Municipal de Abrantes**

Publicada em Diário da República, na data de 08.08.2019, a alteração simplificada do Plano Diretor Municipal de Abrantes, encontrando-se atualmente em vigor

#### **Conclusão do processo de revisão do Plano de Urbanização de Abrantes**

Publicada em Diário da República, na data de 05.06.2017, a revisão do Plano de Urbanização de Abrantes, encontrando-se atualmente em vigor

#### **Plano de Pormenor da Zona Industrial de Pego**

Em ponderação, pelos serviços técnicos, a alteração de estratégia de plano, equacionando-se a opção de Plano de Urbanização, com vista à operacionalização mais dinâmica de planeamento do território, em função dos interesses de investimento que venham a ser acolhidos (opção obrigatoriamente vertida e considerada no processo de revisão do Plano Diretor Municipal)

#### **Implementação do programa estratégico da área de reabilitação urbana do centro histórico**

Programa publicado em Diário da República em 19 de abril de 2017 – em vigor

Ampliação da ARU do Centro Histórico de Abrantes ARU e PERU de Rossio ao Sul do Tejo e Alferrarede aprovados pelo Executivo Municipal – em execução

Regulamento Municipal de Incentivos à Reabilitação Urbana – a aguardar análise da discussão pública de todas as ARU's para aprovação pela AM

Levantamento de prédios e proprietários das novas ARU's de Rossio ao Sul do Tejo e Alferrarede em curso

#### **Aquisição de Serviços para elaboração de Projetos de engenharia de pontões, muros e arruamento e elaboração de levantamento arquitetónico**

Construção de muro de suporte/vedação na Rua Infante Dom Fernando – Abrantes

Projeto em fase de conclusão

Construção de muro de suporte na Urbanização das Acáias – Abrantes

Projeto em fase de conclusão

Construção de muro de suporte e reabilitação/execução de pavimentos na Rua Vasco Santana e na Rua Doutor Correia Semedo – Abrantes

Projeto em fase de conclusão

Requalificação da Travessa Coronel Luís Jorge de Mena e Silva em Abrantes



Projeto em fase de conclusão

**Requalificação de Miradouro e Rua Nossa Sr.ª Assunção em Fontes – Abrantes (Orçamento Participativo)**

Aguarda lançamento do concurso

**Repavimentação e Sinalização Horizontal da Av. D. João I – Abrantes**

Obra em curso

**Repavimentação da Av. António Augusto da Silva Martins e da Av. Henrique Augusto da Silva Martins em Rossio ao Sul do Tejo**

Procedimento em curso. Em fase de outorga de contrato

**Construção de muro de suporte e reabilitação/execução de pavimento, na Rua Doutor Correia Semedo em Abrantes**

Obra em curso

**Construção de Muro de Suporte na Rua São João Batista de Ajudá em Abrantes**

Obra em curso

**Rotunda na zona do Hospital - interceção da Av. Dr. Francisco Sá Carneiro com a Av. Dr. Santana Maia e o Largo Eng.º Bioucas – Abrantes**

Projeto de execução concluído

Lançamento da empreitada aprovado em reunião de Câmara de 09.02.2021

**Repavimentação e Sinalização da Avenida do Paiol e Avenida Dr. Santana Maia – Abrantes**

Projeto de execução concluído

Procedimento em curso

**Zona Industrial Norte - Prolongamento da interseção da Via Industrial 4 com a Via Industrial 5 - Abrantes**

Projeto concluído

Procedimento em preparação

**Beneficiação de arruamentos e passeios na urbanização da Quinta das Acácias**

Levantamento topográfico concluído

**Repavimentação dos arruamentos do Bairro Catroga e Gaio**

Levantamento topográfico concluído

**Alteração oficiosa de loteamento – Prolongamento da Rua do Campo da Bola – Pego**

Projeto concluído e entregue à Divisão de Urbanismo



**OBJETIVO ESTRATÉGICO: DEFENDER O TERRITÓRIO/UTILIZAR OS RECURSOS DE FORMA SUSTENTÁVEL**

**Melhorar a eficiência do sistema de abastecimento de água**

Requalificação da rede de distribuição e ramais de ligação na Rua Principal, em Arreciadas – pavimentação com massa asfáltica concluída e reposição de calçadas – concluída

Colocação em funcionamento de software de controlo da qualidade da água, com testes à base de dados, definição de pontos de colheita, a fim de fazer o estudo e controlo ao abrigo do futuro Plano de Segurança da Água – compilação e inserção de dados - em curso

Sistema de telemedida de contadores de cliente doméstico na localidade de Esteveira – concluídos testes pela Divisão Financeira com resultados positivos.

Renovação do parque de contadores de água - em curso

Reconfiguração de router's GPRS da Telegestão, de endereços IP das redes a Telegestão e dos IP's dos autómatos. Aumento dos níveis de segurança das redes de telecomunicações, com atribuição de novas gamas de endereços IP e de máscaras de rede – em curso

Levantamento da Rede de Comunicações sobre WIFI, que inclui as linhas de vista, equipamentos, palavras passe, segurança, configurações de rede. Em fase de estudo a política de palavras passe e segurança da rede, atribuição de gama de IP's, classe de rede, e configurações de rede e respetiva integração nas redes GPRS existente que integra a VPN os SMA - em curso

Colocação de UPS no edifício de exploração da ETA de Cabeça Gorda, que assegure maior autonomia, redução de falhas na automação e possibilidade de vigilância pelos operadores, em caso de falha de energia – concluído

Plano da Segurança da Água - Televigilância das instalações da Captação, EEI e ETA da Cabeça Gorda - Em fase de adjudicação a instalação de câmaras de vigilância, a associar ao sistema de telegestão de Cabeça Gorda

Nascente de Vale das Donas - Melhoria do quadro elétrico, com integração de espaço para duas eletrobombas, integração na Telegestão, dotação de analisadores de energia para melhoria da eficiência energética - em fase de adjudicação

Integração do Reservatório da Burra na Telegestão - em fase de adjudicação

Integração na Telegestão dos novos sistemas de adução a partir de Castelo de Bode e respetiva relocalização, do Reservatório de Moinho de Vento e do Reservatório Elevado de S. Miguel do Rio Torto, e do sistema de pressurização de água do Reservatório Elevado de S. Miguel do Rio Torto – concluído



Reservatório de Rio de Moinhos - colocação de válvula altimétrica na adução a partir de Castelo de Bode, e na adução a partir dos drenos de Vale das Custódia, com adequação de tubagem e acessórios - a aguardar retificação de peças desenhadas a com a finalidade de integrar caudalímetro

Captação do Colmeal - colocação de válvula altimétrica na adução dos filtros ao reservatório de apoio à bombagem, com a finalidade de aumentar o volume de água disponível. Adequação de tubagem e colocação de filtro - concluído

Colocação de Válvulas Redutoras de Pressão (VRP) na zona central da cidade de Abrantes, com definição de sub-zonas de medição e controlo - em fase de estudo

Conduta adutora a partir da albufeira de Castelo de Bode - colocação de 2 válvulas de controlo automático, para que possam fechar em caso de rutura de grande caudal, a fim de limitar perdas, e o vazamento do reservatório da ETA de Cabeça Gorda - em fase de estudo

Adução de Castelo de Bode à ETA de Vale das Donas - colocação de válvula altimétrica de controlo de adução parametrizável, por sonda hidrostática e integração na Telegestão; integração de caudalímetro e sonda de pressão na Telegestão - em fase de estudo

Execução de peças desenhadas, e medições, em formato de projeto tipo - para válvulas redutoras de pressão - executado e em fase de apreciação

Requalificação do Reservatório do Castelo e respetivas condutas adutoras e distribuidoras, tendo em conta a compatibilidade com o património histórico existente - em fase de estudo

Abastecimento de água a Vale de Açor (Bicas) - EE Bicas/Vale de Açor e Reservatório Elevado de Vale de Açor - em fase de adjudicação

Reservatório da Encosta da Barata - reabilitação e reformulação da tubagem de adução, afim de evitar cavitação e desequilíbrios no enchimento das células de água. Reabilitação das tubagens de distribuição, de elevação e pressurização. Preparação da instalação como alternativa provisória de abastecimento à Cidade, durante trabalhos de recuperação do reservatório do Castelo - em fase de estudo

Reservatório de S. Domingos - pintura e impermeabilização das instalações e reabilitação dos acessos às células de água - execução de peças escritas e medições para realização de empreitada - em curso

ETA de Alvega - pintura e impermeabilização das instalações e reabilitação do acesso ao poço - execução de peças escritas e medições para realização de empreitada - em curso



Análise das Zonas de Medição e Controlo (ZMC), para futura execução e implementação - em curso

Levantamento das necessidades de instalação de caudalímetros em falta, ou em avaria, em todos os sistemas de abastecimento - em curso

Estudo para requalificação do sistema de cloragem de Reservatório de Aldeia do Mato, Reservatório de Encosta Sul e ETA do Pego - em curso

Estudo para a requalificação do sistema de cloragem de Reservatório de Encosta da Barata, Reservatório Elevado do Pego – concluído

Requalificação do sistema de cloragem do Reservatório de Encosta da Barata - em curso

Requalificação do sistema de cloragem do Reservatório Elevado do Pego – concluído

Estudo para a requalificação do sistema de cloragem de Reservatório de Chainça, Reservatório de S. José, Reservatório de Srº. da Luz, Reservatório de Sentieiras (S. Vicente), reservatório de Medroa, Reservatório de Crucifixo - em curso

Sistema de amostragem de água da ETA de Cabeça Gorda - implementação de solução que vise evitar a perda de água da amostragem e que permita simultaneamente obter resultados analíticos mais rigorosos - em estudo

ETA de Negrelinho - Mouriscas, em curso a análise dos resultados apurados para verificação do índice de Langelier e a eficácia do sistema de tratamento - recebido relatório final, aguarda-se análise técnica

Desratização de diversas instalações exploradas pelos SMA - estudo e indicação para ampliação e colocação de armadilhas em mais instalações - em curso

Execução de projeto tipo, com peças desenhadas, caderno de encargos, medições e Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição - para Vedações das Instalações Exploradas pelos SMA - executado e em fase de apreciação

Desenvolvimento do Plano de Eficiência Energética para todas as instalações exploradas pelos SMA - Estações Elevatórias - avaliação concluída. Captações Subterrâneas - avaliação em curso

Requalificação e aumento da eficiência energética da Estação Elevatória de Vale de Açor (Bicas) - em fase de adjudicação

Fornecimento de Energia Elétrica em Baixa Tensão Normal - em fase de adjudicação

Execução de Baixada para fornecimento de Energia Elétrica ao Reservatório de Vale das Mós (Zona Alta), respetivas instalações Elétricas, projeto e certificações – concluído



Execução de Baixada para fornecimento de Energia Elétrica ao Reservatório de Concavada, respetivas instalações Elétricas, projeto e certificações – concluído

Fornecimento de energia elétrica às instalações exploradas pelos SMA a partir de sistemas de produção fotovoltaica – em fase de estudo das diferentes possibilidades

Hidropressor de Reservatório Elevado do Pego - substituição das eletrobombas existentes devido a desgaste, por grupos de capacidade melhorada - em fase de estudo

Hidropressor de Reservatório da Encosta da Barata - substituição das eletrobombas existentes devido a desgaste, por grupos de capacidade melhorada - em fase de estudo

Hidropressor de Reservatório S. Domingos - substituição das eletrobombas existentes devido a desgaste, por grupos de capacidade melhorada - em fase de estudo

Hidropressor da ETA de Cabeça Gorda (para a Carreira do Mato) - substituição das eletrobombas existentes devido a desgaste, ou insuficiência de capacidade, por grupos de capacidade superior ou melhorada, e melhoria no sistema de controlo por intermédio de variadores de velocidade - em fase estudo

#### **Melhoria do serviço prestado na área dos resíduos sólidos urbanos**

Em curso a instalação de 1100 TAGS nos contentores dos RSU do concelho

Em curso o programa de controlo, monitorização e gestão de viaturas de recolha de RSU com instalação de equipamento e software de gestão Easy Waste (presentemente três viaturas com GPS e quatro com software Easy Waste)

Em curso campanha de sensibilização

#### **Melhoria dos sistemas de gestão**

Em fase de desenvolvimento o processo de implementação do sistema de gestão de segurança e saúde no trabalho

Em desenvolvimento o Plano de Segurança da Água

#### **Serviço Municipal de Proteção Civil**

##### **Covid-19**

Efetuadas reuniões da CMPC relacionadas com a situação do Lar do Centro Social do Pego e ponto de situação do concelho

Ativação do Posto de Comando Municipal a 17/11/2020, localizado no Quartel dos Bombeiros

Acompanhamento do evoluir da situação no concelho



Solicitado aos Presidentes de Junta identificação de locais para possível constituição de ZCAP  
(zonas de concentração e apoio da população)

Solicitado aos Diretores Técnicos das ERPI estado de saúde de todos os utentes

#### **Destrução de ninhos de Vespa velutina**

13 ninhos primários

61 ninhos secundários

(identificados e destruídos até 02 de dezembro 2020)

Nos pedidos de ajuda na identificação de vespas e ninhos foram identificados 6 ninhos de vespa crabro, 4 de vespa mamute e 2 vespa germânica)

Candidatura ao Fundo Florestal Permanente (FFP) – apoio para a destruição de ninhos de vespa velutina (2019) – concluido

#### **Desenvolvimento de programa de apoio à constituição e gestão de zonas de intervenção florestal**

Análise dos diversos instrumentos legais existentes e dos cenários abertos pelo Programa Desenvolvimento Rural (PDR 2020) para estruturação do programa de apoio à constituição e gestão de zonas de intervenção florestal

#### **Implementação do programa de proteção de aglomerados populacionais e rede viária, com a limpeza da floresta**

Execução do plano de gestão de combustível realizado pelos sapadores florestais

##### Concurso para Operação 8.1.4 - Restabelecimento da Floresta:

Incêndio 2016 – Fontes - 357.440,35€

Floponor – trabalhos finalizados

Gestiverde – trabalhos finalizados

Incêndios 2017 – Aldeia do Mato - 183.409,60€ - trabalhos finalizados

Incêndios 2017 – Mouriscas – 84.678,45€ - trabalhos finalizados

Candidatura (PDR2020-814-030267) - Restabelecimento da floresta afetada por agentes bióticos e abióticos ou acontecimentos catastróficos/Incêndio 2016 - aprovada pelo PDR2020 – em execução

#### **Atualização e implementação do Plano Municipal de defesa da floresta contra incêndios**

Rede Secundária de Defesa da Floresta Contra Incêndios – Faixa de Gestão de Combustível – 10m cada lado da Rede Viária Municipal (CMA) – trabalhos previstos para 2020 terminados

Trabalhos de beneficiação da rede viária florestal – a decorrer em várias freguesias



112 – Levantamentos Auto Noticia por Contraordenação com base no Dec. Lei 124/06 na sua atual redação

#### **Atualização e aprovação do Plano Municipal de Emergência (PME)**

Plano Municipal de Emergência aprovado pela ANPC a 18 de outubro de 2017

Efetuadas reuniões da CMPC relacionadas com a situação das ERPIS e Casas de Acolhimento do concelho, mantendo-se o acompanhamento da evolução da situação

Posto de Comando Municipal ativo desde 17/11/2020, localizado no Quartel dos Bombeiros

Efetuado o acompanhamento com as equipas da DGS no plano de vacinação nas ERPIS e Casas de Acolhimento

Colaboração com o ACES na organização do espaço para o planeamento da vacinação em massa, que será efetuado no quartel dos Bombeiros de Abrantes

#### **ERPIS e Casas de Acolhimento**

Colaboração em conjunto com a Segurança Social e Saúde pública na constituição de equipa para Inspeção, fiscalização e prestação de apoio, desenvolvidas a partir da solicitação dos diretores técnicos ou por denúncia

#### **Análise de programas de apoio à floresta**

Análise dos diversos instrumentos legais existentes e dos cenários abertos pelo Programa Desenvolvimento Rural (PDR 2020) e pelo Fundo Florestal Permanente (FFP)

#### **Apresentação e execução de programas de apoio**

REE Incêndio 2016 – Fontes – Trabalhos finalizados

REE Incêndios 2017 – Aldeia do Mato - trabalhos finalizados

REE Incêndios 2017 – Mouriscas - trabalhos finalizados

#### **Implementação do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios: FGC; RVF e RPA**

Implementação da totalidade da Rede Secundária de Defesa da Floresta Contra Incêndios – FGC – 10m cada lado da Rede Viária Municipal (CMA) – trabalhos de 2020 terminados

Trabalhos de beneficiação da Rede Viária Florestal

Operação Floresta Segura 2020 (GNR) – Levantamento de 78 autos-noticia por Contraordenação com base no Dec. Lei 124/06 na sua atual redação

Execução do plano de gestão de combustível realizado pelos sapadores florestais

#### **Revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI)**

Finalizada a revisão do PMDFCI para 2021-2030



Caderno I, Caderno II e planeamento para 2021–2030 (shapefiles e mapas) enviadas para validação do ICNF

**Atualização e aprovação do Plano Municipal de Emergência (PME)**

Plano Municipal de Emergência aprovado pela ANPC a 18 de outubro de 2017

**OBJETIVO ESTRATÉGICO: DEFENDER O TERRITÓRIO/UTILIZAR OS RECURSOS DE FORMA SUSTENTÁVEL**

**Desenvolvimento de programa de otimização do desempenho energético dos edifícios e frotas do Município**

Implementada aplicação piloto para a gestão de frota no âmbito do projeto “Abrantes Cidade Inteligente” – em desenvolvimento o alargamento a toda a frota municipal

Aquisição de serviços para a implementação de medidas no âmbito da utilização racional de energia em instalações municipais - lançamento consecutivo de procedimentos de aquisição de energia elétrica no mercado liberalizado através do Acordo quadro da CIMT, à medida que os procedimentos em curso terminam

Levantamento da IP do concelho - levantamento base concluído, em atualização contínua pela Agência de Energia MT21

Atualização feita ao abrigo da Aquisição de serviços 2019 com a MT21 para várias zonas da União de Freguesias de Abrantes (São João, São Vicente e Alferreirede) e União de Freguesias de São Miguel do Rio Torto e Rossio ao Sul do Tejo)

**Criação de programa de otimização do desempenho energético dos sistemas de iluminação pública**

Investimento em Iluminação Pública (em colaboração com a Agência Médio Tejo 21) – aguarda abertura de candidatura

**Desmontagem e reinstalação de equipamentos de ar condicionado na Biblioteca Municipal António Botto**

Procedimento em curso

**Aquisição de energia elétrica para diversas instalações municipais ao abrigo do Acordo Quadro para Fornecimento de Eletricidade em Regime de Mercado Livre CPCC/05/2018 da Central de Compras da Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo - Lote 1 – Baixa Tensão Normal**

Procedimento concluído, será lançado novo procedimento antes do atual terminar



## **OBJETIVO ESTRATÉGICO: APERFEIÇOAR A GOVERNAÇÃO/ENVOLVER A COMUNIDADE**

### **Implementação do Regulamento Geral de Proteção de Dados**

O processo foi implementado e vai sendo monitorizado, não existindo até ao momento qualquer problema relatado ou reclamação apresentada

### **Estabelecimento de parcerias para a construção de projetos que visem o desenvolvimento de uma "Cidade Inteligente"**

Processo de alargamento do projeto em desenvolvimento

### **Aprofundamento da cooperação técnica e financeira com as Freguesias**

Aprovadas 13 candidaturas CEI, para alocar a cada uma das freguesias do concelho, num investimento de 30.061,20 €, suportado pela CMA. Destas 13 candidaturas, o IEFP encaminhou 2 beneficiários, um para a Junta de Freguesia de Fontes e outro para a Junta de Freguesia do Pego. Apoio técnico às Juntas de Freguesia na elaboração de projetos, organização e desenvolvimento de processos de empreitadas e acompanhamento e fiscalização de empreitadas e obras no âmbito dos contratos interadministrativos e protocolos de colaboração celebrados

Estão na última fase de conclusão os contratos interadministrativos, celebrados no ano de 2019, num investimento total de 906.166,00 €

Estão a decorrer os contratos interadministrativos com todas as Juntas de Freguesia do Concelho, no valor global de 1.203.429,81 €

Colaboração com as Juntas de Freguesia no conjunto de medidas de combate à pandemia, nomeadamente, na criação de um Fundo de Emergência Social

### **Cooperação com as escolas**

Escola António Torrado (2 CEI) – Aguarda candidatos

Centro Escolar Rio Moinhos (1 CEI) – Aguarda candidato

EB D. Miguel de Almeida (2 CEI) – Aguarda candidatos

EB1 Quinchosos (1 CEI) – Aguarda candidato

### **Trabalhadores CEI que pediram rescisão e aguarda-se substituição**

EB Rossio – 1 CEI

Centro Escolar Maria Lucília Moita – 1 CEI

### **Cooperação com serviços municipais**

CRO (2 CEI) – Aguarda candidatos

SGEV (2 CEI) – Aguarda candidatos

Serviço Limpeza (3 CEI) – Aguarda candidatos



#### Armazém (CEI+ Reabilitação) – Contrato a decorrer

#### Implementação do Sistema de Controlo Interno em áreas setoriais da organização municipal

Análise escrita sobre matérias como: carrinha do cidadão, breve abordagem sobre Lei nº 72/2020 de 16/11, participações municipais, Siadap (avaliações, comissão paritária), caminhos/domínio público, opções gestionárias, prestações de serviços

Auditoria – Discussão com alguns serviços sobre efetivação e controlo das comunicações e meras comunicações prévias. Entrega dos documentos finais do ciclo avaliativo transato

#### Melhorar a Política de Formação

Até 09/02/2021, os dados relativos à formação profissional são os seguintes:

##### AÇÕES EXTERNAS

- Nº de ações frequentadas pelos colaboradores: 11, todas online
- Nº de colaboradores abrangidos: 6, num total de 13 participações
- Nº de horas de formação: 67:30h

##### AÇÕES INTERNAS

- Nº de ações frequentadas pelos colaboradores: 2
- Nº de colaboradores abrangidos: 8
- Nº de horas de formação: 30h

#### Implementação de Medidas de Autoproteção nos Edifícios Municipais da Região do Médio Tejo, concurso promovido pela CIMT

A Divisão de Obras Públicas e a Divisão de Logística colaboraram com a CIMT e com a entidade adjudicatária nas seguintes tarefas:

- Compilação e envio dos projetos SCIE (Segurança contra incêndios em edifícios)
- Compilação e envio de pareceres da ANPC
- Compilação e envio de plantas de arquitetura em formato Autocad nos edifícios sem projeto SCIE
- Levantamento arquitetónico dos edifícios que não têm plantas em formato Autocad
- Visita aos edifícios propostos

#### Aquisição de serviços para a elaboração do Projeto de Remodelação e Ampliação de edifícios do Estaleiro Municipal – Abrantes

Celebrado contrato com o adjudicatário em 07.01.2021

Início da elaboração da Fase 1: Levantamentos topográfico e arquitetónico



**OFICIAL PÚBLICO – CONTRATOS DE AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS E DE EMPREITADAS**

**Contratos efetuados de 24/11/2020 a 11/02/2021**

**CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES E SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS**

**Contrato nº 116/2020** – Contrato de Aquisição de Serviços para Aluguer de Iluminação Decorativa de Natal e Equipamento de Sonorização de Rua, outorgado em 24 de novembro de 2020, com Parabolsom – Produções Audiovisuais, Unipessoal, Lda.

**Contrato nº 117/2020** – Contrato de Aquisição de Papel de Impressão e Cópia, na Modalidade de Fornecimento Contínuo, outorgado em 25 de novembro de 2020, com Papetarget, S.A.

**Contrato nº 118/2020 - SMA** – Contrato da Empreitada para “Requalificação e Impermeabilização do Reservatório de Vale de Açor (Bicas) e Estação Elevatória de Cale de Açor (Bicas)”, outorgado em 2 de dezembro de 2020, com Redecor – Revestimento de Proteção e Decoração, S.A.

**Contrato nº 119/2020** – Contrato de Aquisição de Espécies Vegetais – Requalificação dos Separadores de S. Lourenço, outorgado em 2 de dezembro de 2020, com Cultimira – Plantas, Lda.

**Contrato nº 120/2020** – Contrato de Aquisição de Espécies Vegetais – Intervenção de Outono, outorgado em 4 de dezembro de 2020, com Cultimira – Plantas, Lda.

**Contrato nº 121/2020** – Aditamento ao Contrato nº 12/2020 da Empreitada da “Igreja de S. Vicente, Abrantes – Conservação e Restauro do Património Integrado” – Trabalhos Complementares, outorgado em 10 de dezembro de 2020, com Nova Conservação – Restauro e Conservação do Património Artístico – Cultural, S.A.

**Contrato nº 122/2020** – Contrato de Fornecimento de Energia Elétrica para Diversas Instalações Municipais ao Abrigo do Acordo-Quadro para Fornecimento de Eletricidade em Regime de Mercado Livre – CPCC/05/2018 da Central de Compras da Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo – Lote 1 – Baixa Tensão Normal (BTN), outorgado em 18 de dezembro de 2020, com Galp Power, S.A.

**Contrato nº 123/2020** – Contrato de Aquisição de Equipamento para o Repositório Digital, outorgado em 18 de dezembro de 2020, com Pamafe – Informática, Lda.

**Contrato nº 124/2020** – Contrato de Aquisição de Serviços de Limpeza para as Escolas Sede dos Agrupamentos, outorgado em 21 de dezembro de 2021, com High Point - Administração & Formação, Sociedade Unipessoal, Lda.

**Contrato nº 125/2020** – Contrato de Aquisição de Produtos de Limpeza, outorgado em 23 de dezembro de 2020, com Clarex – Produtos Químicos de Manutenção Industrial, Lda.



**Contrato nº 126/2020** – Contrato para Elaboração de Estudo de Avaliação da Transponibilidade do Açude de Abrantes à Migração Piscícola – 2ª Fase, outorgado em 23 de dezembro de 2020, com FCiências.ID – Associação para a Investigação e Desenvolvimento de Ciências

**Contrato nº 127/2020** – Contrato de Aquisição de Serviços de Impressão de Lonas e sua Aplicação, Reajustes e Relocalizações em Outdoors, outorgado em 29 de dezembro de 2020, com Abranpublicidade – Comércio de Equipamentos e Serviços de Publicidade, Unipessoal, Lda.

**Contrato nº 128/2020** – Contrato de Fornecimento e Instalação de Dois Campos Multidesportivos, um no Centro Escolar de Bemposta e o outro no Centro Escolar de Tramagal-Abrantes, outorgado em 30 de dezembro de 2020, com Paviténis – Pavimentos Desportivos, Unipessoal, Lda.

**Contrato nº 01/2021** – Contrato de Aquisição de Serviços de Refeições para as Escolas Básicas do 1º Ciclo e Jardins de Infância do Concelho de Abrantes, outorgado em 4 de janeiro de 2021, com Nordigal – Indústria de Transformação Alimentar S.A.

**Contrato nº 02/2021** – Contrato de Aquisição de Serviços para a Elaboração do Projeto de Remodelação e Ampliação de Edifícios do Estaleiro Municipal - Abrantes, outorgado em 7 de janeiro de 2021, com Classe A +, Projectos e Certificação Energética de Edifícios, Lda.

**Contrato nº 03/2021** – Contrato de Aquisição de Serviços para Reparação do Sistema Elétrico e Eletromecânico da Escada Passa Peixes do Açude Insuflável de Abrantes, outorgado em 12 de janeiro de 2021, com Omnistal – Eletricidade, S.A.

**Contrato nº 04/2021** – Contrato de Aquisição de Serviços para a Elaboração de Projeto de Instalações Elétricas para a Feira de São Matias em Aquapolis Margem Sul - Abrantes, outorgado em 12 de janeiro de 2021, com Jedijeto – Engenharia e Fiscalização, Lda.

**Contrato nº 05/2021** – Contrato de Aquisição de Serviços para a Elaboração do Projeto de Instalações Elétricas, ITUR e Rede de Distribuição de Gás para Zona Industrial Norte – Prolongamento da Interseção da Via Industrial 4 com a Via Industrial 5 - Abrantes e Projeto de Instalações Elétricas e ITUR para Alteração Oficiosa de Loteamento – Prolongamento da Rua do Campo da Bola – Pego, outorgado em 21 de janeiro de 2021, com Jedijeto – Engenharia e Fiscalização, Lda.

**Contrato nº 06/2021** – Contrato da Empreitada de “Construção de Muro de Suporte e Reabilitação/Execução de Pavimento, na Rua Doutor Correia Semedo - Abrantes, outorgado em 25 de janeiro de 2021, com Conquista Declive, Lda.



**Contrato nº 07/2021** – Contrato de Aquisição de Serviços para Elaboração da Estratégia Local de Habitação de Abrantes, outorgado em 26 de janeiro de 2021, com ImproveConsult – Consultoria e Estudos, Lda.

**Contrato nº 08/2021** – Contrato de Aquisição de Serviços de Multimédia – Vídeos e Fotografias Profissionais, outorgado em 29 de janeiro de 2021, com Dialreset – Multimédia e Comunicação, Lda.

**Contrato nº 09/2021** – Contrato de Aquisição de Serviços para Acompanhamento e Monitorização dos Refeitórios Escolares Concelhios - Nutricionista, outorgado em 29 de janeiro de 2021, com Nutrição em Linha, Lda.

**Contrato nº 10/2021** – Contrato de Aquisição de Serviços de Consultadoria de Comunicação Estratégica, Plataformas Digitais e Marketing, com cobertura em todo o Concelho de Abrantes, relativas ao Município, outorgado em 29 de janeiro de 2021, com Youngnetwork – Marketing e Comunicação, Lda.

**Contrato nº 11/2021** – Contrato de Aquisição de Serviços de Arquitectura para Apoio à Divisão de Urbanismo, outorgado em 4 de fevereiro de 2021, com Paulo José Martins Ferrão Miguez Garcia

**Contrato nº 12/2021** – Contrato de Aquisição de Licenciamento Microsoft, outorgado em 04 de fevereiro de 2021, com Nos – Comunicações, S.A.

**Contrato nº 13/2021** – Contrato de Aquisição de Serviços de Arquitetura para Apoio ao Serviço de Projetos e Empreitadas da Divisão de Obras Públicas, outorgado em 9 de fevereiro de 2021, com Miguel Gil da Silva.

#### Gestão Loja de Cidadão

Desde 01.06.2020 - atendimento presencial por marcação em todos serviços

#### GESTÃO ORÇAMENTAL

##### **Resumo da Execução Orçamental a 12 de fevereiro de 2021**

##### **Execução do Orçamento da Receita**

Descrição	Previsões Corrigidas	Receitas Liquidadas	Receita Cobrada Líquida	Tx. Exec.
<b>Receitas Correntes</b>	<b>30.170.365,00 €</b>	<b>2.112.624,05 €</b>	<b>2.135.940,63 €</b>	<b>7%</b>
Impostos Diretos	7.375.050,00 €	224.771,86 €	224.771,86 €	3%
Impostos Indiretos	- €	- €	- €	0,0
Taxas Multas e O. Penal.	399.160,00 €	20.121,38 €	19.859,96 €	5%



Rend. Propriedade	3.484.545,00 €	409.036,64 €	409.036,64 €	12%
Transf. Correntes	17.502.050,00 €	1.422.520,65 €	1.426.772,30 €	8%
Venda Bens e Serv. Cor.	949.160,00 €	26.759,84 €	36.409,58 €	4%
Outras Receitas Correntes	460.400,00 €	9.413,68 €	19.090,29 €	4%
<b>Receitas Capital</b>	<b>9.244.535,00 €</b>	<b>146.033,45 €</b>	<b>165.356,41 €</b>	<b>2%</b>
Vendas Bens Investimento	46.784,00 €	0,00 €	0,00 €	0%
Transferências Capital	9.137.651,00 €	142.631,80 €	142.631,80 €	2%
Passivos Financeiros	100,00 €	- €	- €	0%
Outras Receitas de Capital	60.000,00 €	3.401,65 €	22.724,61 €	38%
<b>Reposições n. Abatidas Pág.</b>	<b>100,00 €</b>	<b>431,25 €</b>	<b>431,25 €</b>	<b>431%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>39.415.000,00 €</b>	<b>2.259.088,75 €</b>	<b>2.301.728,29 €</b>	<b>6%</b>

#### Execução do Orçamento da Despesa

Descrição	Dotação Corrigida	Compromissos Assumidos	Despesas Pagas	Tx. Exec.
<b>DESPESAS CORRENTES</b>	<b>25.451.581,00 €</b>	<b>20.113.956,15 €</b>	<b>1.796.247,79 €</b>	<b>7%</b>
Despesas com o pessoal	10.977.810,00 €	10.894.493,53 €	838.795,17 €	8%
Aquisição de bens e serv.	9.677.108,00 €	5.598.258,85 €	390.251,07 €	4%
Juros e outros encargos	37.752,00 €	13.496,87 €	4,25 €	0%
Transferências correntes	4.319.161,00 €	3.285.172,57 €	534.274,28 €	12%
Subsídios	100,00 €	- €	- €	0%
Outras despesas correntes	439.650,00 €	322.534,33 €	32.923,02 €	7%
<b>DESPESAS CAPITAL</b>	<b>13.963.419,00 €</b>	<b>6.261.113,67 €</b>	<b>149.998,72 €</b>	<b>1%</b>
Aquisição de bens de cap.	11.609.711,00 €	5.234.848,77 €	136.377,72 €	1%
Transferências de capital	981.386,00 €	12.709,63 €	0,00 €	0%
Ativos financeiros	48.100,00 €	0,00 €	0,00 €	0%
Passivos financeiros	1.243.122,00 €	992.984,77 €	0,00 €	0%
Outras despesas de capital	81.100,00 €	20.570,50 €	13.621,00 €	17%
<b>TOTAL</b>	<b>39.415.000,00 €</b>	<b>26.375.069,82 €</b>	<b>1.946.246,51 €</b>	<b>5%</b>



Informação a prestar nos termos do nº 4 do artº 35º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro

Saldo e Estado da Dívida a Fornecedores a 12 de fevereiro de 2021

menos de 30 dias	>30 e <60 dias	>60 e <90 dias	mais 90 dias	Total
269.318,86 €	90,00€	0,00 €	0,00 €	<b>269.408,86 €</b>
99,97%	0,03%	0%	0%	<b>100%</b>

Nota: Inclui documentos em receção e conferência

**PORUGAL 2020 - Execução a 17 fevereiro**

<b>PACTO</b>	
FEDER INICIAL CONTRATUALIZADO	4.051.262,02 €
FEDER APROVADO (tx. 85%)	2.295.376,96 €
DIFERENÇA	1.755.885,06 €
TAXA DE APROVAÇÃO	57%
FEDER EXECUTADO	944.950,21 €
TAXA DE EXECUÇÃO	41%

<b>PEDU</b>	
FEDER INICIAL CONTRATUALIZADO *	6.590.000,00 €
FEDER APROVADO (tx. 85%)	5.519.336,25 €
DIFERENÇA	1.070.663,75 €
TAXA DE APROVAÇÃO	84%
FEDER EXECUTADO	3.976.611,76 €
TAXA DE EXECUÇÃO	72%

\* Majoração de 10% da dotação FEDER do PEDU/PARU (590 mil€) referente à Operacionalização do Acelerador de Investimento Municipal



Extra PACTO e PEDU	
FEDER APROVADO	4.166.380,54 €
FEDER EXECUTADO	3.098.325,11 €
TAXA DE EXECUÇÃO	74%

TOTAL PT2020	
FEDER APROVADO	11.981.093,75 €
FEDER EXECUTADO	8.019.887,08 €
TAXA DE EXECUÇÃO	67%

**Manuel Jorge Valamatos**

Presidente da Câmara





Listagem processos judiciais - Ponto de situação para a Assembleia Municipal de 26 de fevereiro de 2021

Informação disponibilizada pelos mandatários do Município de Abrantes

Processo	Valor ação	Tribunal	Materia do Litigio	Autor/Reclamante/Credor	Réu/Reclamado/Devedor	Situação Atual Processo		
199/05.08ELRA	388.956,37 €	TAF Leiria	Ação administrativa comum	Autor	João Salvador, Lda. e Outro	Réu	Município de Abrantes	Em recurso.
629/08.08.9BELRA	40.000,00 €	TAF Leiria	Ação administrativa comum	Autor	Magda Sofia Esteves Gomes	Réu	Município de Abrantes	Notificação do TAC Sul da distribuição dos Autos - Sem evolução processual
952/09.5BELRA	5.000,01 €	TAF Leiria	Ação administrativa especial de pretensão conexa com atos administrativos	Autor	SNBP- Sindicato Nacional Bombeiros Profissionais	Réu	Município de Abrantes	A correr termos legais. Em prazo para apresentação de alegações escritas.
149/10.1TBABT	500,00 €	3º Juiz, Tribunal Judicial de Abrantes	Exercício de direito de preferência em insolvência	Interessado	Município de Abrantes	Insolvente	Portigometal – Construções Metálicas, Lda	A correr termos legais
1034/10.2BELRA	21.499,00 €	TAF Leiria	Ação administrativa comum na forma ordinária	Autor	Adelino Dias Frade	Réu	Lena - Engenharia e Construções, S.A e outros	Remessa dos Autos ao TCA Sul em 22-06-2020
357/11.88ECTB	69.300,00 €	TAF Leiria	Ação administrativa especial de pretensão conexa com atos administrativos	Autor	Maria Manuela Maia Mascate Marques e outros	Réu	Município de Abrantes	A aguardar sentença do TCA Sul
919/11.3BELRA	102.092,51 €	TAF Leiria	Ação administrativa comum na forma ordinária	Autor	Município de Abrantes	Réu	Lúdicoideias, Unipessoal, Lda	A correr termos no Tribunal Central Administrativo do Sul
652/11.6TBABT	936,69 €	Juizo de Comércio de Santarém - J1	Ação de insolvência	Credor	Município de Abrantes	Insolvente	Silva e Dias – Ind. de Alimentação, Imp. e Comércio, S.A.	A correr termos legais
459/12.3TBABT	721,94 €	Juizo de Comércio de Santarém - J2	Ação de insolvência	Credor	Município de Abrantes	Insolvente	Cristina e Mota, Lda	A correr termos legais
996/12.0TBACB	441,28 €	Tribunal Judicial de Alcobaça - Juiz 1	Reclamação de Créditos em insolvência	Credor	Município de Abrantes	Insolvente	Triângulo , Empresas de Arquitetura e Engenharia, Lda.	A correr termos legais
124/13.4BELRA	50.001,00 €	TAF Leiria	Ação administrativa especial de pretensão conexa com atos administrativos	Autora	Maria Manuela Gil Morgado Filipe C.Int: Magda Sofia Esteves Gomes	Réu	Município de Abrantes	A correr termos legais
751/13.0TBABT	38,12 €	Juizo de Comércio de Santarém - Juiz 1	Reclamação de Créditos	Credor	Município de Abrantes (SMA)	Insolvente	Mendes Transportes, SA	A correr termos legais
752/13.8TBABT	2.053,09 €	Juizo de Comércio de Santarém - Juiz 2	Reclamação de Créditos	Credor	Município de Abrantes (SMA)	Insolvente	Mendes Transportes, SA	A correr termos legais



Listagem processos judiciais - Ponto de situação para a Assembleia Municipal de 26 de fevereiro de 2021

Informação disponibilizada pelos mandatários do Município de Abrantes

Processo	Valor ação	Tribunal	Matéria do Litígio	Autor/Reclamante/Credor	Réu/Reclamado/Devedor	Situação Atual Processo
842/13.7BELRA	6.693.719,68 €	TAF Leiria	Ação administrativa comum na forma ordinária	Autor Construções Jorge Ferreira & Dias, Lda o)	Réu Município de Abrantes	A correr termos legais no Tribunal Central Administrativo Sul
1043/13.0TBABT	1.410,43 €	Juízo de Comércio de Santarém - Juiz 2	Insolvência	Credor Município de Abrantes	Insolvente Hotel de Turismo de Abrantes	A correr termos legais
1314/13.5BELRA-B	30.000,01 €	TAF Leiria	Execução para prestação de facto e para pagamento de quantia certa	Exequente STAL	Réu Município de Abrantes	A correr termos legais no Tribunal Central Administrativo Sul
567/14.6BELRA	148,35 €	TAF Leiria	Ação Especial de Revitalização (CIRE)	Credor Município de Abrantes (SMA)	Insolvente CRIAGÁS, Energia e Comunicações, SA	A correr termos legais
148/14.4TBSTR	30.000,01 €	Juízo de Comércio de Santarém - Juiz 1	Ação Especial de Revitalização (CIRE)	Credor Município de Abrantes (SMA)	Devedor Latitude – Imobiliária, Urbanismo e Construção, Lda	A correr termos legais
699/14.0BELRA	1.136.414,00 €	TAF Leiria	Ação Administrativa Comum	Autor Município de Abrantes	Réu 1P RPP - Retail Parks de Portugal, SGPS, SA e 2P RPP Solar - Energias Solares, SA	A correr termos legais
338/16.5BELRA	17.640,00 €	TAF Leiria	Ação Administrativa Comum	Autor Albertina Rosa Marques da Conceição e outro	Réu Município de Abrantes e outros	A correr termos legais
538/16.8BELRA	48.535,91 €	TAF Leiria	Ação Administrativa Comum	Autor Augusto Matos Lopes e mulher	Réu Município de Abrantes e outros	A correr termos legais
45/17.1BELRA	69.993,63 €	Unidade Orgânica 2 - TAF Leiria	Processo de impugnação	Impugnante Município de Abrantes	Impugnada AT – Autoridade Tributária e Aduaneira	A correr termos legais
1417/17.7TBSTR-H	1.136.414,00 €	Juíz do Comércio de Santarém - Juiz de Comércio de Santarém	Verificação ulterior de créditos	Autor Município de Abrantes	Réu Massa Insolvente da RPP Solar - Energias Solares SA (e outros)	Despacho do Juiz do Comércio de Santarém que juntou requerimento do Sr. Administrador da Insolvência e respetivas advertências
228/18.7BELRA	105.336,65 €	TAF Leiria	Ação administrativa	Autor Município de Abrantes	Ré Autoridade Tributária e Aduaneira	A correr termos legais
475/18.1TBABT	25.872,00 €	Juízo Local Civil de Abrantes	Ação processo comum	Autor José de Matos Lourenço e mulher	Réu Município de Abrantes	Sentença de 27/01/2021 a absolver o Município do pedido feito quanto à área ocupada e pagamento de quantia. Em prazo de recurso



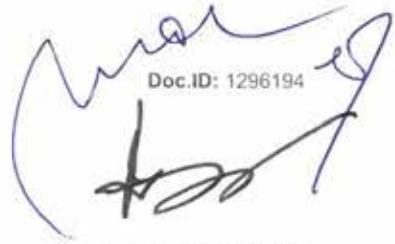
Listagem processos judiciais - Ponto de situação para a Assembleia Municipal de 26 de fevereiro de 2021

Informação disponibilizada pelos mandatários do Município de Abrantes

Processo	Valor ação	Tribunal	Materia do Litígio	Autor/Reclamante/Credor	Réu/Reclamado/Devedor	Situação Atual Processo	
4377/18.3T8ENT	894,89 €	juízo de execução do Entroncamento - 2 Juiz	Execução	Exequente	Município de Abrantes	Executada	Maria Cristina Penedo Louro Fim, com recuperação da quantia exequenda.
410/19.08ELRA	35.000,00 €	TAF Leiria	Ação Administrativa Comum	Autor	Maria Teresa Mourato de Matos	Réu	Município de Abrantes A correr termos legais.
556/19.4BELRA	30.000,01 €	TAF Leiria	Ação Administrativa	Autor	Vitor Manuel Correia da Silva	Réu	Município de Abrantes A correr termos no TCA Sul desde 27/01/2020
657/19.9BELRA	10.354,06 €	TAF Leiria	Ação Administrativa	Autor	Artur Jorge Alves da Silva	Réu	Município de Abrantes A correr termos legais
993/19.4BESNT	30.000,01 €	Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra, Unidade Orgânica 3	Processo de contencioso pré-contratual	Autor	Eurest (Portugal) - Sociedade Europeia de Restaurantes, Lda	Réu	Município de Abrantes Unisself - Sociedade de Restaurantes Públicos e Privados, SA (e Outros) A correr termos legais no Tribunal Central Administrativo Sul
2915/19.3T8STR	89.729,55 €	Tribunal Judicial da Comarca de Santarém Juiz Central Civil de Santarém - Juiz 2	Ação processo comum	Autor	Ilda Maria de Matos Alves	Réu	Município de Abrantes A correr termos legais
324/20.1BELRA	30.000,01 €	TAF Leiria	Ação Administrativa	Autor	Jorge Miguel Rodrigues Claro	Réu	Município de Abrantes A correr termos legais
472/20.7BELRA	472.967,43 €	TAF de Leiria - Unidade Orgânica 1	Ação administrativa comum	Autor	Teixeira, Pinto & Soares, S.A.	Réu	Município de Abrantes Sentença proferida pelo TAF de Leiria que homologou os termos do acordo e determinou a extinção da ação – Processo Fim.
738/20.6BELRA	5.000,01 €	TAF Leiria	Processo cautelar	Autor	João Manuel Fernandes Quinas	Réu	Município de Abrantes Fim
778/20.5BELRA	30.000,01 €	TAF de Leiria - Unidade Orgânica 1	Ação Administrativa	Autor	João Manuel Fernandes Quinas	Réu	Município de Abrantes A correr termos legais

Notas:

- a) Por despacho saneador de 18/03/2016 foi declarado que a autora Construções Jorge Ferreira & Dias, Lda. era substituída na sua posição processual pela Massa Insolvente de Construções Jorge Ferreira & Dias, Lda., representada pelo respetivo Administrador de Insolvência



Doc.ID: 1296194  
Processo N° 694494  
Data de criação 2021-02-15

**Titulo:** Ação em matéria administrativa

**Assunto:** Informação sobre processos judiciais a correr trâmites nos Tribunais - Assembleia Municipal - fevereiro 2021

**Ação:** informado

Sr. Presidente

Trata-se de informação a remeter à reunião de Assembleia Municipal contendo informação sobre processos judiciais a correr trâmites nos Tribunais

Nome: Ana Paula Teixeira Grijó Correira Pires

Cargo: Vereador da Câmara Municipal de Abrantes

Data: 2021-02-15



Doc.ID: 1296148  
Processo N° 694494  
Data de criação 2021-02-15

**Titulo:** Ação em matéria administrativa

**Assunto:** Informação sobre processos judiciais a correr trâmites nos Tribunais - Assembleia Municipal - fevereiro 2021

**Ação:** Informado

Tendo em conta a informação a prestar à Assembleia Municipal, remete-se informação relativa ao ponto de situação dos processos judiciais a correr trâmites nos Tribunais, que decorre do que nos foi transmitido.

**Nome:** Catarina Alexandra Justino Santos

**Cargo:** Chefe da Divisão Administrativa

**Data:** 2021-02-15

# informação interna

**abrantes**  
cidade centenária



*(Signature)*

---

DE  
**Catarina Santos**  
Chefe da Divisão Administrativa

PARA  
**Manuel Jorge Valamatos**  
Presidente da Câmara Municipal de  
Abrantes

Nº

DATA  
15.02.2021

---

*(Signature)*

**ASSUNTO**

Processos Judiciais – informação para Assembleia Municipal de 26 de fevereiro de 2021

Para efeitos do artigo 35.º, n.º 4 do Regime Jurídico das Autarquias Locais, anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, anexa-se relação de processos judiciais a correr trâmites nos Tribunais.

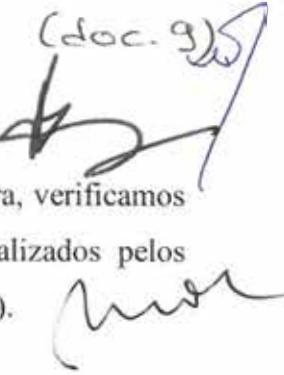
Na relação apresentada consta a informação que nos foi feita chegar de forma resumida pela Dra. Ana Paula Milho e a informação que conhecemos sobre os processos que são conduzidos pela sociedade de advogados A. R. Montalvo & Associados – Sociedade de Advogados, RL.

Deixo à consideração superior,

**Catarina Alexandra Justino Santos**  
Chefe da Divisão Administrativa

*Catarina*

## Intervenção no âmbito da informação escrita

(doc. 3) 57  


Analisada a informação escrita apresentada pelo Senhor Presidente da Câmara, verificamos que dela consta o assegurar de computadores, tablets e internet aos alunos sinalizados pelos Agrupamentos de Escolas e pela Escola não Agrupada \_ Ensino à Distância (página 5).

Em primeiro lugar, ficamos contentes que a Câmara Municipal de Abrantes tenha conseguido prover aos alunos os equipamentos para que, entre outros aspectos, estes possam atender às aulas na modalidade de ensino à distância.

Queremos saber, no entanto, quanto custou esta operação.

Ademais, sabendo-se que o Governo de Portugal, há um ano, prometeu apetrechar as escolas e garantir aos alunos, em tempo recorde, os meios informáticos para que o ensino à distância se tornasse uma possibilidade real, ainda que forçada pela pandemia, estranhamos o silêncio do Senhor Presidente da Câmara de Abrantes, quando, volvidos cerca de 365 dias, são os municípios que se vêem na obrigação de substituírem o Estado central e de arcarem com os custos e com as dificuldades de execução relativamente ao cumprimento destes objectivos.

Não se olvidando que estas verbas poderiam estar a ser utilizadas para outros fins.

Gostaríamos, assim, que o Senhor Presidente da Câmara nos prestasse os esclarecimentos pedidos e que se pronunciasse sobre esta situação, se concorda com ela, se não acha que o Governo de Portugal se entregou, mais uma vez, à propaganda; mas, depois, preferiu ficar à retranca, como se costuma dizer, esperando que a necessidade de ensino à distância nunca chegasse. Isto é, rezando aos santinhos ao invés de ser previdente.

Muito obrigado!

Pelo Grupo Municipal do PPD/PSD de Abrantes,

João Salvador Fernandes

(doc. 10)

**Sessão ordinária – 26 de fevereiro de 2021**

**PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO**

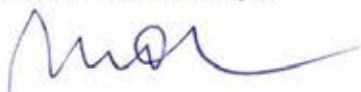
2. - Regulamento de Apoio a Estratos Sociais Desfavorecidos (Autorização de cabimentação de despesa para 2021)

**Deliberação:** Assunto retirado uma vez que na sessão de 11 de dezembro de 2020, foi delegada, no Presidente da Câmara Municipal, a assunção do compromisso plurianual, não estando agora em causa qualquer aprovação ou alteração de regulamento. Este assunto já foi devolvido à Câmara Municipal para retificação da deliberação.

**Votação:**

*Proposta de deliberação aprovada em minuta, nos termos dos nºs 3 e 4 artigo 57º, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.*

*Presidente da Assembleia Municipal*



*António Lucas Gomes Mor*

*1º Secretário*



*Manuel Duarte dos Santos*

*Mor*  
(doc. 11)

**Sessão ordinária – 26 de fevereiro de 2021**

*ABZ*

**PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO**

**6. - Contratos Interadministrativos com as Juntas de Freguesia - Ano letivo 2020/2021**

**- Transportes escolares**

**Deliberação:** Considerando o disposto na alínea k) do nº 1 do artigo 25º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara, delibera autorizar o *reforço de cabimento para celebração de adendas aos Contratos Interadministrativos no âmbito da realização dos transportes escolares para o ano letivo 2020/2021*, sendo o reforço para a União das Freguesias de Alvega e Concavada no montante de 2.448,00€ (dois mil quatrocentos e quarenta e oito euros) e para a Freguesia de Rio de Moinhos o montante de 321,30€ (trezentos e vinte e um euros e trinta cêntimos).

**Votação:** Aprovado por unanimidade.

*Proposta de deliberação aprovada em minuta, nos termos dos nºs 3 e 4 artigo 57º, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.*

*Presidente da Assembleia Municipal*

*Mor*  
António Lucas Gomes Mor

*1º Secretário*

*Manuel Duarte*  
Manuel Duarte dos Santos

(doc. 12)

**Sessão ordinária – 26 de fevereiro de 2021**

**PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO**

**3. - Revisão do “Regulamento de venda e instalação de lotes/parcelas no Parque industrial de Abrantes”**

**Deliberação:** Considerando o disposto no artigo 25º, nº 1, alínea g), da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara, delibera **aprovar o Regulamento de venda e instalação de lotes/parcelas no Parque industrial de Abrantes**, conforme documento anexo.

**Votação:**

*Aprovado por unanimidade.*

*Proposta de deliberação aprovada em minuta, nos termos dos nº's 3 e 4 artigo 57º, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.*

*Presidente da Assembleia Municipal*

*António Lucas Gomes Mor*

*1º Secretário*

*Manuel Duarte dos Santos*

*Fl. 1/25*

**NOTA JUSTIFICATIVA COM PONDERAÇÃO DOS CUSTOS E BENEFÍCIOS DAS MEDIDAS PROJETADAS  
PARA O REGULAMENTO DE VENDA E INSTALAÇÃO DE LOTES OU PARCELAS NO PARQUE INDUSTRIAL  
DE ABRANTES**

Refere o artº 99º do CPA que os regulamentos "são aprovados com base num projeto acompanhado de uma nota justificativa fundamentada, que deve incluir uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas". Em ordem a dar cumprimento ao disposto no artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, procedeu-se à elaboração da presente Nota.

Como referido no preâmbulo, o presente Regulamento pretende estabelecer regras e critérios que disciplinem a transação dos lotes ou parcelas, propriedade do Município.

O regime estabelecido no seu articulado justifica-se no facto de a venda dos lotes ou parcelas se efetuar a preços muito abaixo do valor de mercado, sempre com vista à dinamização económica continuada do Parque Industrial. A implementação deste regulamento tem por objetivo subjacente a criação de um quadro de obrigações, deveres e garantias entre os intervenientes, por forma a dar continuidade, no espaço e no tempo, à filosofia, aos objetivos gerais e à estratégia preconizada para o Parque Industrial, que levaram a Câmara Municipal de Abrantes a fazer grandes investimentos na sua criação e promoção.

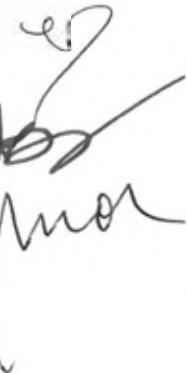
Em virtude dos elevados montantes de investimento em causa, tanto na aquisição dos terrenos, como nas obras de infraestruturação, este regulamento pretende dar à Câmara Municipal de Abrantes mecanismos de segurança e atuação no controlo dos projetos de instalação industrial aceites, salvaguardando os valores de apoio e investimento municipal envolvidos e evitando situações de injustiça entre projetos industriais instalados.

Pretende ainda, de uma forma muito clara, dar às empresas candidatas à instalação, em processo de instalação ou já instaladas, um quadro de responsabilidades de atuação e relacionamento, pelo qual se têm de reger no âmbito da convivência social e económica proporcionada pela sua instalação no Parque Industrial.

De acordo com o Anexo A do referido regulamento, o preço de cedência dos lotes ou parcelas de terreno do Parque Industrial de Abrantes varia entre os 1,50 €/m<sup>2</sup> quando o fim da empresa a instalar é industrial e os 5,00 €/m<sup>2</sup> quando o fim da empresa a instalar é de comércio e serviços.

Numa ponderação dos custos e benefícios, temos:

**Custos:** As presentes regras regulamentares, não oneram os interesses económicos do Município, não criam novos procedimentos, apenas os reorganizam, não criando custos acrescidos nem para o



Município, nem para os municípios singulares ou coletivos e não exigem a afetação de mais recursos humanos.

Benefícios: Não existiram alterações, nem ao modo de cálculo, nem ao preço de cedência dos lotes ou parcelas de terreno do Parque Industrial de Abrantes, independentemente do fim dos mesmos. Para além disso, como já referido, a venda dos lotes ou parcelas efetua-se a preços muito abaixo do valor de mercado, sempre com vista à dinamização económica continuada do Parque Industrial, pelo que não se preveem benefícios adicionais.



**REGULAMENTO DE VENDA E INSTALAÇÃO DE LOTES OU  
PARCELAS DE TERRENO NO PARQUE INDUSTRIAL DE ABRANTES<sup>i</sup>**

**Preâmbulo**

Enquadrado no Projeto do Parque Industrial de Abrantes, o presente Regulamento pretende estabelecer regras e critérios que disciplinem a transação dos lotes ou parcelas de terreno, propriedade do Município.

O regime estabelecido no seu articulado justifica-se no facto de a venda dos lotes ou parcelas de terreno se efetuar a preços muito abaixo do valor de mercado, sempre com vista à dinamização económica continuada do Parque Industrial. A implementação deste regulamento tem por objetivo subjacente a criação de um quadro de obrigações, deveres e garantias entre os intervenientes, por forma a dar continuidade, no espaço e no tempo, à filosofia, aos objetivos gerais e à estratégia preconizada para o Parque Industrial, que levaram a Câmara Municipal de Abrantes a fazer grandes investimentos na sua criação e promoção.

Em virtude dos elevados montantes de investimento em causa, tanto na aquisição dos lotes ou parcelas de terreno, como nas obras de infraestruturação, este regulamento pretende dar à Câmara Municipal de Abrantes mecanismos de segurança e atuação no controlo dos projetos de instalação industrial aceites, salvaguardando os valores de apoio e investimento municipal envolvidos e evitando situações de injustiça entre projetos instalados.

Pretende ainda, de uma forma muito clara, dar às empresas candidatas à instalação, em processo de instalação ou já instaladas, um quadro de responsabilidades de atuação e relacionamento, pelo qual se têm de reger no âmbito da convivência social e económica proporcionada pela sua instalação no Parque Industrial.

O presente instrumento apresenta-se como alteração à disciplina existente desde a criação do Parque Industrial da Zona Norte de Abrantes. O primeiro Regulamento fora apresentado no âmbito do Projeto do Plano de Pormenor do Parque Industrial Zona Norte, ainda que autónomo deste. Entretanto em 6 de março de 2012, foi publicada a Revisão do Plano de Pormenor do Parque Industrial de Abrantes — Zona Norte, exigindo a adaptação dos regulamentos subordinados, que se concretizou, quanto à alienação de lotes ou parcelas de terreno, pelo regulamento aprovado em reunião da Câmara Municipal de 18 de junho de 2012 e da Assembleia Municipal de 29 de junho de 2012.

A presente alteração ao Regulamento de Venda e Instalação, para além de clarificar aspectos de redação, visa especificamente possibilitar a instalação de atividades, que pelas suas características se revelem de interesse para o Município, desde que compatíveis com a programação urbanística constante do respetivo instrumento de gestão territorial.



Entende-se por Parque Industrial todos os espaços destinados a atividades económicas no concelho de Abrantes.

Assim, no exercício da competência que a lei comete à Câmara Municipal, nos termos previstos nos artigos 112º e 241º da Constituição da República Portuguesa e dos artigos 23º, nº 1 e nº 2 alínea m), 33º, nº 1, alínea ccc), em conjugação com o artigo 25º, nº 1, alínea g), todos da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, na atual redação, foi elaborada a presente proposta de alteração a regulamento aprovado em reunião da Câmara Municipal de \_\_\_\_\_ e da Assembleia Municipal de \_\_\_\_\_, com a republicação final:



**Capítulo I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**  
**Artigo 1.º**  
**Objeto e âmbito de aplicação**

1 - O presente Regulamento estabelece as regras e os critérios que regem a transmissão e utilização de lotes ou parcelas de terreno, propriedade do Município, localizados no Parque Industrial de Abrantes e em todas as zonas de atividade económica no concelho, com as devidas adaptações.

2 - As condições de utilização dos lotes ou parcelas de terreno, dos prazos de instalação de indústrias, atividades permitidas e efeitos da não laboração aplicam-se a todos os adquirentes, a qualquer título, na vigência do presente regulamento.

**Artigo 2.º**  
**Princípios gerais**

1 - Constituem princípios gerais de funcionamento os seguintes objetivos estabelecidos para a implementação do Parque:

- a) Promover o desenvolvimento local e regional de forma sustentada e ordenada;
- b) Fomentar o desenvolvimento e ordenamento industrial;
- c) Estimular a reestruturação e diversificação dos sectores de atividades já implementados no Concelho;
- d) Apoiar novas iniciativas empresariais;
- e) Fomentar a criação de emprego e fixação da população;
- f) Proteger o investimento feito na urbanização e infraestruturação realizado e/ou a realizar;
- g) Salvaguardar o investimento das empresas instaladas ou em instalação.

2 - A utilização dos lotes ou parcelas de terreno e as ações de transformação neles implementadas deverão respeitar cumulativamente os planos municipais de ordenamento do território, alvarás de loteamento (quando existam), bem como normas legais e regulamentares em matéria de urbanismo.

3 - Por deliberação da Câmara Municipal podem não ser admitidas as candidaturas que não observem os seguintes pressupostos:

- a) O interesse económico que representa para o concelho, o projeto empresarial a instalar, as respetivas condições de viabilidade;
- b) Relevância do número de postos de trabalho a criar;
- c) As condições e as características de instalação e laboração;
- d) Pertinência da instalação no Parque Industrial de Abrantes;
- e) As características de preservação ambiental do projeto e os respetivos meios de proteção.



**Artigo 3.º  
Responsabilidade da Câmara Municipal**

1 - A gestão urbanística da área integrada no Parque Industrial é da responsabilidade da Câmara Municipal, que terá a obrigação de implementar e fazer implementar os documentos de planeamento e gestão em vigor.

2 - É da exclusiva responsabilidade da Câmara Municipal, a promoção, gestão e administração dos lotes ou parcelas de terreno propriedade do Município, já urbanizados e infraestruturados.

**Artigo 4.º  
Setores de atividade**

1- Os Espaços para Atividades Económicas destinam-se, preferencialmente, à instalação de indústrias, admitindo-se ainda armazéns, outras atividades económicas e equipamentos.

2 - Não é permitida a instalação de unidades de gestão de resíduos, salvo:

- a) Ampliação de unidades já existentes;
- b) Depósito provisório de resíduos próprios.

3 - A admissão de qualquer atividade económica carece, no entanto, de aprovação prévia por parte da Câmara Municipal, podendo ser fundamentadamente rejeitada, designadamente em virtude de:

- a) A atividade a desenvolver pela empresa candidata ser manifestamente incompatível com a lógica de funcionamento do Parque Industrial de Abrantes;
- b) A atividade industrial a desenvolver ser suscetível de gerar danos ambientais significativos;
- c) Se antever que a atividade a desenvolver possa gerar conflitos ou prejuízos significativos no funcionamento e na conservação das infraestruturas do parque empresarial.

4 - Admite-se ainda a instalação de unidades oficiais, armazéns, estaleiros e outras atividades que constituam atividades acessórias ou complementares de atividades já instaladas no Parque Industrial, que se revelem essenciais ao desenvolvimento ou expansão da empresa e que contribuam para melhorar os seus níveis de competitividade.

**Capítulo II  
CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS LOTES OU PARCELAS DE TERRENO**

**Artigo 5.º  
Aquisição e utilização dos lotes ou parcelas de terreno**

1 - A aquisição e utilização de lotes ou parcelas de terreno no Parque Industrial ficam condicionadas ao estrito cumprimento das normas constantes do presente regulamento, bem como ao integral e pontual cumprimento do processo de candidatura e do processo de licenciamento da atividade.



*(Handwritten signatures)*

2 - Os adquirentes dos lotes ou parcelas de terreno não poderão alienar, arrendar ou permitir a utilização do lote ou parcela de terreno, das construções ou instalações nelas implantadas para fins diferentes daqueles que foram aprovados nas candidaturas, salvo se, para o efeito, forem devidamente autorizados pela Câmara Municipal.

3 - Caso se verifique a situação excepcional prevista no número anterior, mantêm-se todas as obrigações decorrentes do presente Regulamento, nomeadamente as respeitantes ao processo de instalação e laboração da atividade industrial.

4 - Para comprovação da efetiva laboração da empresa, deverá a mesma apresentar obrigatoriamente a demonstração do uso dos lotes ou parcelas de terreno, através da entrega do relatório de contas aprovadas relativas ao último ano de atividade, número de empregados e toda a documentação solicitada pela Câmara Municipal.

5 - A alteração da finalidade do uso dos lotes ou parcelas de terreno, aprovada no âmbito do programa de candidatura e do processo de licenciamento, fica condicionada à autorização prévia da Câmara Municipal.

6 - A Câmara Municipal pode deliberar vender, no âmbito da mesma candidatura, mais do que um lote ou parcela de terreno, desde que tal se justifique pela grandeza e importância do empreendimento a realizar.

7 - Os lotes ou parcelas de terreno a alienar, terão que confrontar entre si, pelo menos, por um dos lados, exceto em casos de indisponibilidade de lotes ou parcelas de terreno para venda.

8 - A Câmara Municipal poderá, mediante deliberação, atribuir o lote ou parcela, com construções erigidas, ou fração da respetiva construção, em regime de arrendamento, sempre que entenda ser vantajoso para o Município.

9 - O contrato de arrendamento rege-se pelo regime do arrendamento urbano, sendo o valor definido e publicitado pela Câmara Municipal.

#### **Artigo 6.º**

##### **Preço e condições de venda dos lotes ou parcelas de terreno**

1 - Os preços dos lotes ou parcelas de terreno serão os constantes de um quadro de preços que constitui o Anexo A ao presente regulamento.

2 - O preço de venda dos lotes ou parcelas de terreno, será obtido através do produto do valor unitário por m<sup>2</sup>, definido no Anexo A, pela área de cada um deles.

3 - Para a concretização definitiva da venda, as empresas selecionadas ficam obrigadas a celebrar com a Câmara de Abrantes um contrato-promessa de compra e venda.

4 - Em casos excepcionais, devidamente fundamentados e comprovados, nomeadamente quando estejam em causa fundos comunitários, financiamentos, ou licenças emitidas pelo Estado Central, que seja obrigatório a prova do direito de propriedade plena, a Câmara pode autorizar de imediato a realização da escritura pública.

#### **Artigo 7.º**

##### **Formalidades da transmissão do lote ou parcela**

*fl.8/25*



*[Handwritten signature]*

**A - Do contrato-promessa de compra e venda:**

- 1 – O Contrato promessa de compra e venda será assinado num prazo máximo de 30 dias uteis, após a aceitação da minuta do mesmo.
- 2 – A título de sinal e princípio de pagamento, deverá o candidato adquirente efetuar, no ato da assinatura do contrato promessa compra e venda, o pagamento de 50% do preço total de aquisição.
- 3 – A não realização do contrato-promessa de compra e venda, por razões imputáveis à entidade adquirente, determina a revogação da decisão de atribuição do lote ou parcela sem que haja lugar a qualquer indemnização.

**B - Da escritura de compra e venda:**

- 1 - A escritura de compra e venda será celebrada imediatamente antes do deferimento da licença de construção do projeto submetido a controlo urbanístico ou da admissão da comunicação prévia, depois de verificadas todas as outras condições.
- 2 – A escritura de compra e venda será assinada num prazo máximo de 30 dias uteis, após notificação, depois de reunidas todas as condições referidas no número anterior.
- 3 – A não celebração da escritura pública de compra e venda, por razões imputáveis ao adquirente faltoso, confere à Câmara Municipal o direito de revogar a deliberação de atribuição do lote ou parcela e de resolução do contrato de promessa de compra e venda, perdendo o adquirente faltoso todas as quantias entregues a título de sinal e princípio de pagamento, não tendo direito a qualquer indemnização, nem ao pagamento de quaisquer benfeitorias que tenham realizado.
- 4 – O valor da transmissão deverá ser integralmente liquidado até à data de celebração da escritura pública, correndo por conta dos adquirentes todos os encargos decorrentes da mesma.
- 5 – Na escritura de compra e venda deverão figurar expressamente, entre outras, as seguintes menções:

- a) Valor do terreno e o fim a que se destina;
- b) Dever de cumprimento do presente Regulamento, dos Regulamentos Municipais aplicáveis e demais legislação em vigor;
- c) Obrigação de cumprir os prazos previstos no artigo 16.º do presente regulamento;
- d) Restrições ao direito de propriedade, designadamente a cláusula de reversão dos lotes ou parcelas de terreno, a qual constitui condição de celebração do negócio, independentemente da modalidade de aquisição na vigência do presente Regulamento;
- e) Direito de preferência do Município de Abrantes na alienação entre vivos ou em execução de garantia ou cumprimento de qualquer outro direito dos lotes ou parcelas de terreno adjudicadas e construções neles edificadas;
- f) Indicação de que o contrato de compra e venda obedece ao disposto no presente Regulamento.
- g) Como parte integrante da escritura devem constar o presente regulamento, bem como documento complementar, e a planta de localização do(s) lote(s) ou parcela(s).

*fl. 9/25*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

#### **Artigo 8.º**

##### **Encargos e registos**

1 – Todas as despesas que resultem do contrato-promessa e da escritura de compra e venda, dos impostos respetivos e do registo constituem encargo do adquirente do(s) lote(s) ou parcela(s).

2 – O registo integrará todas as inscrições relacionadas com os ónus, encargos ou responsabilidades que eventualmente incidam sobre o(s) lote(s) ou parcela(s), ou construções, decorrentes deste regulamento e da escritura de compra e venda.

#### **Artigo 9.º**

##### **Disposição especial sobre a venda em sistema de leasing ou constituição de hipoteca**

1 - Quando a aquisição do terreno tenha sido efetuada no regime de propriedade plena, e sem prejuízo da aplicação do disposto no artigo seguinte, caso o adquirente pretenda recorrer a leasing ou qualquer outra forma de financiamento bancário de idêntica natureza jurídica, ou seja constituída hipoteca sobre o lote ou parcela, para garantir financeiramente o início ou o desenvolvimento da sua atividade, será obrigatória a prestação de uma caução (por seguro-caução ou por uma garantia bancária "on first demand") que, no ato da escritura, ou na altura que for requerida, deverá ser exigida ao beneficiário do financiamento e apresentada no Município.

2 - A caução corresponde ao valor da diferença entre o preço praticado e o valor real dos lotes ou parcelas de terreno que lhes é atribuído pelo Município, garantia essa que terá a duração do leasing ou da hipoteca.

3 – A alienação posterior do lote ou parcela de terreno ao locatário no âmbito dos contratos de leasing/locação financeira não carece de autorização do Município.

4 – No caso previsto nos números anteriores e se o lote ou parcelas de terreno sobre que recaiam hipotecas ou outras garantias reais houverem de ser vendidos mediante proposta em carta fechada, os novos adquirentes ficam obrigados ao cumprimento de todas as condições previstas no presente regulamento.

5 – Pelo maior preço obtido mediante abertura das propostas será dado o direito de preferência ao Município, ficando, para tanto, o executado obrigado a notificar o mesmo por escrito, em carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 15 dias, do dia, hora e local aprazado para a abertura das propostas.

6 – O não cumprimento do disposto no número anterior terá efeitos previstos no artigo oitocentos e dezanove, do Código de Processo Civil.

*(Handwritten signature)*



*[Handwritten signature]*

7 — No caso de alienação dos lotes devidamente autorizada pelo Município ou no caso de este exercer o direito de preferência, os créditos resultantes de empréstimos feitos com garantia real sobre os mesmos são intransmissíveis, salvo se o respetivo adquirente assumir a responsabilidade pelo seu reembolso e a Câmara Municipal o autorizar.

8 - Todos os ónus ou encargos e quaisquer condições ou obrigações impostas pelo Município aos proprietários dos lotes ou parcelas de terreno, decorrentes do disposto no presente regulamento, transmitem-se com as correspondentes consequências, aos subsequentes adquirentes desses lotes ou parcelas de terreno, qualquer que seja o modo, originário ou derivado, da aquisição, para o que tais ónus, encargos ou obrigações terão de ser obrigatoriamente inscritos no Registo Predial.

#### **Artigo 10.º**

##### **Reversão**

1 – O não cumprimento de qualquer dos prazos estabelecidos no artigo 16.º do presente regulamento, após a realização da escritura de compra e venda, determina a reversão dos lotes ou parcelas de terreno e de todas as benfeitorias neles introduzidas a favor do Município de Abrantes, revertendo ambos a favor da Câmara sem que a empresa tenha direito a qualquer indemnização.

2 - Nos casos referidos no numero anterior o valor inicialmente pago ao Município será devolvido, deduzido dos encargos de registo, de escrituras, judiciais e o valor do sinal já pago com o contrato promessa compra e venda relacionados com a reversão e outros decorrentes de demolições ou outros trabalhos necessários para colocar o lote ou parcela na situação em que se encontrava originalmente.

3 – Nos casos previstos no nº 4 do artigo 6º, não obstante a empresa não ter celebrado o contrato promessa de compra e venda, ao valor a receber pela reversão será também deduzido o valor que corresponderia ao sinal, caso tivesse sido celebrado o referido contrato.

4 – Igual sanção se aplica quando, no prazo correspondente ao processo de instalação, indicado pela empresa no formulário de candidatura e depois de iniciada a laboração, independentemente dos proprietários, se verifique a não laboração por período igual ou superior a 12 meses, sem que seja apresentado plano de recomeço de laboração à Câmara Municipal, ou se, apresentado, não seja apresentada fundamentação que possibilite a aceitação pela Câmara Municipal.

5 – Considera-se não laboração nomeadamente a não manutenção de postos de trabalho, da produção (relacionados com os fins do estabelecimento, excluindo os meramente administrativos, como de expediente e contabilidade), o encerramento de portas em horário de funcionamento, a abertura sem expedição de produção, ou a não apresentação das contas relativas ao último ano de atividade.

6 – Verificando-se qualquer causa de reversão, poderá ser dado início ao respetivo procedimento, recorrendo o Município a quaisquer meios disponíveis para operar a reversão, nomeadamente através da prática de ato administrativo ou através de meios judiciais.

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

7 – A Câmara poderá desencadear as diligências de reversão mesmo em caso de insolvência da empresa, ou execução de garantias, sempre tendo em vista que o lote ou parcela sejam utilizados para fins previstos no Regulamento, o mais célere possível.

8 – No âmbito da deliberação de ordem de reversão, será fixada data para outorga da escritura que a titule.

9 – A Câmara Municipal, em caso de não entrega do lote ou parcela, ou de não comparência dos interessados para a outorga da escritura, procederá às diligências que forem necessárias para tomar posse do lote ou parcela, bem como às diligências relativas à reversão da propriedade.

10 – A não entrega do lote ou parcela após a notificação implica que a reversão subsequente se efetue com o dever de indemnização ao Município de 1/12 do valor do lote ou parcela, por cada mês de calendário, até à investidura do Município na propriedade, estendendo-se tal obrigação ao detentor de qualquer direito sobre o bem que o não cancele, ainda que sem contrapartida municipal, depois de verificados os pressupostos da reversão e na sequência de notificação.

11 – A cláusula de reversão constante no presente artigo tem a natureza de condição resolutiva nos termos dos artigos 270º e ss. do Código Civil e está sujeita a registo obrigatório nos termos previstos no Código do Registo Predial.

12 – Em caso de existência de construções, a empresa ou entidade sucessora nos direitos da empresa poderá vir a ser indemnizada pelo valor da diferença entre o valor do lote ou parcela livre e o do com as construções implantadas, por que vier a ser alienado a novo empreendedor, caso as construções sejam valorizadas e não demolidas, e sempre após a nova venda efetiva pelo Município.

#### **Artigo 11.º Direito de preferência**

1 – O Município de Abrantes goza do direito de preferência, com eficácia real, em caso de alienação do lote ou parcela adjudicado e edificações nele construídas, nos termos do previsto nos artigos 414º a 423º do Código Civil e com as especificidades previstas nos números seguintes, se estiver em curso o prazo do processo de instalação, e enquanto não tiver ocorrido um primeiro processo de instalação, descrito no artigo 16º.

2 – O proprietário, o detentor de direito real ou garantia no âmbito do respetivo processo que pretenda efetuar a alienação deve comunicar, por escrito, à Câmara Municipal o projeto de venda e as cláusulas do respetivo contrato, podendo a Câmara Municipal, após receber a comunicação, exercer o direito de preferência no prazo de 30 dias.

3 – Em caso de venda de lote ou parcela onde não haja edificação licenciada ou admitida, a Câmara Municipal preferirá pelo valor da venda inicial do Município ao proprietário do mesmo, menos encargos, atualizado de acordo com o índice anual de preços no consumidor, publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.

4 – Na sequência, a Câmara Municipal, no prazo de 30 dias, comunica a decisão de preferir ou não, e caso opte por não exercer a preferência será indemnizada pelo montante da diferença entre o valor da venda inicial e o da venda atual, encontrado nos termos do artigo anterior.



*(Handwritten signatures)*

5 — Caso o lote ou parcela seja vendido já com edificação implantada, desde que licenciada ou admitida em procedimento de controlo prévio, o proprietário que pretenda efetuar a alienação deve comunicar, por escrito, à Câmara Municipal o projeto de venda e as cláusulas do respetivo contrato, quanto à venda do conjunto.

6 — Se a Câmara Municipal não concordar com o valor, pode não exercer a preferência, mas é indemnizada pela diferença entre o valor da venda inicial e o da venda atual, nos termos dos números seguintes.

7 — Para o efeito, comunica no prazo de 30 dias previsto no nº 2, o valor que considera justo para o lote ou parcela, devendo o proprietário pronunciar-se, no prazo de 15 dias.

8 — Se definitivamente, no prazo de 15 dias a CMA não concordar, é obrigatoriamente desencadeado pelo alienante, até à data da venda, procedimento de avaliação do lote ou parcela de terreno.

9 — O valor do lote ou parcela será calculado com autonomia das edificações aí existentes por uma comissão arbitral, constituída por três técnicos, nos seguintes termos:

- a) Um técnico nomeado pela Câmara Municipal, outro pelo alienante e o terceiro por comum acordo das partes;
- b) Na falta de acordo sobre o terceiro árbitro, nos 15 dias após notificação para o efeito, a nomeação será feita pelos dois árbitros;
- c) Caso nos 15 dias subsequentes subsista a falta de acordo ou caso não seja indicado o terceiro árbitro, o valor será calculado pelo técnico nomeado pela CMA;
- d) A avaliação será igualmente feita pelo técnico nomeado pela CMA, caso o alienante não desencadeie o procedimento de avaliação, dando a conhecer o seu árbitro e notificando a CMA para também nomear árbitro.

10 — Sempre que o Município não exerce o direito de preferência, o adquirente obriga-se ao cumprimento do presente regulamento, designadamente das obrigações respeitantes ao processo de instalação e laboração da atividade industrial, aplicando-se, em caso de incumprimento, as normas referentes à reversão.

11 — Uma vez cumprido o processo de instalação, nos prazos exigíveis, a preferência exerce-se de acordo com as regras do Código Civil.

### **Capítulo III CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO NO PARQUE INDUSTRIAL DE ABRANTES**

#### **Artigo 12.º**

##### **Condições De Elegibilidade das Entidades Beneficiárias**

A formalização das candidaturas para aquisição de direitos sobre o lote ou parcela está dependente de declaração e confirmação em sede de apresentação da candidatura, que a entidade beneficiária cumpre os seguintes requisitos:

- a) Encontra-se legalmente constituída e cumpre as condições legais necessárias ao exercício da sua atividade;
- b) Não se encontra em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tenha o respetivo

*(Handwritten signature)*



*[Handwritten signature]*

processo pendente, salvo quando se encontrarem abrangidas por um plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor;

- c) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social;
- d) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos;
- e) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação;
- f) Não foi condenada por sentença transitada em julgado por algum dos crimes referidos na alínea i) do n.º 1 do artigo 55.º do Código dos contratos Públicos.
- g) Não possui qualquer dívida ao Município de Abrantes;
- h) Dispõe de contabilidade organizada de acordo com o normativo contabilístico legalmente aplicável;
- i) Não possui salários em atraso;
- j) Não se encontra em situação de incumprimento perante o Banco de Portugal.

#### **Artigo 13.º**

##### **Apresentação de candidaturas**

1 - A formalização de candidaturas para aquisição de direitos sobre o lote ou parcela deverá ser apresentada à Câmara Municipal, devendo ser instruída com os seguintes documentos:

- a) Programa de candidatura de aquisição de lote ou parcela, conforme modelo constante do Anexo B;
- b) Anexo C;
- c) Declaração da situação tributária regularizada perante a Administração Fiscal ou autorização de consulta;
- d) Declaração da situação tributária regularizada perante a Segurança Social ou autorização de consulta;
- e) Registo criminal da empresa;
- f) Registo criminal dos gerentes, administradores, e de quem pode obrigar a empresa;
- g) Certidão permanente ou código da mesma;
- h) Certidão de sujeito passivo;
- i) Mapa de Responsabilidades do Banco de Portugal da empresa;
- j) Indicar os meios financeiros disponíveis, incluindo declaração de capacidade financeira de, pelo menos, um banco, para aquisição do lote ou parcela e execução do projeto candidatado, devendo a mesma indicar os valores.
- k) Demonstração de resultados dos últimos 2 anos;
- l) Justificação para a concretização do projeto, com as seguintes informações:
  - CAE's da empresa,
  - Memória descritiva do projeto,
  - Fase em que se encontra o projeto,
  - A sua sustentação financeira, as condições da sua viabilidade;
  - Planificação da realização do investimento com cronograma de acordo com o art. 17.º;

*[Handwritten signature]*  
fl. 34/25



*[Handwritten signature]*

- O número de postos de trabalho a criar.
- 2- A formalização da candidatura deve ainda ser instruída com a documentação referente a Candidaturas a Fundos Comunitários, caso existam, ou fornecer outros elementos que permitam uma correta avaliação do empreendimento e do interesse concelhio no investimento, nos termos do presente Regulamento;
- 3- A Câmara Municipal de Abrantes reserva-se o direito de solicitar outros elementos que considere necessários para uma avaliação perfeita do investimento.
- 4- Os documentos a exigir às novas empresas são os passíveis de existir, de entre os mencionados.
- 5- Após a submissão da candidatura, caso faltem elementos à mesma, o proponente será notificado para a entrega dos mesmos no prazo de 10 dias úteis.
- 6- Após o término do prazo indicado no ponto anterior, e caso não tenham sido entregues os documentos, será o proponente novamente notificado para num prazo de 10 dias úteis entregar os elementos em falta.
- 7- Findo o prazo previsto nos números anteriores, caso o proponente não entregue os elementos para os quais foi notificado, a candidatura fica sem efeito, exceto se tal facto não lhe for imputável.
- 8- A notificação e a entrega dos elementos em falta a que se refere este artigo são efetuadas por meio eletrónico, através do endereço de e-mail indicado pelo requerente no formulário de candidatura, ou por correio tradicional.
- 9- Caso duas ou mais empresas apresentem candidatura em simultâneo ao mesmo lote ou parcela, e decorridos os prazos no número anterior, o lote ou parcela será atribuído(a) à empresa que primeiro tiver reunido todas as condições mencionadas na presente cláusula.

#### **Artigo 14.º Análise da Candidatura**

- 1 - As candidaturas recebidas são alvo de análise técnica por parte do Município de Abrantes, a qual tem por objetivos:
  - a) Verificar o cumprimento dos requisitos de elegibilidade da entidade proponente, tal como explicitados no artigo 12º;
  - b) Verificar a entrega dos elementos mencionados no artigo 13º.
- 2 - Por deliberação da Câmara Municipal podem não ser admitidas as candidaturas que não observem os pressupostos mencionados no número 3 do artigo 2.
- 3 - Tendo em vista a qualidade da análise referida no número anterior, poderá o Município solicitar elementos adicionais às entidades proponentes com o intuito de validar e/ou complementar os elementos informativos constantes das candidaturas apresentadas, assim como proceder à sua convocação para a realização de entrevistas e/ou reuniões presenciais.

*fl. 15/25*



*(Handwritten signatures)*

4 - A análise referida nos números anteriores deve dar origem a uma proposta fundamentada de decisão para apreciação por parte da Câmara Municipal de Abrantes nos termos constantes do artigo seguinte.

**Artigo 15.º**  
**Decisão sobre a Candidatura**

1 - A decisão de aceitação ou não aceitação das candidaturas analisadas compete à Câmara Municipal de Abrantes;

2 - A decisão da Câmara será enviada ao candidato adquirente, e em caso de decisão favorável, será também enviada a minuta do contrato de promessa compra e venda que contém, entre outros, os seguintes elementos:

- a) Proposta de localização em lote ou parcela;
- b) preço e condições de pagamento – 50% no ato do contrato promessa compra e venda e 50% na escritura;

3 - No prazo de 10 dias úteis a contar da apresentação da minuta referida no número anterior, o candidato adquirente deverá declarar, por escrito, a aceitação da mesma. Fendo esse prazo e caso o candidato adquirente não se tenha pronunciado, o candidato adquirente é novamente notificado, com o mesmo prazo para declarar, por escrito, a referida aceitação. Fendo o segundo prazo e em caso de ausência de resposta considera-se como não aceite, implicando o encerramento do processo de candidatura, exceto se tal facto não lhe for imputável.

4 - A comunicação da decisão referida nos números anteriores às entidades proponentes das candidaturas recebidas é efetuada por meio eletrónico e acompanhada, pela minuta da escritura de venda do lote ou parcela, para validação e subsequente assinatura entre as partes.

**Artigo 16.º**  
**Articulação com o controlo prévio e sucessivo das operações urbanísticas**

1 – Após a notificação de aceitação da candidatura, a empresa terá um prazo máximo de 12 meses para submeter o projeto das instalações a controlo urbanístico.

2 – Na fase de instrução do pedido de Licença ou da apresentação de Comunicação Prévia, poderá a Câmara Municipal de Abrantes colaborar com o adquirente na preparação do respetivo processo.

3 – Após a obtenção da autorização de utilização, a empresa dispõe do prazo máximo de 6 meses para dar inicio à laboração da atividade.

4 – Os prazos referidos no número 1 e 3 são obrigatoriamente cumpridos pela empresa adquirente, salvo situações devidamente justificadas de grande anormalidade ou imprevisibilidade, que possibilitem, mediante a apresentação de requerimento do interessado e documentos que o comprovem, a prorrogação dos referidos prazos por parte da Câmara Municipal de Abrantes.

5 – É obrigatório o cumprimento integral do projeto geral de construção, incluindo a completa execução dos arranjos exteriores que deverão obedecer rigorosamente ao projeto aprovado.

*(Handwritten signature)*



*(Handwritten signatures of the Mayor and other officials)*

6 – Tendo por objetivo a manutenção dos elevados padrões de qualidade ambiental e urbana pretendidos, o adquirente encontra-se sempre obrigado a respeitar o Regulamento do Parque Industrial de Abrantes.

7 – A Câmara poderá, quando devidamente justificado, admitir ou licenciar a construção e conceder autorização de utilização para habitação do guarda ou do responsável pelas instalações da empresa.

#### **Artigo 17.º**

##### **Condições de conservação e manutenção das instalações**

1 – Com vista à manutenção de elevados padrões de qualidade ambiental, incumbe a cada unidade industrial:

- a) Manter os edifícios e restantes construções em bom estado de conservação, promovendo, para isso, as necessárias obras com a devida regularidade;
- b) Manter os equipamentos fabris em boas condições de conservação, funcionamento e segurança;
- c) Manter sempre devidamente tratados os espaços verdes no interior do lote ou parcela, sejam eles arborizados, relvados ou ajardinados;
- d) Preservar permanentemente a limpeza e higiene dos espaços de circulação no interior do lote ou parcela;
- e) Manter os contentores de resíduos sólidos urbanos bem conservados e localizados, cumprindo os horários de recolha estabelecidos pelos serviços de recolha competentes;
- f) Gerir corretamente os resíduos gerados no interior das instalações fabris, promovendo o ambiente sadio e ecologicamente equilibrado.

#### **Capítulo IV**

##### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

#### **Artigo 18.º**

##### **Anexos**

Constituem anexos a este regulamento, sendo parte integrante dos mesmos:

- Anexo A, que estabelece os preços padrão para cedência dos lotes ou parcelas de terreno do Parque Industrial de Abrantes;
- Anexo B, que constitui o modelo de candidatura de cedência de lotes ou parcelas de terreno.
- Anexo C, para preenchimento da identificação do promotor e caracterização das unidades já existentes e projeto de investimento da unidade a instalar.

#### **Artigo 19.º**

##### **Dúvidas e omissões**

*(Handwritten signature)*



Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento serão resolvidos pela Câmara Municipal de Abrantes, com observância da legislação em vigor.

#### **Artigo 20.º**

##### **Publicidade**

A divulgação e publicitação do apoio concedido ao abrigo deste Regulamento são de carácter obrigatório, e são feitas através da colocação de uma placa, cujo conteúdo é disponibilizado pela Câmara Municipal.

#### **Artigo 21.º**

##### **Norma revogatória e entrada em vigor**

- 1 – Com a entrada em vigor do presente Regulamento é revogado o regulamento aprovado pela Câmara Municipal em \_\_\_ e pela Assembleia Municipal em \_\_\_.
- 2 – O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte após a sua publicação no Diário da República.



Anexo A

**Preço de cedência dos lotes ou parcelas de terreno do Parque Industrial de Abrantes**

O preço padrão por metro quadrado para transmissão e utilização onerosa dos lotes ou parcelas de terreno do Parque Industrial de Abrantes são os referidos no quadro seguinte:

Custo /m <sup>2</sup>	
Indústria	1,50 €
Comércio/Serviços e outros	5,00€



*(Handwritten signature)*

**ANEXO B**

**MODELO DE PROGRAMA DE CANDIDATURA DE CEDÊNCIA DE LOTES OU PARCELAS DE TERRENO**

Exmo/a Senhor/a  
Presidente da Câmara Municipal de  
Abrantes  
Praça Raimundo Soares

Requerente:

Telefone:

Fax:

Email (meio preferencial a utilizar para as futuras comunicações):

Tipo de empresa a instalar:

Tipo de cedência pretendido:

Dimensão da parcela pretendida:

(Designação da Empresa) \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, com o número de pessoa coletiva e único de matrícula \_\_\_\_\_ da Conservatória do Registo Comercial de \_\_\_\_\_, com o capital social de \_\_\_\_\_ euros, neste ato representada pelo senhor \_\_\_\_\_, portador do Cartão de Cidadão/ Passaporte n.º \_\_\_\_\_, que outorga na qualidade de \_\_\_\_\_, declara que tomou conhecimento e aceita o teor do Regulamento de venda e instalação de lotes ou parcelas de terreno no Parque Industrial de Abrantes.

**Declara e apresenta todos os comprovativos, sempre que aplicável, que:**

- Encontra-se legalmente constituída e cumpre as condições legais necessárias ao exercício da sua atividade;
- Não se encontra em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tenha o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrarem abrangidas por um plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor;
- Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social;
- Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos;
- Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação;
- Não foi condenada por sentença transitada em julgado por algum dos crimes referidos na alínea i) do n.º 1 do artigo 55.º do Código dos contratos Públicos;
- Não possui qualquer dívida ao Município de Abrantes;
- Dispõe de contabilidade organizada de acordo com o normativo contabilístico legalmente aplicável;
- Não possui salários em atraso;
- Não se encontra em situação de incumprimento perante o Banco de Portugal.

\_\_\_\_\_, em \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

O Requerente

*(Handwritten signature)*



■ Declaro ao abrigo do Regulamento Geral sobre Proteção de Dados, que dou o meu consentimento de forma livre, específica, informada e explícita para recolha e tratamento dos meus dados pessoais por parte do Município de Abrantes, incluindo o tratamento informático dos mesmos, abrangendo todas as comunicações realizadas no âmbito desta candidatura, a divulgação de eventos, incentivos, financiamentos de interesse empresarial e de outros assuntos relacionados com a atividade empresarial, ficando os mesmos disponíveis na base de dados do Município de Abrantes, sem serem comunicados ou transmitidos para qualquer outra entidade. Enquanto titular dos dados pessoais, tenho conhecimento que a qualquer momento poderei retirar o consentimento agora facultado, não comprometendo a licitude do tratamento efetuado com base no mesmo, sem prejuízo da necessidade desses dados se manterem arquivados pelo período legal de 3 anos, ou outro imposto por lei.  
Tenho ainda conhecimento do direito de obter o acesso aos meus dados pessoais, bem como a sua retificação, apagamento, limitação do tratamento e do direito à portabilidade dos dados. Mais declaro ter conhecimento do direito de apresentar reclamação a uma autoridade de controlo, e que é responsável pelo tratamento de dados recolhidos o encarregado de proteção de dados Hélder Rodrigues contactável através do email [helder.rodrigues@cm-abrantes.pt](mailto:helder.rodrigues@cm-abrantes.pt).

Para efeitos apresentação de candidatura a aquisição de lote ou parcela, a comunicação de dados pessoais constitui requisito indispensável, pelo que o titular está obrigado a fornecer os dados pessoais, sob pena de não se efetivar o referido processo (cfr. alínea b) nº1 artigo 6º RGPD).

\_\_\_\_\_, em \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

O Requerente

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

fl-21/25



*[Handwritten signature]*

**ANEXO C**

**1ª Parte**

**IDENTIFICAÇÃO DO PROMOTOR E CARACTERIZAÇÃO DAS UNIDADES JÁ EXISTENTES**

**A – Identificação do Promotor**

- 1.1 Designação social / comercial
- 1.2 Sede
- 1.3 Endereço
- 1.4 Principais acionistas / sócios
- 1.5 Atividade económica principal
- 1.6 Nº trabalhadores ao serviço
- 1.7 Nº estabelecimentos já existentes

**B- Unidade(s) já em atividade**

- 2.1 Designação
- 2.2 Localização
- 2.3 Data de início de atividade
- 2.4 Horário de laboração
- 2.5 Principal atividade económica desenvolvida
- 2.6 Principais produtos
- 2.7 Capital Social
- 2.8 Volume de vendas nos três últimos anos
- 2.9 Número de trabalhadores

**Caracterização das instalações**

- 2.10 Área de terreno (m<sup>2</sup>)
- 2.11 Área das instalações de produção (m<sup>2</sup>)
- 2.12 Área das instalações administrativas (m<sup>2</sup>)
- 2.13 Terreno próprio ou arrendado e valor de renda / terreno
- 2.14 Características especiais
- 2.15 Desvantagem da atual localização

*fl. 22/25*



Consumos

- 2.16 Energia elétrica
- 2.17 Combustíveis sólidos / líquidos / gasosos
- 2.18 Águas
- 2.19 Condições especiais de consumo

**2<sup>a</sup> PARTE**

**PROJECTO DE INVESTIMENTO**

C – UNIDADE A INSTALAR

- 3.1 Designação
- 3.2 Principal atividade económica a desenvolver
- 3.3 Valor do investimento em capital fixo
- 3.4 Financiamento do investimento
  - Capitais próprios:
  - Capitais alheios:
- 3.5 Valor da produção anual prevista
- 3.6 Horário de laboração
- 3.7 Nº total de postos de trabalho a instalar
- 3.8 Nº de quadros técnicos e administrativos a instalar (detalhar)

**INSTALAÇÕES PRETENDIDAS:**

- 3.9 Área de terreno pretendido (m<sup>2</sup>)
- 3.10 Área coberta de instalação de produção / serviço (m<sup>2</sup>)
- 3.11 Área de armazenagem exterior (m<sup>2</sup>)
- 3.12 Área de instalações administrativas (m<sup>2</sup>)
- 3.13 Área comercial (m<sup>2</sup>)
- 3.14 Características
- 3.15 Indicação de localização preferencial (nº (s) do(s) lote(s) ou parcela(s))

D - Consumos

Fl-23/25



*(Signature)*

- 4.1 Energia elétrica
- 4.2 Combustíveis sólidos
- 4.3 Combustíveis líquidos
- 4.4 Combustíveis gasosos
- 4.5 Água

E – Matérias-primas

- 5.1 Matérias-primas principais
- 5.2 Origem das matérias-primas
- 5.3 Utilização de materiais tóxicos / explosivos ou radioativos

F – Características dos resíduos de produção. Indicação de localização preferencial (N.º (s) do(s) lote(s) ou parcela(s)).

G – Comercialização

- 7.1 Produtos a fabricar
- 7.2 Destino dos produtos
  - Nacional \_\_\_\_\_ %
  - Estrangeiro \_\_\_\_\_ %
- 7.2.1 Meio de transporte

H – Fases e calendário de instalação (previsão)

8.1 Planificação da realização do investimento com cronograma, de acordo com o estipulado no artigo 16.º do presente Regulamento

I – Estudo de viabilidade económica (juntar estudo preliminar)

J – Apresentação da justificação para instalação no Parque industrial de Abrantes

K – Junção de quaisquer outros elementos julgados relevantes para justificar a proposta de reserva de espaço para futuras instalações.



\_\_\_\_\_, em \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

O Requerente

\_\_\_\_\_  
¹ Nota: Com inclusão das alterações introduzidas pelas deliberações da Câmara Municipal datada \_\_\_\_\_  
e da Assembleia Municipal datada \_\_\_\_\_.

fl. 25/25

*Mor*  
(doc 13)

**Sessão ordinária – 26 de fevereiro de 2021**

**PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO**

**4. - Revisão do “Regulamento Municipal de Incentivos à Reabilitação Urbana”**

**Deliberação:** Considerando o disposto no artigo 25º, nº 1, alínea g), da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, e no artigo 16º, nº2, 3 e 9 da LFL, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara, delibera **aprovar** o **Regulamento Municipal de Incentivos à Reabilitação Urbana**, conforme documento anexo.

**Votação:** Aprovado por unanimidade.

*Proposta de deliberação aprovada em minuta, nos termos dos nºs 3 e 4 artigo 57º, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.*

*Presidente da Assembleia Municipal*

*Mor*  
Antônio Lucas Gómes Mor

*1º Secretário*

*K. Duarte*

*Manuel Duarte dos Santos*

*01.11.24*



## REGULAMENTO MUNICIPAL DE INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA

### Preâmbulo

A reabilitação urbana posiciona-se como uma dimensão central e prioritária da política de urbanismo e ordenamento do território que vem sendo seguida pelo Município de Abrantes desde há vários anos, ganhando expressão acrescida por via dos recentes processos de revisão dos instrumentos de gestão territorial com aplicação no Município e, igualmente, na decisão de constituição e subsequente programação de diversas Áreas de Reabilitação Urbana. O desenho e subsequente operacionalização de instrumentos de política que favoreçam a emergência e consolidação de dinâmicas efetivas de reabilitação urbana é, neste contexto, uma das formas através das quais o Município pode exercer as atribuições que o quadro legal em vigor lhe confere em matéria de ordenamento do território e urbanismo [cf. alínea n) do número 2 do artigo 23º do Regime Jurídico das Autarquias Locais].

O presente Regulamento Municipal de Incentivos à Reabilitação Urbana [RMIRU] posiciona-se, desta forma, como um instrumento de política municipal essencial para dar expressão concreta a essas atribuições, efetivando o princípio da autonomia das Autarquias Locais, de natureza administrativa e financeira, reconhecido por património e finanças próprios e, ainda, por um poder regulamentar próprio (cf. número 1 do artigo 6º, número 1 do artigo 238º e artigo 241º da Constituição da República Portuguesa). É de realçar, nesta matéria, a capacidade dos Municípios para conceder isenções totais ou parciais relativamente aos impostos e outros tributos próprios, a qual se operacionaliza através da aprovação pela Assembleia Municipal de regulamento específico contendo os critérios e condições para o reconhecimento de tais isenções [cf. alínea d) do artigo 15º e número 2 do artigo 16º do Regime Financeiro das Autarquias Locais]. O presente regulamento é, neste quadro geral, um instrumento fundamental para conferir transparência e previsibilidade ao exercício dos poderes tributários em apreço, garantindo assim o respeito pelos interesses visados pela legalidade fiscal e pelo princípio da igualdade e proporcionando, em simultâneo, conteúdo e sentidos úteis ao princípio constitucional da autonomia financeira local.

Assim, ao abrigo do disposto no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, do artigo 16º, nº2, 3 e 9 da LFL, do artigo 112º nº 3 e 8 do CIMI, e nos termos da alínea k) do número 1 do artigo 33º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro a Câmara Municipal propõe à Assembleia Municipal o presente projeto de regulamento municipal para efeitos de aprovação ao abrigo do disposto na alínea g) do número 1 do artigo 25º do referido Regime.

**Artigo 1º**  
[Lei Habilitante]

O presente regulamento é elaborado nos termos do Artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, do número 2 do Artigo 16º do Regime Financeiro das Autarquias Locais, na redação dada pela Lei nº51/2018, de 16 de agosto, que vem reiterar a plena integração nesse Regime das alterações já consagradas no artigo 258º da Lei nº42/2016, de 28 de dezembro, e do artigo 112º do CIMI.

**Artigo 2º**  
[Objeto]

1. O presente Regulamento tem por objeto a definição do quadro de incentivos de natureza fiscal e tributária que o Município de Abrantes se compromete a disponibilizar com vista a fomentar a reabilitação do parque edificado integrado em Áreas de Reabilitação Urbana delimitadas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, assim como dos respetivos termos de operacionalização.
2. O quadro de incentivos definido neste Regulamento não é cumulativo com outros de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção pelo mais favorável.
3. A concessão dos incentivos previstos neste Regulamento não dispensa os interessados do cumprimento das demais obrigações legais que lhes sejam aplicáveis, designadamente em matéria de controlo prévio de operações urbanísticas.

**Artigo 3º**  
[Objetivos]

Os objetivos visados com a implementação do presente Regulamento são os seguintes:

- a) estimular a realização de obras de conservação e reabilitação do parque edificado;
- b) dinamizar o mercado de transações de imóveis reabilitados e destinados a reabilitação;
- c) promover a ocupação e utilização efetivas do parque edificado.

**Artigo 4º**  
[Identificação dos Incentivos Fiscais à Reabilitação Urbana]

1. O quadro de incentivos fiscais à reabilitação urbana é materializado através da concessão de isenções totais ou parciais ou do agravamento das taxas aplicáveis relativamente aos seguintes impostos:

- a) Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis [IMT];



b) Imposto Municipal sobre Imóveis [IMI].

2. Os incentivos respeitantes ao IMT são, para efeitos deste Regulamento, os seguintes:

a) IMT:A, que constitui um benefício aplicável à aquisição de imóveis para reabilitação;

b) IMT:B, que constitui um benefício aplicável à aquisição de imóveis reabilitados.

3. Os incentivos respeitantes ao IMI são, para efeitos deste Regulamento, os seguintes:

a) IMI:A, que constitui um benefício aplicável à reabilitação de imóveis;

b) IMI:B, que constitui um benefício aplicável a imóveis em adequado estado de conservação, conforme ficha respetiva em anexo;

c) IMI:C, que constitui uma penalização aplicável a imóveis degradados;

d) IMI:D, que constitui uma penalização aplicável a imóveis em ruínas;

e) IMI:E, que constitui uma penalização aplicável a imóveis devolutos.

4. A descrição detalhada e a explicitação da forma de operacionalização dos incentivos descritos nos números anteriores constam das fichas em anexo a este Regulamento, dele fazendo parte integrante.

5. Os procedimentos de iniciativa particular devem ser iniciados no prazo de pelo menos quatro meses antes da comunicação à Autoridade Tributária.

#### **Artigo 5º**

##### **[Identificação dos Incentivos Tributários à Reabilitação Urbana]**

1. O quadro de incentivos tributários à reabilitação urbana é materializado através da isenção de pagamento de determinadas taxas constantes do Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Abrantes, designadamente as respeitantes a:

a) obras de conservação, alteração, ampliação e reconstrução de edifícios existentes;

b) ocupação do espaço público associada às obras referidas na alínea anterior.

2. Para além dos incentivos previstos no número anterior, os valores pagos pela taxa aplicável à determinação do estado de conservação do imóvel constante do Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Abrantes serão parcial ou totalmente restituídos ao requerente, nas seguintes situações:

a) se o nível de conservação do imóvel aferido após a realização de obras de reabilitação for superior em pelo menos um nível face ao obtido antes das mesmas, assegurando sempre, de forma cumulativa, a obtenção do nível mínimo de 3 (Médio), a ausência de anomalias médias, graves ou muito graves em qualquer dos elementos funcionais avaliados e a inexistência de situações que constituam grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes, será restituído ao requerente 75% dos valores pagos pela taxa aplicável à determinação do estado de conservação do imóvel;

b) se o nível de conservação do imóvel aferido na sequência de requerimento apresentado no quadro dos incentivos fiscais previstos na alínea b) do número 3 do artigo 4º for igual ou superior a 3 (Médio), assegurando sempre, de forma cumulativa, a obtenção do nível mínimo de 3 (Médio), a ausência de anomalias médias, graves ou muito graves em qualquer dos elementos funcionais avaliados e a inexistência de situações que constituam grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes, será restituído ao requerente 75% dos valores pagos pela taxa aplicável à determinação do estado de conservação do imóvel;

c) se o nível de conservação do imóvel aferido na sequência de requerimento apresentado no quadro dos incentivos fiscais previstos na alínea c) do número 3 do artigo 4º for igual ou superior a 3 (Médio), assegurando sempre, de forma cumulativa, a obtenção do nível mínimo de 3 (Médio), a ausência de anomalias médias, graves ou muito graves em qualquer dos elementos funcionais avaliados e a inexistência de situações que constituam grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes, serão totalmente restituídos os valores pagos pela taxa aplicável à determinação do estado de conservação do imóvel;

**Artigo 6º**  
**[Articulação com a Administração Tributária]**

Os incentivos fiscais são condicionados à aplicação do Regulamento por parte da Autoridade Tributária, só se tornando exigíveis com a sua efetiva atuação em conformidade, autónoma do Município.

**Artigo 7º**  
**[Dúvidas e Omissões]**

Em tudo o que o presente Regulamento possa gerar dúvidas ou conter omissões, não sanáveis por outras vias que dele decorram, deliberará a Câmara Municipal de Abrantes.

**Artigo 8º**  
**[Resolução de Litígios]**

Sempre que ocorram situações de litígio não sanáveis por acordo entre as partes, será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria.



**Artigo 9º**  
[Entrada em Vigor]

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

**Artigo 10º**  
[Norma Revogatória]

Com a entrada em vigor do presente Regulamento é revogada a versão ainda vigente do Regulamento Municipal de Incentivos Fiscais à Reabilitação Urbana.



## ANEXO - FICHAS DESCRIPTIVAS DOS BENEFÍCIOS FISCAIS

## IMT:A Aquisição de imóveis para reabilitação

### Descrição do incentivo

Este incentivo consiste na restituição de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis [IMT] relativamente às operações de aquisição de imóveis (i.e. prédios urbanos e frações autónomas de prédios urbanos) localizados em Área de Reabilitação Urbana [ARU] que venham a ser alvo de obras de reabilitação indutoras de ganhos efetivos no respetivo nível de conservação e/ou desempenho funcional com início no prazo máximo de 3 anos a contar da data de aquisição.

### Forma do incentivo

Este incentivo é materializado através da restituição do IMT pago na aquisição do imóvel após certificação pelo Município das obras de reabilitação realizadas.

### Requisitos específicos

A aplicação deste incentivo tem subjacente a obtenção de ganhos efetivos no nível de conservação e/ou desempenho funcional do imóvel em consequência das obras de reabilitação realizadas, cabendo ao Município proceder à respetiva certificação.

A obtenção de certificação pressupõe a avaliação do imóvel antes e depois das obras de reabilitação e depende da atribuição (com suporte no Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro) de nível de conservação após a realização das obras de reabilitação do imóvel superior em pelo menos um nível face ao obtido antes das mesmas, assegurando sempre, de forma cumulativa, a obtenção do nível mínimo de 3 (Médio), a ausência de anomalias médias, graves ou muito graves em qualquer dos elementos funcionais avaliados e a inexistência de situações que constituam grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes.

### Normas de procedimento

1. Requerimento do adquirente à Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel antes da realização das obras de reabilitação e, se pretendido, da descrição das obras a efetuar para este atingir o nível médio ou superior
2. Comunicação do adquirente à Câmara Municipal da data de inicio das obras de reabilitação até 5 dias antes da mesma com identificação da pessoa (singular ou coletiva) encarregada para a sua realização
3. Requerimento do adquirente à Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel após a conclusão das obras de reabilitação e, se aplicável, para certificação das mesmas
4. A Câmara Municipal comunicará ao Serviço local da Autoridade Tributária, após o término das obras, a informação constante nos pontos anteriores das normas do procedimento.

Nota: havendo lugar à certificação das obras de reabilitação realizadas, compete ao Município comunicá-la à Autoridade Tributária até 31 de dezembro do ano em que essa certificação tenha lugar de modo a que a restituição do imposto pago possa ocorrer no ano seguinte.

### Observações

■ Os termos e procedimentos para a aplicação deste incentivo não dispensam a observância de outras disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis, no contexto dos poderes regulamentares estabelecidos pelo artigo 16º da LFL.

■ A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação e demais regulamentação aplicável

## IMT:B Aquisição de imóveis reabilitados

### Descrição do incentivo

Este incentivo consiste na isenção de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis [IMT] relativamente às operações de aquisição de imóveis (i.e. prédios urbanos e frações autónomas de prédios urbanos) localizados em Área de Reabilitação Urbana [ARU] que tenham sido alvo de obras de reabilitação devidamente certificadas pela Câmara Municipal, desde que as mesmas correspondam à primeira transmissão onerosa do imóvel reabilitado.

### Forma do incentivo

Este incentivo é materializado através da dispensa de pagamento do IMT no ato de aquisição, ou mediante anulação das liquidações de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e as correspondentes restituições conforme o procedimento efetuado pelo serviço de finanças.

### Requisitos específicos

A aplicação deste incentivo tem subjacente a prévia certificação por parte da Câmara Municipal das obras de reabilitação realizadas por parte do proprietário vendedor.

A certificação pressupõe a avaliação do imóvel, requerida por parte do proprietário vendedor, antes e depois das obras de reabilitação e depende da atribuição (com suporte no Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro) de nível de conservação, após a realização das obras de reabilitação do imóvel, superior em pelo menos um nível face ao obtido antes das mesmas, assegurando sempre, de forma cumulativa, a obtenção do nível mínimo de 3 (Médio), a ausência de anomalias médias, graves ou muito graves em qualquer dos elementos funcionais avaliados e a inexistência de situações que constituam grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes.

### Normas de procedimento

Requerimento do adquirente ao serviço de finanças local para obtenção do incentivo devidamente acompanhado pela documentação que comprova a certificação da Câmara Municipal das obras de reabilitação realizadas; este requerimento deve ser anterior ao ato ou contrato que origina a transmissão e sempre antes da liquidação de IMT que teria lugar.

### Observações

- Os termos e procedimentos para a aplicação deste incentivo não dispensam a observância de outras disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis, no contexto dos poderes regulamentares estabelecidos pelo artigo 16º da LFL.

- A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação e demais regulamentação aplicável



## IMI:A Reabilitação de imóveis

### Descrição do incentivo

Este incentivo consiste na isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis [IMI] relativamente aos imóveis (i.e. prédios urbanos e frações autónomas de prédios urbanos) localizados em Área de Reabilitação Urbana [ARU] que tenham sido alvo de obras de reabilitação indutoras de ganhos efetivos no seu nível de conservação e/ou desempenho funcional durante um período de 5 anos a contar do ano seguinte à conclusão dessas obras, o qual poderá ser renovado a requerimento do proprietário por 5 anos adicionais, mediante decisão da Assembleia Municipal.

### Forma do incentivo

Este incentivo é materializado através da dispensa do pagamento de IMI após certificação pelo Município das obras de reabilitação realizadas, ou mediante anulação das liquidações de imposto municipal sobre imóveis e as correspondentes restituições conforme o procedimento efetuado pelo serviço de finanças.

### Requisitos específicos

A aplicação deste incentivo tem subjacente a obtenção de ganhos efetivos no nível de conservação e/ou desempenho funcional do imóvel em consequência das obras de reabilitação realizadas, cabendo ao Município proceder à respetiva certificação.

A obtenção desta certificação pressupõe a avaliação do imóvel antes e depois das obras de reabilitação e depende da atribuição (com suporte no Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro) de nível de conservação após a realização das obras de reabilitação do imóvel superior em pelo menos um nível face ao obtido antes das mesmas, assegurando sempre, de forma cumulativa, a obtenção do nível mínimo de 3 (Médio), a ausência de anomalias médias, graves ou muito graves em qualquer dos elementos funcionais avaliados e a inexistência de situações que constituam grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes.

### Normas de procedimento

1. Requerimento do proprietário à Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel antes da realização das obras de reabilitação e, se pretendido, da descrição das obras a efetuar para este atingir o nível médio ou superior
2. Comunicação do proprietário à Câmara Municipal da data de inicio das obras de reabilitação até 5 dias antes da mesma com identificação da pessoa (singular ou coletiva) encarregada para a sua realização
3. Requerimento do proprietário à Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel após a conclusão das obras de reabilitação e, se aplicável, para certificação das mesmas
4. A Câmara Municipal comunicará ao Serviço local da Autoridade Tributária, após o término das obras, a informação constante nos pontos anteriores das normas do procedimento

Nota: havendo lugar à certificação das obras de reabilitação realizadas, compete ao Município comunicá-la à Autoridade Tributária até 31 de dezembro do ano em que essa certificação tenha lugar de modo a que a dispensa de pagamento do IMI possa ocorrer a partir do ano seguinte.

### Enquadramento legal

#### Regime Financeiro das Autarquias Locais

### Observações

- Os termos e procedimentos para a aplicação deste incentivo não dispensam a observância de outras disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis, no contexto dos poderes regulamentares estabelecidos pelo artigo 16º da LFL.
- A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação e demais regulamentação aplicável

## IMI.B Conservação de imóveis

### Descrição do incentivo

Este incentivo consiste na minoração em 30% da taxa geral do Imposto Municipal sobre Imóveis [IMI] relativamente aos imóveis (prédios urbanos e frações autónomas de prédios urbanos) localizados em Área de Reabilitação Urbana [ARU] que se encontrem ocupados e em adequado estado de conservação durante um período de 3 anos a contar do ano seguinte ao da obtenção da certificação municipal que atesta essa condição.

### Forma do incentivo

Este incentivo é materializado através da redução da taxa de IMI aplicável ao imóvel.

### Requisitos específicos

A aplicação deste incentivo tem subjacente a prévia classificação do imóvel por parte do Município como estando em adequado estado de conservação, considerando-se como tal os prédios urbanos aos quais, após avaliação específica (com suporte no Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro) e de forma cumulativa, apresentem um nível de conservação igual ou superior a 3 (Médio) e não evidenciem anomalias médias, graves ou muito graves em qualquer dos elementos funcionais avaliados nem situações que constituam grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes.

### Normas de procedimento

1. Requerimento do proprietário à Câmara Municipal para classificação do imóvel como estando em adequado estado de conservação, e, se pretendido, da descrição das obras a efetuar para este atingir o nível médio ou superior

Nota: havendo lugar à classificação do imóvel por parte do Município como estando em adequado estado de conservação, compete ao Município proceder à sua comunicação junto da Autoridade Tributária até 31 de dezembro do ano em que essa classificação tenha lugar de modo a que o pagamento do IMI com taxa reduzida possa ocorrer a partir do ano seguinte.

### Enquadramento legal

### Regime Financeiro das Autarquias Locais

### Observações

- Os termos e procedimentos para a aplicação deste incentivo não dispensam a observância de outras disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis, no contexto dos poderes regulamentares estabelecidos pelo artigo 16º da LFL.
- A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação e demais regulamentação aplicável

## IMI:C Imóveis degradados

### Descrição do incentivo

Este incentivo consiste na majoração em 30% da taxa geral do Imposto Municipal sobre Imóveis [IMI] relativamente aos imóveis (prédios urbanos e frações autónomas de prédios urbanos) localizados em Área de Reabilitação Urbana [ARU] que se encontrem degradados.

### Forma do incentivo

Este incentivo é materializado através do agravamento da taxa de IMI aplicável ao imóvel.

### Requisitos específicos

A aplicação deste incentivo tem subjacente a prévia classificação do imóvel como degradado por parte do Município, considerando-se como tal os prédios urbanos que, face ao seu estado de conservação não cumpram satisfatoriamente a sua função e/ou façam perigar a segurança de pessoas e bens. A atribuição desta classificação é feita com periodicidade anual e tem suporte em vistoria a cargo do Município, devendo o proprietário ser notificado do projeto de decisão para exercício do seu direito de audiência prévia e da respetiva decisão final, nos termos e prazos previstos no Código do Procedimento Administrativo; sempre que dessa audiência resulte discordância face à classificação proposta para o imóvel, deverá o proprietário requerer a sua reavaliação com recurso a método com suporte no Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro, ficando a manutenção de tal classificação dependente da atribuição de nível de conservação 1 (Péssimo) ou 2 (Mau) ou, sendo este superior, da existência de anomalias graves ou muito graves em qualquer dos elementos funcionais avaliados ou situações que constituam grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes.

### Normas de procedimento

No âmbito da audiência prévia, o proprietário também pode solicitar informação da descrição das obras a efetuar para este atingir o nível médio ou superior, sendo a classificação mantida até à comprovação da realização das mesmas.

Nota: havendo lugar à classificação do imóvel como degradado, compete ao Município (mediante deliberação da Assembleia Municipal) proceder à sua comunicação junto da Autoridade Tributária até 31 de dezembro do ano em que essa classificação tenha lugar para vigorar no ano seguinte.

### Enquadramento legal

Código do IMI, artigo 112º nº 8

### Observações

- Os termos e procedimentos para a aplicação deste incentivo não dispensam a observância de outras disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis, no contexto dos poderes regulamentares estabelecidos pelo artigo 16º da LFL.

- A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação e demais regulamentação aplicável

## IMI:D Imóveis em ruínas

### Descrição do incentivo

Este incentivo consiste na triplicação da taxa geral do Imposto Municipal sobre Imóveis [IMI] relativamente aos imóveis (prédios urbanos e frações autónomas de prédios urbanos) localizados em Área de Reabilitação Urbana [ARU] que se encontrem em ruínas.

### Forma do incentivo

Este incentivo é materializado através do agravamento da taxa de IMI aplicável ao imóvel.

### Requisitos específicos

A aplicação deste incentivo tem subjacente a prévia classificação do imóvel como estando em ruínas, por parte do Município, considerando-se como tal os prédios urbanos com tal degradação da sua envolvente que fica prejudicada, total ou parcialmente, a sua utilização para o fim a que se destina, e que se enquadrem numa ou mais das seguintes situações:

- espaços murados e confinados com o interior do terreno com vestígios de construções, escombros ou entulhos;
- edifícios antigos que ruiram ou desmoronaram, ou que foram parcialmente demolidos, ainda que mantenham as fachadas exteriores, mesmo que estas estejam devidamente travadas ou escoradas, com garantia de estabilidade;
- edifícios descritos no ponto anterior que, para além das fachadas, mantenham total ou parcialmente as paredes resistentes (mestras);
- restos de construções antigas que ruiram, desmoronaram, ou foram demolidas, nomeadamente fundações e paredes mestras;
- edifícios recentemente demolidos por iniciativa do proprietário ou por imposição administrativa, cuja estrutura estava em risco de ruína ou era irrecuperável;

A atribuição desta classificação tem suporte em vistoria sumária a cargo do Município, devendo o proprietário ser notificado do projeto de decisão para exercício do seu direito de audiência prévia e da respetiva decisão final, nos termos e prazos previstos no Código do Procedimento Administrativo. No âmbito da audiência prévia, sempre que resulte discordância face à classificação proposta para o imóvel, poderá o proprietário, no prazo de 10 dias, requerer a reavaliação de tal classificação em ruínas em face à existência das anomalias descritas. A atribuição da classificação tem efeitos com periodicidade anual, mantendo-se até alteração dos requisitos verificados na vistoria.

### Normas de procedimento

Havendo lugar à classificação do imóvel como estando em ruínas, compete ao Município (mediante deliberação da Assembleia Municipal) proceder à sua comunicação junto da Autoridade Tributária até 31 de dezembro do ano em que essa classificação tenha lugar para vigorar no ano seguinte.

### Enquadramento legal

Código do IMI, artigo 112º nº 3

### Observações

- Os termos e procedimentos para a aplicação deste incentivo não dispensam a observância de outras disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis, no contexto dos poderes regulamentares estabelecidos pelo artigo 16º da LFL.
- A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação e demais regulamentação aplicável



## IMI:E Imóveis devolutos

### Descrição do incentivo

Este incentivo consiste na triplicação da taxa geral do Imposto Municipal sobre Imóveis [IMI] relativamente aos imóveis (prédios urbanos e frações autónomas de prédios urbanos) localizados em Área de Reabilitação Urbana [ARU] que se encontrem em situação devoluta.

### Forma do incentivo

Este incentivo é materializado através do agravamento da taxa de IMI aplicável ao imóvel.

### Requisitos específicos:

A aplicação deste incentivo tem subjacente a prévia classificação do imóvel como devoluto por parte do Município, considerando-se como tal os prédios urbanos que se encontrem desocupados por período superior a 1 ano. A atribuição desta classificação é feita com periodicidade anual e tem suporte em análise a cargo do Município nos termos legais aplicáveis (cf. Decreto-Lei nº159/2006, de 8 de Agosto), devendo o proprietário ser notificado do projeto de decisão para exercício do seu direito de audiência prévia e da respetiva decisão final, nos termos e prazos previstos no Código do Procedimento Administrativo.

### Normas de procedimento

Havendo lugar à classificação do imóvel como devoluto, compete ao Município (mediante deliberação da Assembleia Municipal) proceder à sua comunicação junto da Autoridade Tributária até 31 de dezembro do ano em que essa classificação tenha lugar para vigorar no ano seguinte.

### Enquadramento legal

#### Código do IMI

### Observações

- Os termos e procedimentos para a aplicação deste incentivo não dispensam a observância de outras disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis, no contexto dos poderes regulamentares estabelecidos pelo artigo 16º da LFL.
- A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação e demais regulamentação aplicável

  
(doc. 14)

**Sessão ordinária – 26 de fevereiro de 2021**

**PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO**

**5. - Programa +Comércio no Centro**

**Deliberação:** Considerando o disposto no artigo 25º, nº 1, alínea g), da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, a Assembleia Municipal, conjugado com o disposto na alínea m) do nº 2 do artigo 23º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, sob proposta da Câmara, delibera **aprovar** o **Regulamento “+Comércio no Centro”**, conforme documento anexo.

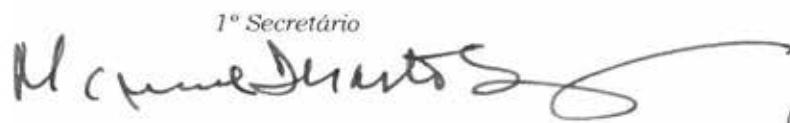
**Votação:** *Aprovado por unanimidade.*

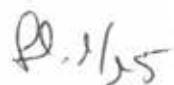
*Proposta de deliberação aprovada em minuta, nos termos dos nºs 3 e 4 artigo 57º, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.*

*Presidente da Assembleia Municipal*

  
António Lucas Gomes Mor

*1º Secretário*

  
Manuel Duarte dos Santos

  
P.1/25



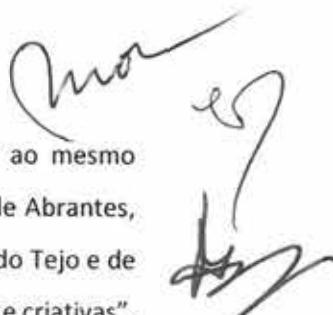
**NOTA JUSTIFICATIVA COM PONDERAÇÃO DOS CUSTOS E BENEFÍCIOS DAS MEDIDAS PROJETADAS PARA O  
REGULAMENTO MUNICIPAL + COMÉRCIO NO CENTRO**

Refere o artº 99º do CPA, que os regulamentos “são aprovados com base num projeto acompanhado de uma nota justificativa fundamentada, que deve incluir uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas”. Em ordem a dar cumprimento ao disposto no artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, procedeu-se à elaboração da presente Nota.

Como referido no enquadramento do regulamento, a iniciativa “+Comércio no Centro” pretende ser uma forma de intervir e qualificar diferentes Áreas de Reabilitação Urbana do Concelho de Abrantes através da captação e instalação de diferentes atividades económicas que promovam não só o comércio tradicional mas também a dinamização dos espaços envolventes onde se instalem ganhando expressão acrescida por via dos recentes processos de revisão dos instrumentos de gestão territorial com aplicação no Município e, igualmente, na decisão de constituição e subsequente programação de diversas Áreas de Reabilitação Urbana como é o caso de Alferrarede e Rossio ao Sul do Tejo.

No regulamento em vigor, são abrangidas pelo regulamento “+Comércio no Centro” as ideias inovadoras e criativas de negócio a localizar no Centro Histórico de Abrantes, contribuindo para um complemento integrado com as atividades económicas aí já instaladas, de modo a constituir conjunto valorizado, coeso, diferenciado e diferenciador.

No entanto, é do interesse que este regulamento seja estendido a todas as Áreas de Reabilitação Urbana existentes e aprovadas, nomeadamente de Abrantes, Alferrarede e de Rossio ao Sul do Tejo e outras que venham a ser aprovadas o que numa ótica de ponderação dos custos e benefícios, as presentes regras regulamentares oneram os interesses económicos do Município, pois irão criar novos procedimentos, que envolvem custos acrescidos para o Município, mas não exigem a afetação de mais recursos humanos.

  
Na medida em que até à data o regulamento apenas permitia que aderissem ao mesmo empresas/estabelecimentos na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Abrantes, ao ser extensível às Áreas de Reabilitação Urbana de Alferrarede, de Rossio ao Sul do Tejo e de outras que venham a ser aprovadas e ao ser retirado o critério de "ideias inovadoras e criativas", pressupõe-se que irá aumentar os custos do Município.

Em concreto:

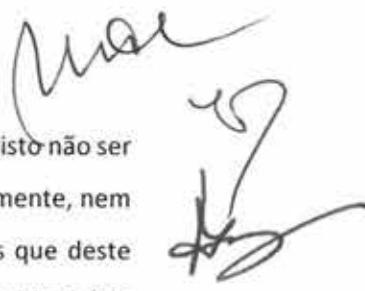
O regulamento em vigor refere que o regime de arrendamento será consagrado que, no período dos 12 (doze) meses iniciais da vigência do Contrato de Arrendamento, o Município suportará 50% do valor da renda devido ao proprietário, até ao limite de €250,00 (duzentos e cinquenta euros), como forma de apoio e incentivo à dinamização comercial. As alterações propostas assumem que o beneficiário poderá optar pelo regime de arrendamento em que durante o período de 12 (doze) meses da vigência do Contrato de Arrendamento, após a abertura do estabelecimento, o Município suportará 50% do valor da renda devido ao proprietário, até ao limite de €250,00 (duzentos e cinquenta euros), como forma de apoio e incentivo à dinamização comercial ou durante o período de 24 (vinte e quatro) meses da vigência do Contrato de Arrendamento, após a abertura do estabelecimento, o Município suportará 25% do valor da renda devido ao proprietário, até ao limite de €125,00 (cento e vinte e cinco euros), como forma de apoio e incentivo à dinamização comercial. É ainda consagrado nesta revisão que o beneficiário poderá optar pelo apoio no imediato ou em data por si escolhida, algo que não era possível até agora.

No ano de 2018 o valor investido pelo Município foi de 8697.50€ e em 2019 foi de 9217.50€ para 12 e 10 empresas respetivamente com as restrições supracitadas. Visto que foram apenas abrangidas as empresas/estabelecimentos no Centro Histórico de Abrantes, e tendo em conta pelo relatório dos Serviços Municipalizados de Abrantes que foram instalados 107 contadores em estabelecimentos no ano de 2018 e 107 no ano de 2019, dos quais 31,8% dos 214 em Abrantes, 20,1% em Alferrarede e 9,3% em Rossio ao Sul do Tejo, se esta tendência continuar e apesar de não ser possível extrapolar quais foram os situados nas Áreas de Reabilitação Urbanas definidas, é muito provável que o valor investido pelo Município também venha a aumentar consideravelmente uma vez que, foi retirado o fator de elegibilidade "ideias inovadoras e criativas", sendo permitido qualquer tipo de negócio desde que em consonância com a listagem de atividades económicas anexa ao presente regulamento.

fl.3/95

No entanto, apesar do aumento dos custos, que são impossíveis de contabilizar visto não ser possível calcular à priori a quantidade de estabelecimentos que irão abrir anualmente, nem tão pouco o valor das rendas dos mesmos, os benefícios económicos e sociais que deste regulamento advirão serão, sem dúvida, uma alavancada para o desenvolvimento do Município de Abrantes, traduzindo-se a médio prazo, em mais receita para o município, por via direta e/ou indireta.

Ressalva-se ainda que qualquer um dos incentivos referidos anteriormente terão de ser aprovados pela Câmara Municipal.





## + Comércio no Centro

### Regulamento

#### ENQUADRAMENTO

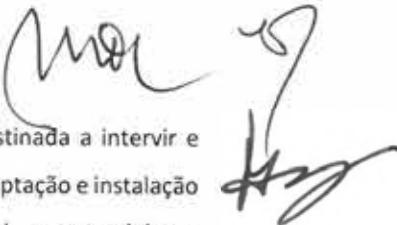
O regulamento **+Comércio no Centro**, aprovado pela Assembleia Municipal em 26 de abril de 2014 e posteriormente revisto a 14 de novembro de 2014, foi pensado e desenvolvido ao abrigo de um programa com vista à dinamização do comércio tradicional e valorização estratégica do Comércio do Centro Histórico de Abrantes. Decorridos seis anos sobre a sua entrada em vigor e da experiência de implementação deste programa, concluiu-se pela necessidade de se proceder a uma revisão do regulamento, no sentido de lhe conferir maior operacionalidade e de ampliar o âmbito do apoio nele previsto. Para além disso, existem neste momento outras duas áreas de regeneração urbana em constituição e, pelo menos, nessas áreas, considerando os objetivos subjacentes ao regime de reabilitação e revitalização urbana, importa garantir alguma homogeneidade quanto aos apoios previstos para estabelecimentos que pretendam instalar-se.

O regulamento “**+Comércio no Centro**” pretende ser uma forma de intervir e qualificar diferentes Áreas de Reabilitação Urbana do Concelho de Abrantes, através da captação e instalação de diferentes atividades económicas que promovam, não só o comércio tradicional, mas também a dinamização dos espaços envolventes onde se instalem.

O regulamento tem como ideia subjacente conduzir à instalação de empresas, de empresários em nome individual ou ao lançamento de start-ups nas designadas Áreas de Reabilitação Urbana, nomeadamente de Abrantes, de Alferrarede e de Rossio ao Sul do Tejo, e de outras que venham a ser aprovadas de forma a dinamizar e incentivar o investimento nas mesmas, com ações dos particulares em parceria com o município.

A dinâmica de envolvimento dos parceiros e de concertação de intervenções surge deste modo como um elemento relevante de compromisso para o sucesso da intervenção a realizar, perspetivando-se que tenha impacto indutor positivo sobre futuras ações.

Nesta medida, ao abrigo do disposto na al. m) do nº 2 do art. 23º e da al. ff) do nº 1 do art. 33º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na atual redação são aprovadas as seguintes normas que regulamentam a iniciativa “**+Comércio no Centro**”.

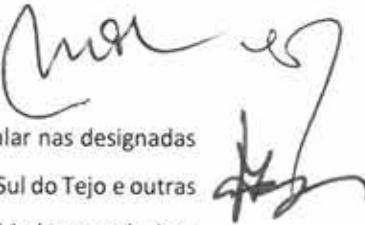
  
ARTIGO 1º OBJETO

- 1 O regulamento “+Comércio no Centro” é uma iniciativa do Município de Abrantes destinada a intervir e qualificar diferentes Áreas de Reabilitação Urbana do Concelho de Abrantes, através da captação e instalação de diferentes atividades económicas que promovam, não só o comércio tradicional, mas também a dinamização dos espaços envolventes onde se instalem, possibilitando aos promotores dos projetos a utilização de espaços comerciais devolutos com condições atrativas.

ARTIGO 2º ADESÃO

- 1 O regulamento “+ Comércio no Centro” será formalizado através de documento de adesão que constitui anexo ao presente regulamento, e que será disponibilizado no sítio da Internet do Município de Abrantes “[www.cm-abrantes.pt](http://www.cm-abrantes.pt)”, o qual deverá ser acompanhado dos restantes elementos previstos no presente regulamento.
- 2 Os pedidos de adesão deverão ser submetidos por correio eletrónico para o endereço “[investiremabrantes@cm-abrantes.pt](mailto:investiremabrantes@cm-abrantes.pt)”, ou através do Balcão Eletrónico Abrantes360 devendo ser instruídos com os elementos referidos no número seguinte.
- 3 Os elementos de instrução do pedido de adesão são:
  - a Formulário do pedido de adesão;
  - b Comprovativo de início de atividade e do respetivo CAE (Código da Atividade Económica);
  - c Breve memória descritiva do projeto na qual conste o montante de investimento previsto;
  - d Contrato de arrendamento, válido nos termos da lei;
  - e Certidão comprovativa da situação contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária;
  - f Certidão comprovativa da situação contributiva regularizada perante o Instituto da Segurança Social;
  - g Certidão permanente, quando aplicável;
  - h Outros elementos que a entidade proponente considere de importância maior para efeitos de análise da candidatura.

nota: para as alíneas e) e f) existe a possibilidade de ser dada consulta online ao Município de Abrantes desde que assinalada no formulário essa opção e mediante entrega do comprovativo do mesmo, junto à candidatura.

  
ARTIGO 3º ELEGIBILIDADE

1. São abrangidas pelo regulamento “+Comércio no Centro” atividades económicas a instalar nas designadas Áreas de Reabilitação Urbana nomeadamente de Abrantes, de Alferrarede e de Rossio ao Sul do Tejo e outras que venham a ser aprovadas contribuindo para um complemento integrado com as atividades económicas aí já instaladas.
2. Não são elegíveis candidaturas destinadas à instalação nos Parques Industriais de Abrantes, Tramagal e Pego; no Parque Tecnológico do Vale do Tejo nem em instalações de regime de co-work, mesmo que estejam situadas dentro das Áreas de Reabilitação Urbana.
3. Não são elegíveis candidaturas cujo proponente tenha dívidas ao Município de Abrantes, à data da mesma.
4. As ideias deverão conduzir à instalação de empresas, de empresários em nome individual ou ao lançamento de start-ups, que deverão instalar-se e cumprir o respetivo período contratual.
5. São elegíveis as candidaturas submetidas ao pedido de apoio até 30 dias após a abertura do estabelecimento.
6. São elegíveis os pedidos de apoio destinados à instalação de atividades económicas que se integrem na listagem anexa ao presente regulamento (Anexo I).

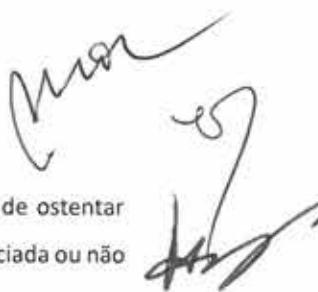
ARTIGO 4º AVALIAÇÃO DOS PEDIDOS DE ADESÃO

1. A avaliação dos pedidos de adesão submetidos ao regulamento “+ Comércio no Centro” será efetuada pelo Município de Abrantes, que se encarregará de zelar pelo cumprimento do Regulamento.
2. Após a submissão da candidatura, caso faltem elementos à mesma, o proponente será notificado para a entrega dos mesmos no prazo de 10 dias úteis.
3. Após o término do prazo indicado no ponto anterior, e caso não tenham sido entregues os documentos, será o proponente novamente notificado para num prazo de 10 dias úteis entregar os elementos em falta.
4. Findo o prazo previsto nos números anteriores, caso o proponente não entregue os elementos para os quais foi notificado, a candidatura fica sem efeito, exceto se tal facto não lhe for imputável.
5. A notificação e a entrega dos elementos em falta a que se refere este artigo são efetuadas por meio eletrónico, ou por correio tradicional.

ARTIGO 5º DECISÃO

1. A análise do pedido de adesão será feita mediante decisão do Município de Abrantes, fundamentada nos termos do presente regulamento e de acordo com a avaliação referida no ponto anterior.
2. Através de decisão devidamente fundamentada a proferir pela Câmara Municipal, poderão ser rejeitados os pedidos de apoio relativamente aos quais seja evidente que a sua aceitação subverteria os princípios subjacentes ao presente regulamento.

82.7/15



## ARTIGO 6º CONDIÇÕES E CARÁCTERISTICAS DO APOIO

- 1 Os estabelecimentos abrangidos pelo apoio têm, durante o decurso da vigência desse apoio, de ostentar publicidade institucional do regulamento “+ Comércio no Centro” fornecida pelo Município, associada ou não a outra publicidade de natureza comercial.
- 2 Ao regime de apoio será consagrado uma das seguintes opções por decisão do beneficiário, devendo a opção escolhida ser identificada no formulário:

Opção a) durante o período de 12 (doze) meses da vigência do Contrato de Arrendamento, após a abertura do estabelecimento, o Município suportará 50% do valor da renda devido ao proprietário, até ao limite de €250,00 (duzentos e cinquenta euros), como forma de apoio e incentivo à dinamização comercial.

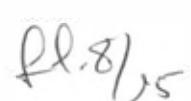
Opção b) durante o período de 24 (vinte e quatro) meses da vigência do Contrato de Arrendamento, após a abertura do estabelecimento, o Município suportará 25% do valor da renda devido ao proprietário, até ao limite de €125,00 (cento e vinte e cinco euros), como forma de apoio e incentivo à dinamização comercial.

2.1 – É ainda permitido ao beneficiário decidir se pretende o apoio com início imediato ou a iniciar numa data por este indicada.

- 3 Cessará a qualquer momento o apoio prestado pelo Município em caso de revogação do Contrato de Arrendamento, ou quando se assista ao incumprimento desse contrato no que ao pagamento da renda diz respeito.

## ARTIGO 7º OBRIGAÇÕES E RESTRIÇÕES DO ARRENDATÁRIO

- 1 Ficará o arrendatário obrigado a, mensalmente, apresentar o comprovativo do pagamento da renda e outros montantes devidos, procedendo à entrega de cópia do(s) respetivo(s) recibo(s) nos serviços Municipais.
- 2 Em caso de encerramento do estabelecimento durante o período de apoio, fica o promotor impossibilitado de concorrer a novo apoio nos três anos seguintes.
- 3 Em caso de abertura de um segundo estabelecimento, na mesma área de atividade, e caso efetue candidatura para o estabelecimento, o promotor fica obrigado a manter ambos os estabelecimentos abertos e em funcionamento até ao fim do prazo do apoio, mesmo que o primeiro estabelecimento não tenha sido apoiado.
- 4 Em caso de abertura de um segundo estabelecimento, com área de atividade diferente do primeiro, o mesmo é elegível, salvo se existir algum incumprimento perante o Município de Abrantes ao abrigo do presente regulamento.



fl.8/15

- 5 Sempre que exista uma candidatura apresentada por uma empresa em que um, ou mais, dos sócios tenha incumprido com o presente regulamento, o apoio será concedido apenas na parte correspondente à percentagem que o(s) sócio(s) que não tenham qualquer incumprimento detenham no capital social da empresa promotora.
- 

#### ARTIGO 8º DÚVIDAS E OMISSÕES

- 1 Em tudo o que o presente Regulamento possa gerar dúvidas ou conter omissões, não sanáveis por outras vias que dele decorram, decidirá a Câmara Municipal de Abrantes.

#### ARTIGO 9º RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

- 1 Sempre que ocorram situações de litígio não sanáveis por acordo entre as partes, será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria.

#### ARTIGO 10º CONFIDENCIALIDADE

- 1 O Município de Abrantes garante a confidencialidade durante todo o processo do pedido de apoio.

#### ARTIGO 11º REVOGAÇÃO E ENTRADA EM VIGOR

- 1 O presente Regulamento revoga o regulamento aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Abrantes, de 14 de novembro de 2014.
- 2 O presente regulamento, aprovado na Reunião de Câmara de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2020 e na Assembleia Municipal de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2020 entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

#### ARTIGO 12º INFORMAÇÕES ADICIONAIS

- 1 O Município de Abrantes reserva-se o direito de modificar o presente regulamento em qualquer momento.
- 2 Toda a informação oficial relativa ao presente regulamento estará disponível no sitio da Internet em "www.cm-abrantes.pt".



+ Comércio no Centro

### Regulamento

## FORMULÁRIO DE ADESÃO

### 1. PROJETO

- 1.1 – Denominação do Projeto
- 1.2 – Atividade económica
- 1.3 – Data de abertura estimada do Estabelecimento

### 2. IDENTIFICAÇÃO DO PROMOTOR

- 2.1 Entidade
- 2.2 Morada do Estabelecimento
- 2.3 Código postal
- 2.4 NIF
- 2.5 Pessoa de contacto
- 2.6 Morada da Pessoa de contacto
- 2.7 Nº telemóvel
- 2.8 E-mail

### 3. REGIME DE APOIO (indique a opção pretendida)

**Opção a)** durante o período de 12 (doze) meses da vigência do Contrato de Arrendamento, após a abertura do estabelecimento, o Município suportará 50% do valor da renda devido ao proprietário, até ao limite de €250,00 (duzentos e cinquenta euros), como forma de apoio e incentivo à dinamização comercial.

**Opção b)** durante o período de 24 (vinte e quatro) meses da vigência do Contrato de Arrendamento, após a abertura do estabelecimento, o Município suportará 25% do valor da renda devido ao proprietário, até ao limite de €125,00 (cento e vinte e cinco euros), como forma de apoio e incentivo à dinamização comercial.

### 4. INICIO DO APOIO (indique a opção pretendida)

4.1 Imediato

4.2 Em data pré-definida (indicar qual): \_\_\_\_\_

5. Listagem de produtos que pretende comercializar ou dos serviços que pretende prestar
6. Mapa de pessoal, indicando o número e a categoria profissional do(s) trabalhador(s) a colocar em serviço no estabelecimento
7. Breve Memória Descritiva do Projeto
8. Montante Global do Investimento previsto
9. Check-List dos Documentos a entregar:

Documento	Entregue	Autorização de Consulta online
Formulário do pedido de adesão devidamente preenchido		
Comprovativo de início de atividade e do respetivo CAE (código da atividade económica)		
Contrato de arrendamento, válido nos termos da lei;		
Certidão comprovativa da situação contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária;		
Certidão comprovativa da situação contributiva regularizada perante a o Instituto da Segurança Social		
Comprovativo de consulta online ao Município da situação contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária e Segurança Social, se aplicável		
Certidão permanente, se aplicável		

Abrantes, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_

O Promotor/a,

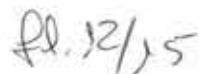
---

fl. 33/35



### Anexo I – Atividades económicas elegíveis

- Impressão e reprodução de suportes gravados
- Impressão e atividades dos serviços relacionados com a impressão
- Impressão de jornais
- Outra impressão
- Atividades de preparação da impressão e de produtos media
- Encadernação e atividades relacionadas
- Reprodução de suportes gravados
- Comércio a retalho de peças e acessórios para veículos automóveis
- Comércio a retalho, exceto de veículos automóveis e motociclos
- Comércio a retalho em estabelecimentos não especializados
- Comércio a retalho em estabelecimentos não especializados, com predominância de produtos alimentares, bebidas ou tabaco
- Comércio a retalho em supermercados e hipermercados
- Comércio a retalho em outros estabelecimentos não especializados, com predominância de produtos alimentares, bebidas ou tabaco
- Comércio a retalho em estabelecimentos não especializados, sem predominância de produtos alimentares, bebidas ou tabaco
- Comércio a retalho não especializado, sem predominância de produtos alimentares, bebidas ou tabaco, em grandes armazéns e similares
- Comércio a retalho em outros estabelecimentos não especializados, sem predominância de produtos alimentares, bebidas ou tabaco
- Comércio a retalho de produtos alimentares, bebidas e tabaco, em estabelecimentos especializados
- Comércio a retalho de frutas e produtos hortícolas, em estabelecimentos especializados
- Comércio a retalho de carne e produtos à base de carne, em estabelecimentos especializados
- Comércio a retalho de peixe, crustáceos e moluscos, em estabelecimentos especializados
- Comércio a retalho de pão, de produtos de pastelaria e de confeitoraria, em especializados
- Comércio a retalho de bebidas, em estabelecimentos especializados
- Comércio a retalho de tabaco, em estabelecimentos especializados
- Comércio a retalho de outros produtos alimentares, em estabelecimentos especializados
- Comércio a retalho de leite e de derivados, em estabelecimentos especializados
- Comércio a retalho de produtos alimentares, naturais e dietéticos, em estabelecimentos especializados
- Outro comércio a retalho de produtos alimentares, em estabelecimentos especializados, n.e.
- Comércio a retalho de combustível para veículos a motor, em estabelecimentos especializados
- Comércio a retalho de equipamento das tecnologias de informação e comunicação (TIC), em estabelecimentos especializados

fl. 12/15

Comércio a retalho de computadores, unidades periféricas e programas informáticos, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de equipamento de telecomunicações, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de equipamento audiovisual, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de outro equipamento para uso doméstico, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de têxteis, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de ferragens, tintas, vidros, equipamento sanitário, ladrilhos e similares, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de ferragens e de vidro plano, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de tintas, vernizes e produtos similares, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de material de bricolage, equipamento sanitário, ladrilhos e materiais similares, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de carpetes, tapetes, cortinados e revestimentos para paredes e pavimentos, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de eletrodomésticos, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de móveis, de artigos de iluminação e de outros artigos para o lar, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de mobiliário e artigos de iluminação, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de louças, cutelaria e de outros artigos similares para uso doméstico, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de outros artigos para o lar, n.e., em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de bens culturais e recreativos, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de livros, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de jornais, revistas e artigos de papelaria, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de discos, CD, DVD, cassetes e similares, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de artigos de desporto, de campismo e lazer, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de jogos e brinquedos, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de outros produtos, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de vestuário, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de vestuário para adultos, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de vestuário para bebés e crianças, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de calçado e artigos de couro, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de calçado, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de marroquinaria e artigos de viagem, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de produtos farmacêuticos, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de produtos médicos e ortopédicos, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de produtos cosméticos e de higiene, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de flores, plantas, sementes, fertilizantes, animais de companhia e respetivos alimentos, em estabelecimentos especializados

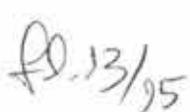
Comércio a retalho de flores, plantas, sementes e fertilizantes, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de animais de companhia e respetivos alimentos, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de relógios e de artigos de ourivesaria e joalharia, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de outros produtos novos, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de máquinas e de outro material de escritório, em estabelecimentos especializados



fl. 13/95

Comércio a retalho de material ótico, fotográfico, cinematográfico e de instrumentos de precisão, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de combustíveis para uso doméstico, em estabelecimentos especializados

Comércio a retalho de outros produtos novos, em estabelecimentos especializados, n.e.

Comércio a retalho de artigos em segunda mão, em estabelecimentos especializados

Restaurantes (inclui atividades de restauração em meios móveis)

Restaurantes tipo tradicional

Restaurantes com lugares ao balcão

Restaurantes sem serviço de mesa

Restaurantes típicos

Restaurantes com espaço de dança

Confeção de refeições prontas a levar para casa

Fornecimento de refeições para eventos e outras atividades de serviço de refeições

Fornecimento de refeições para eventos

Outras atividades de serviços de refeições

Estabelecimentos de bebidas

Cafés

Bares

Pastelarias e Casas de Chá

Outros estabelecimentos de bebidas sem espetáculos

Estabelecimentos de bebidas com espaço de dança

Consultoria e programação informática e atividades relacionadas

Atividades de programação informática

Atividades de consultoria em informática

Gestão e exploração de equipamento informático

Outras atividades relacionadas com as tecnologias da informação e informática

Atividades de processamento de dados, domiciliação de informação e atividades relacionadas; portais Web

Atividades de processamento de dados, domiciliação de informação e atividades relacionadas

Portais Web

Outras atividades dos serviços de informação

Atividades de agências de notícias

Outras atividades dos serviços de informação, n.e.

Outras atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares

Atividades de design

Atividades fotográficas

Atividades de tradução e interpretação

Outras atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares, n.e.

Atividades Veterinárias

Educação Pré-Escolar

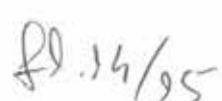
Ensino de atividades culturais

Escola de Línguas

Outras atividades educativas, n.e.

Atividades de serviços de apoio à educação

Atividades desportivas



fl. 14/95

Gestão de instalações desportivas  
Atividades dos clubes desportivos  
Atividades de ginásio (fitness)  
Outras atividades desportivas  
Organismos reguladores das atividades desportivas  
Outras atividades desportivas, n.e.  
Atividades de diversão e recreativas  
atividades dos parques de diversão e temáticos  
Outras atividades de diversão e recreativas  
Outras atividades de diversão e recreativas, n.e.  
Reparação de computadores e de bens de uso pessoal e doméstico  
Reparação de computadores e de equipamento de comunicação  
Reparação de computadores e de equipamento periférico  
Reparação de equipamento de comunicação  
Reparação de bens de uso pessoal e doméstico  
Reparação de televisores e de outros bens de consumo similares  
Reparação de eletrodomésticos e de outros equipamentos de uso doméstico e para jardim  
Reparação de calçado e de artigos de couro  
Reparação de mobiliário e similares, de uso doméstico  
Reparação de relógios e de artigos de joalharia  
Reparação de outros bens de uso pessoal e doméstico  
Outras atividades de serviços pessoais  
Lavagem e limpeza a seco de têxteis e peles  
atividades de salões de cabeleireiro e institutos de beleza  
Salões de cabeleireiro  
Institutos de beleza  
atividades funerárias e conexas  
atividades de bem-estar físico  
atividades de tatuagem e similares  
atividades dos serviços para animais de companhia  
Outras atividades de serviços pessoais diversas, n.e.



fl. 95/95

**Sessão ordinária – 26 de fevereiro de 2021**

**PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO**

**7. - Delimitação de Área de Reabilitação Urbana para o centro histórico da cidade de Abrantes**

**Deliberação:** Considerando o disposto no artigo 25º, nº 1, alínea g), da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, delibera *aprovar a alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana [ARU] em vigor e da correspondente Operação de Reabilitação Urbana [ORU]* e a *alteração do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana [PERU]* do Centro Histórico de Abrantes, para a execução de uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, nos termos artigo 13º e 20º, do nº 1 do artigo 17º e 33º todos do RJRU, de acordo com o documento de instrução em anexo.

**Votação:**

*Aprovado por unanimidade.*

*Proposta de deliberação aprovada em minuta, nos termos dos nºs 3 e 4 artigo 57º, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.*

*Presidente da Assembleia Municipal*

*António Lucas Gomes Mor*

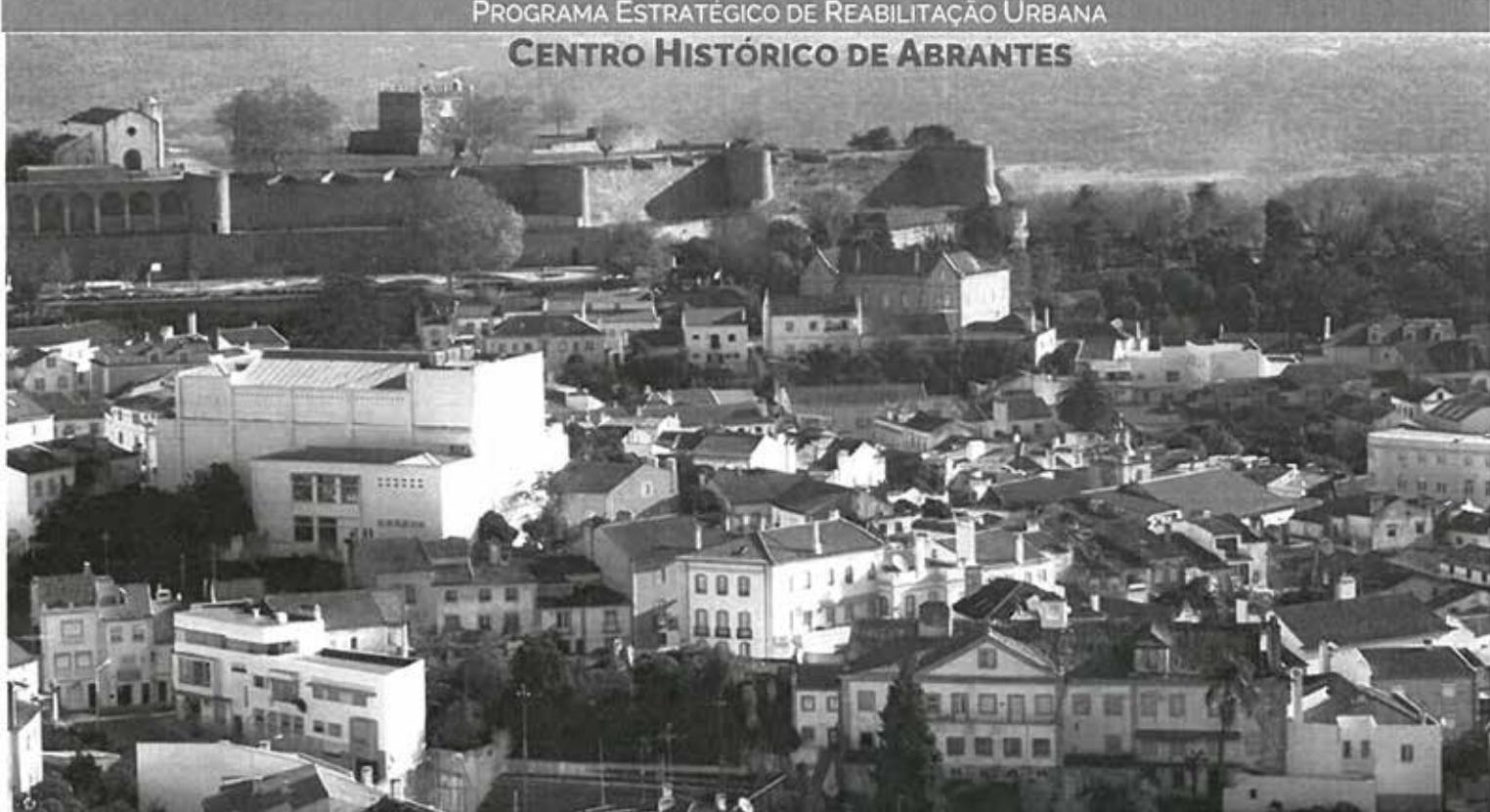
*1º Secretário*

*Manuel Duarte dos Santos*

*fl. 1/47*

es  
L  
M  
ma

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA  
**CENTRO HISTÓRICO DE ABRANTES**



**abrantes**  
cidade centenária



SETEMBRO 2010

fl 2147



Principais siglas e acrônimos utilizados no presente documento:

ARU: Área de Reabilitação Urbana

EBF: Estatuto dos Benefícios Fiscais

IMI: Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT: Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

IRS: Imposto sobre o Rendimento Singular

IVA: Imposto sobre o Valor Acrescentado

MAEC: Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis

ORU: Operação de Reabilitação Urbana

PDM: Plano Diretor Municipal

PERU: Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

PUA: Plano de Urbanização de Abrantes

RJIGT: Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

RJRU: Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

RJUE: Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

RMIRU: Regulamento Municipal de Incentivos à Reabilitação Urbana



## ÍNDICE GERAL

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>3</b>
<b>A. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA.....</b>	<b>4</b>
A.1. ENQUADRAMENTO E (RE)DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA .....	4
A.2. PERFIL SOCIODEMOGRÁFICO DA POPULAÇÃO RESIDENTE .....	7
A.3. PARQUE EDIFICADO E MERCADO DE HABITAÇÃO .....	8
A.4. PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO .....	11
A.5. CONDIÇÕES DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE .....	14
A.6. ESTRUTURA E DINÂMICA FUNCIONAL .....	16
<b>B. ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANA.....</b>	<b>21</b>
B.1. ORIENTAÇÕES DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL .....	21
B.2. VISÃO DE FUTURO E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS .....	24
B.3. PERFIL E PRIORIDADES DA INTERVENÇÃO MUNICIPAL .....	26
<b>C. PLANO DE AÇÃO .....</b>	<b>29</b>
C.1. PROGRAMA DE INVESTIMENTO MUNICIPAL .....	29
C.2. INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DA POLÍTICA URBANÍSTICA .....	37
C.3. CARTEIRA DE INCENTIVOS AOS PROPRIETÁRIOS .....	40
<b>D. IMPLEMENTAÇÃO E MODELO DE GESTÃO .....</b>	<b>42</b>
D.1. ENTIDADE GESTORA .....	42
D.2. MODELOS DE EXECUÇÃO .....	42
D.3. PERÍODO DE VIGÊNCIA E ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO .....	43



## INTRODUÇÃO

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana [PERU] do Centro Histórico de Abrantes assume-se como uma peça fundamental da política municipal de urbanismo e ordenamento do território que tem vindo a ser implementada pelo Executivo camarário ao longo dos últimos anos, dando sequência *natural* às orientações emanadas do novo Plano Diretor Municipal [PDM] (em fase final de revisão) e do Plano de Urbanização de Abrantes [PUA] (revisto em 2017) e criando condições acrescidas para a sua implementação neste território concreto. A presente proposta de alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana [ARU] em vigor e da correspondente Operação de Reabilitação Urbana [ORU] destina-se fundamentalmente a reforçar esse alinhamento estratégico, consubstanciando-se no alargamento da área de intervenção e na atualização do seu Plano de Ação, designadamente no que respeita à carteira de incentivos disponibilizada aos proprietários de imóveis aqui localizados por parte do Município.

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

- Caracterização da Área de Reabilitação Urbana (Capítulo A);
- Estratégia de Reabilitação e Revitalização Urbana (Capítulo B);
- Plano de Ação (Capítulo C);
- Implementação e Modelo de Gestão (Capítulo D).



## A. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

### A.1. ENQUADRAMENTO E (RE)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 as 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 ali 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, fenômeno que se estende de forma muito substancial nas décadas seguintes.

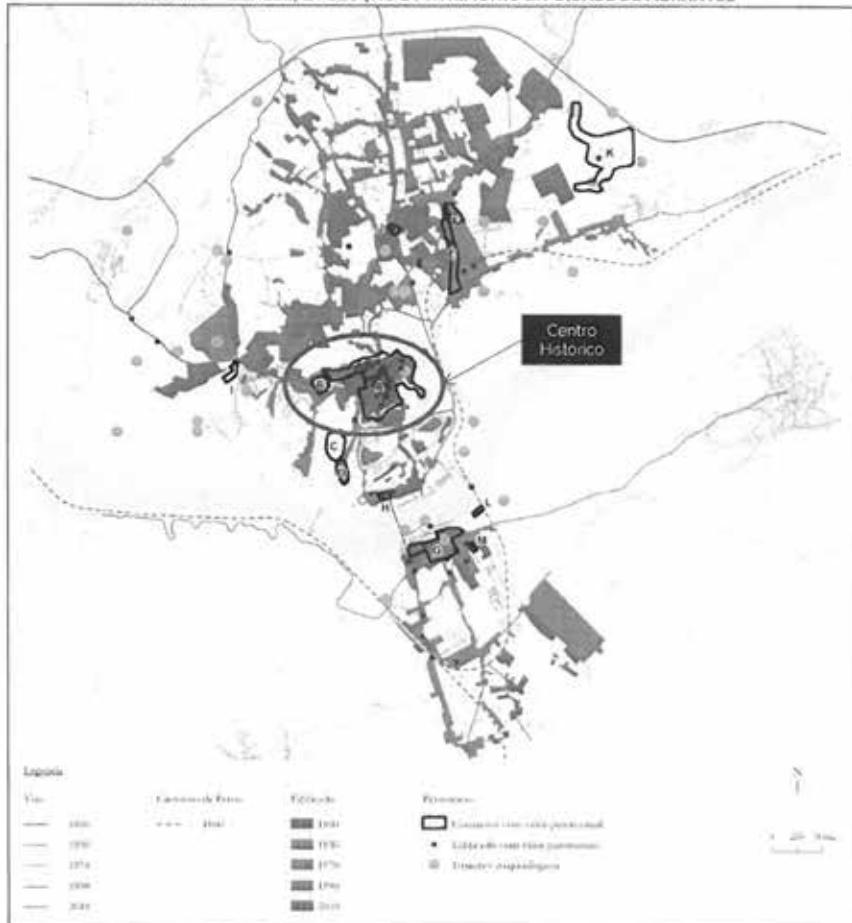
A atual estrutura da cidade de Abrantes, refletindo este processo histórico, é finalmente influenciada pela multiplicação de sucessivas operações de loteamento urbano, muitas vezes isoladas e descontextualizadas da sua relação com a envolvente, dinâmica que é particularmente visível a partir da década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

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.



*es  
L  
m*

FIGURA 1 - GENESE, EVOLUÇÃO E PATRIMÔNIO DA CIDADE DE ABRANTES



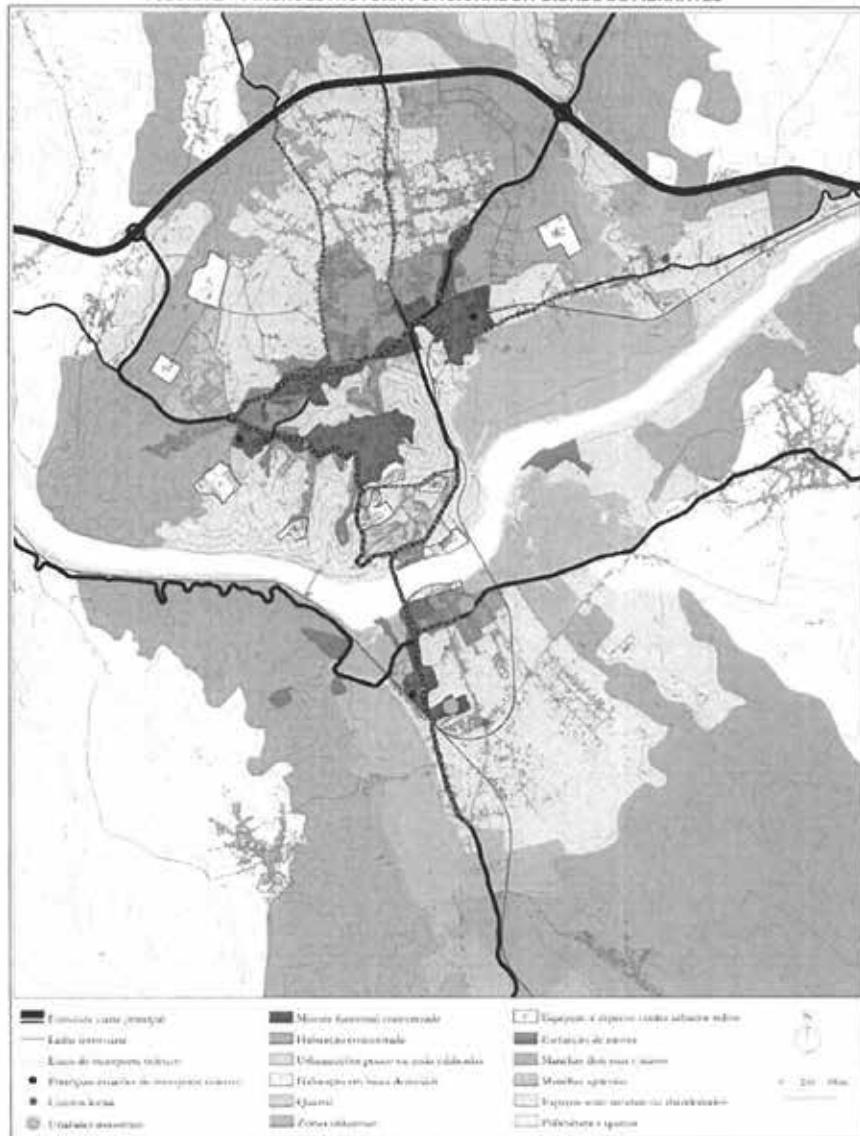
FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

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 Tecnopolo do Vale do Tejo).



27  
ABRANTES  
museu

FIGURA 2 - MACROESTRUTURA FUNCIONAL DA CIDADE DE ABRANTES



Relativamente à 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 da versão original do PERU. O limite que é agora proposto traduz-se no alargamento da ARU em vigor para uma superfície total com cerca de 60 hectares e procura suprir insuficiências e incoerências reveladas pelo processo de implementação do PERU, assim como integrar algumas áreas adjacentes ao Centro Histórico (entendido em sentido estrito) que, objetivamente, podem e

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

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



devem ser entendidas como parte integrante de uma unidade urbana dotada de consistência territorial e funcional (Figura 3).

FIGURA 3 - LIMITE PROPOSTO PARA A ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE ABRANTES



FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES.

## A.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).

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 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

**QUADRO 2 - CONDIÇÃO PERANTE A ATIVIDADE ECONÓMICA DA POPULAÇÃO RESIDENTE COM 15 E MAIS 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.

### A.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).

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 ali localizados, das quais 90% em edifícios de construção anterior a 1960 (Quadro 4).

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

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	
Ate 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%

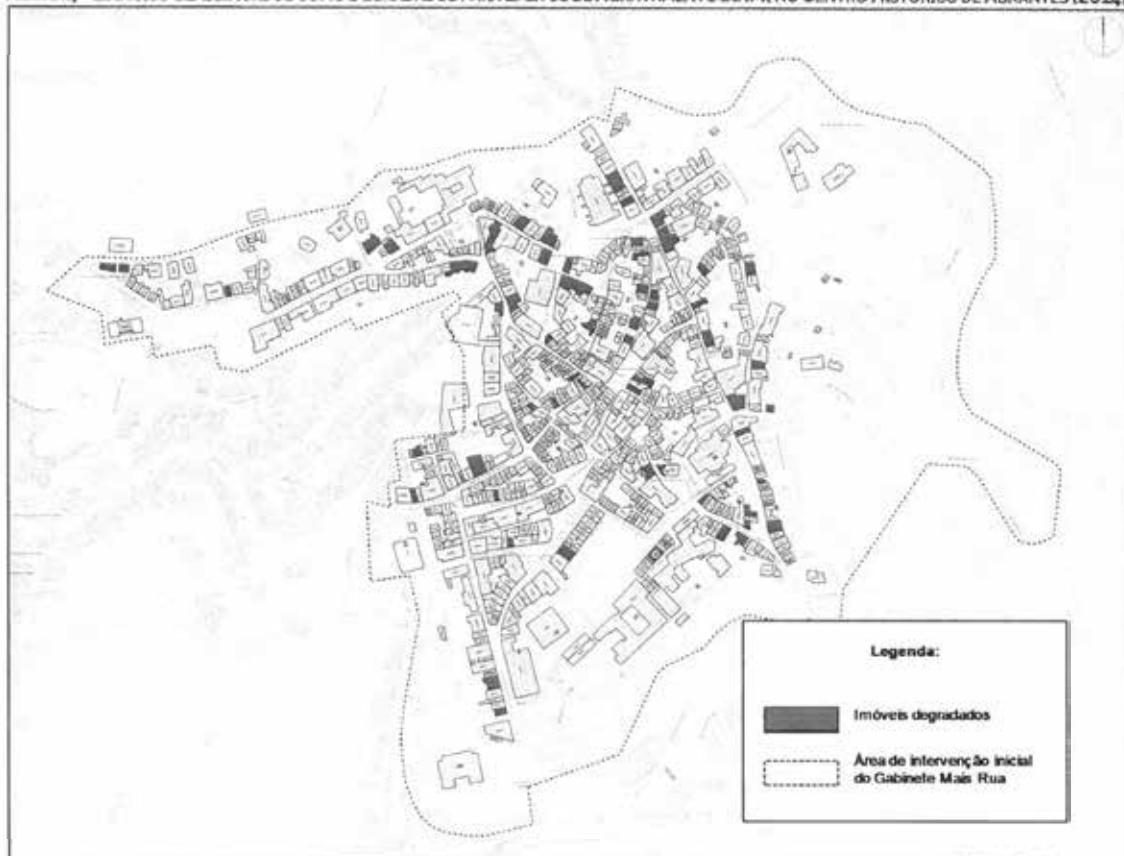
FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA

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. Em 2014, por exemplo, 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 apreço se fique a dever a processos como a implantação pontual de novos edifícios de natureza plurifamiliar, a ampliação de edifícios pre-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 UTILIZADOS COMO 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.

#### A.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 (PROTOVTI) classifica a cidade de Abrantes como o segundo principal centro urbano desta região relativamente ao número de elementos patrimoniais classificados (o primeiro é Santarém).

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



FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES E DIRETORIA-GERAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL

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).

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



Fonte: DRE/C-GERAC do Património Cultural.

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):

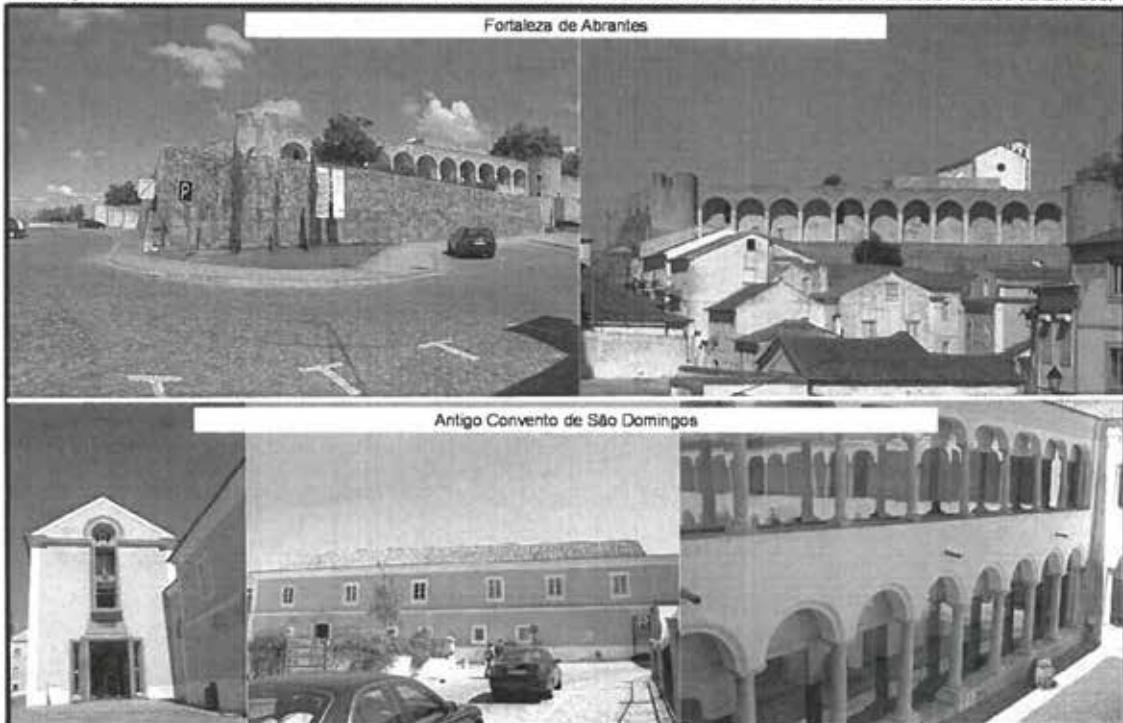
- a Fortaleza de Abrantes;
- o antigo Convento de São Domingos;
- a Igreja da Misericordia de Abrantes;
- o portico da Igreja do Convento da Esperança e o pátio localizado na sua retaguarda;
- o conjunto constituído pelo pequeno claustro, a fachada do Definitorio da Misericórdia e a sacristia;
- a sala do Definitorio da Misericórdia de Abrantes;
- a casa da Câmara Municipal de Abrantes.

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 intervencionados, 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.

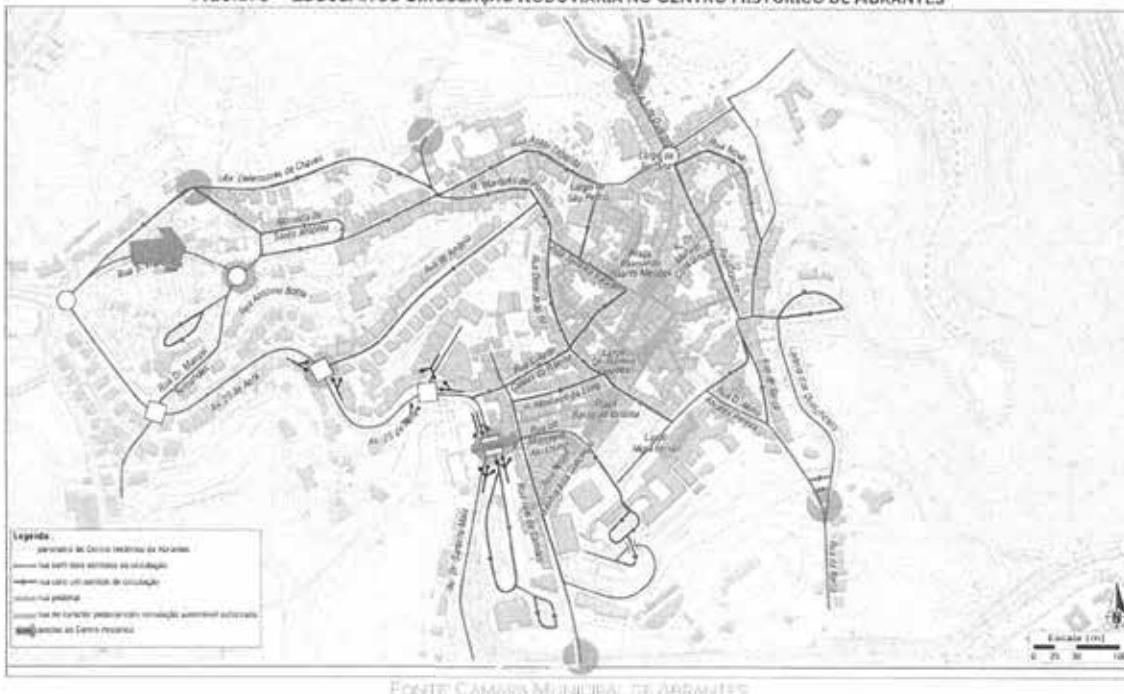
#### A.5. CONDIÇÕES DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

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 sitio. Com efeito, e tendo o Castelo como polo fundador da cidade (pelo menos desde a época medieval), e 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).

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.

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



FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

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 ~85%, valor que determina uma reserva de capacidade limitada (~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 ~135% (indicando 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 ~40%, existindo por isso uma reserva de capacidade muito generosa (~60%); em termos espaciais, salienta-se que a taxa de ocupação no núcleo mais central do Centro Histórico é de ~85%.

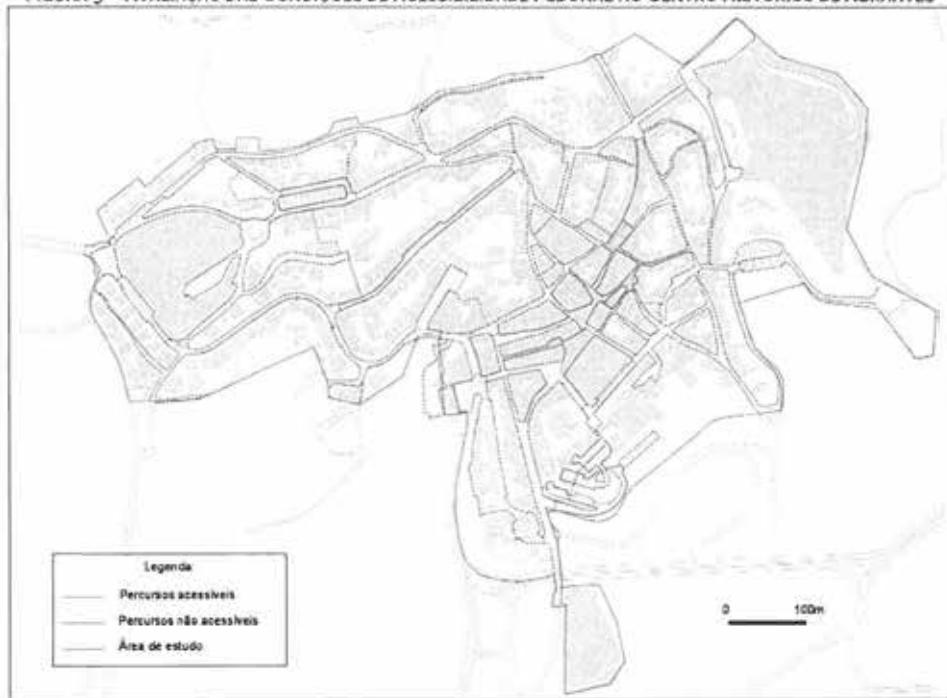
Ná análise destes dados devem ser tidas em conta as opções que o Município tem vindo a adotar com vista a ordenar e regular o estacionamento de forma mais eficaz e eficiente, com destaque para a criação de parques de estacionamento não tarifados na periferia do Centro Histórico e para a tarificação do 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



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 Luis 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.

#### A.6. ESTRUTURA E DINÂMICA FUNCIONAL

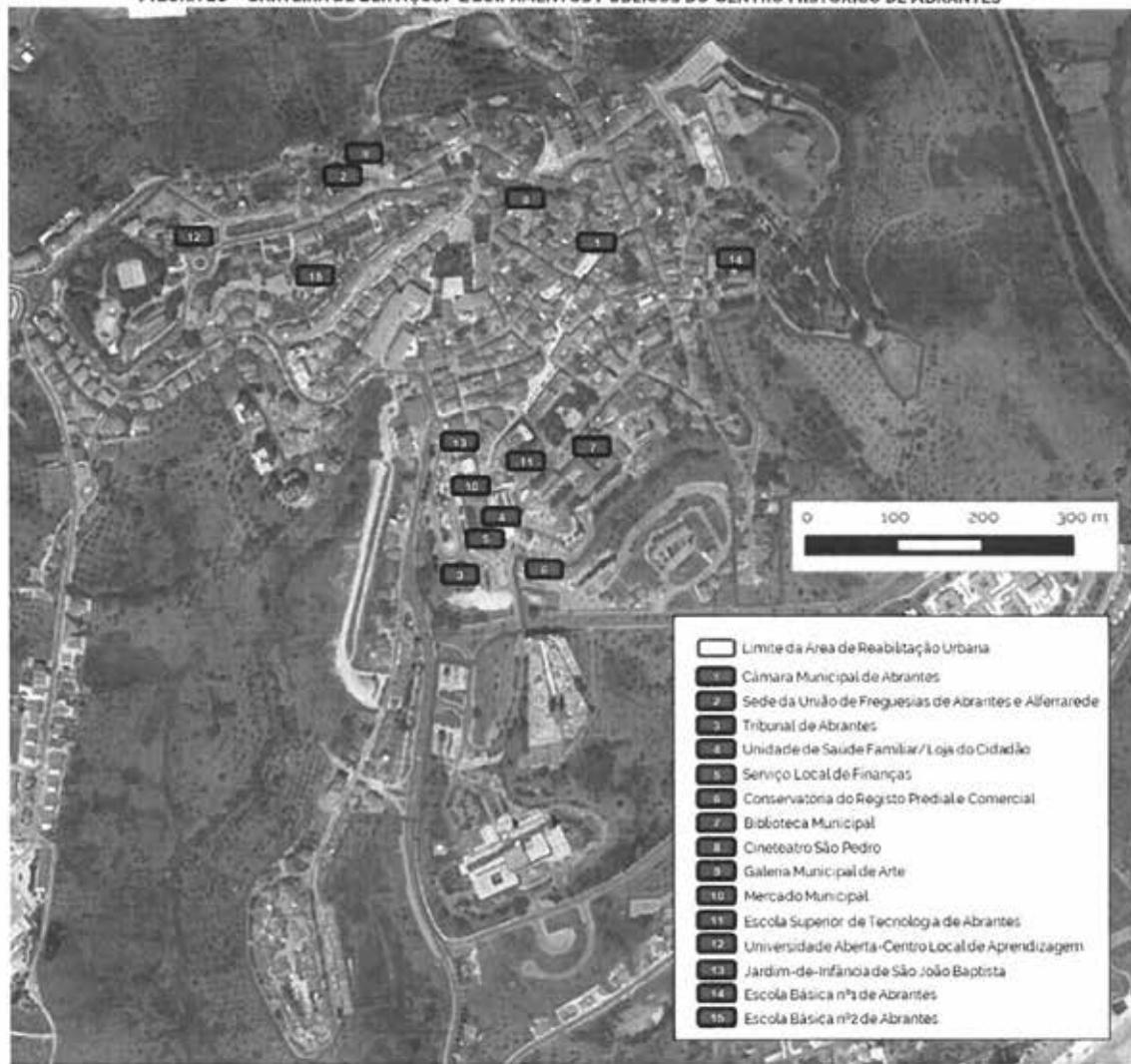
O Centro Histórico de Abrantes corresponde ao polo tradicional de concentração de atividades terciárias da cidade, tanto de natureza privada como de natureza pública, representando ainda



*[Handwritten signature]*

hoje uma centralidade inequivoca 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 ali localizadas e/ou para captar novas funções e iniciativas emergentes.

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



FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

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

*[Handwritten signature]*



M  
J  
S  
A

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.

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 micro e 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.

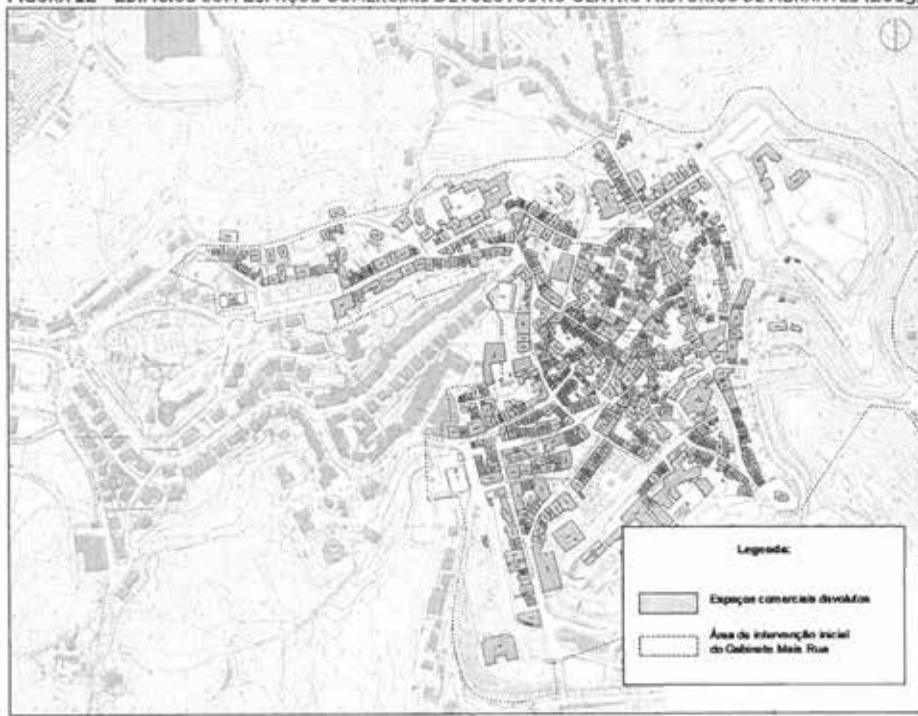
Sem prejuízo da emergência recente de novos negócios, também aqui é importante referir que as últimas duas décadas foram marcadas pela materialização de dinâmicas conducentes à localização de atividades com forte capacidade polarizadora nas zonas de crescimento urbano mais recente, em particular por 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 fenômenos concorrenciais, bem como, noutros casos, a perda de viabilidade de negócios entretanto encerrados (Figura 12).

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



SOURCE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

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



SOURCE: 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, Loja do Cidadão, 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).



## B. ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANA

### B.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 Plano de Urbanização de Abrantes (PUA), revisto e aprovado em 2017.

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

---

Cf. Aviso nº6307/2017, de 5 de Junho de 2017.

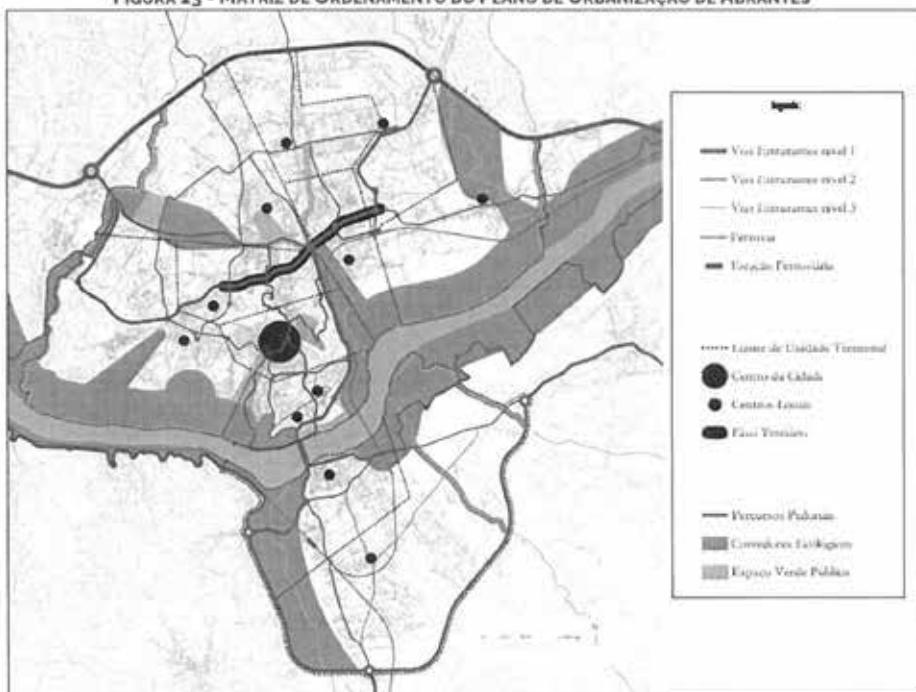


*[Handwritten signature]*

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

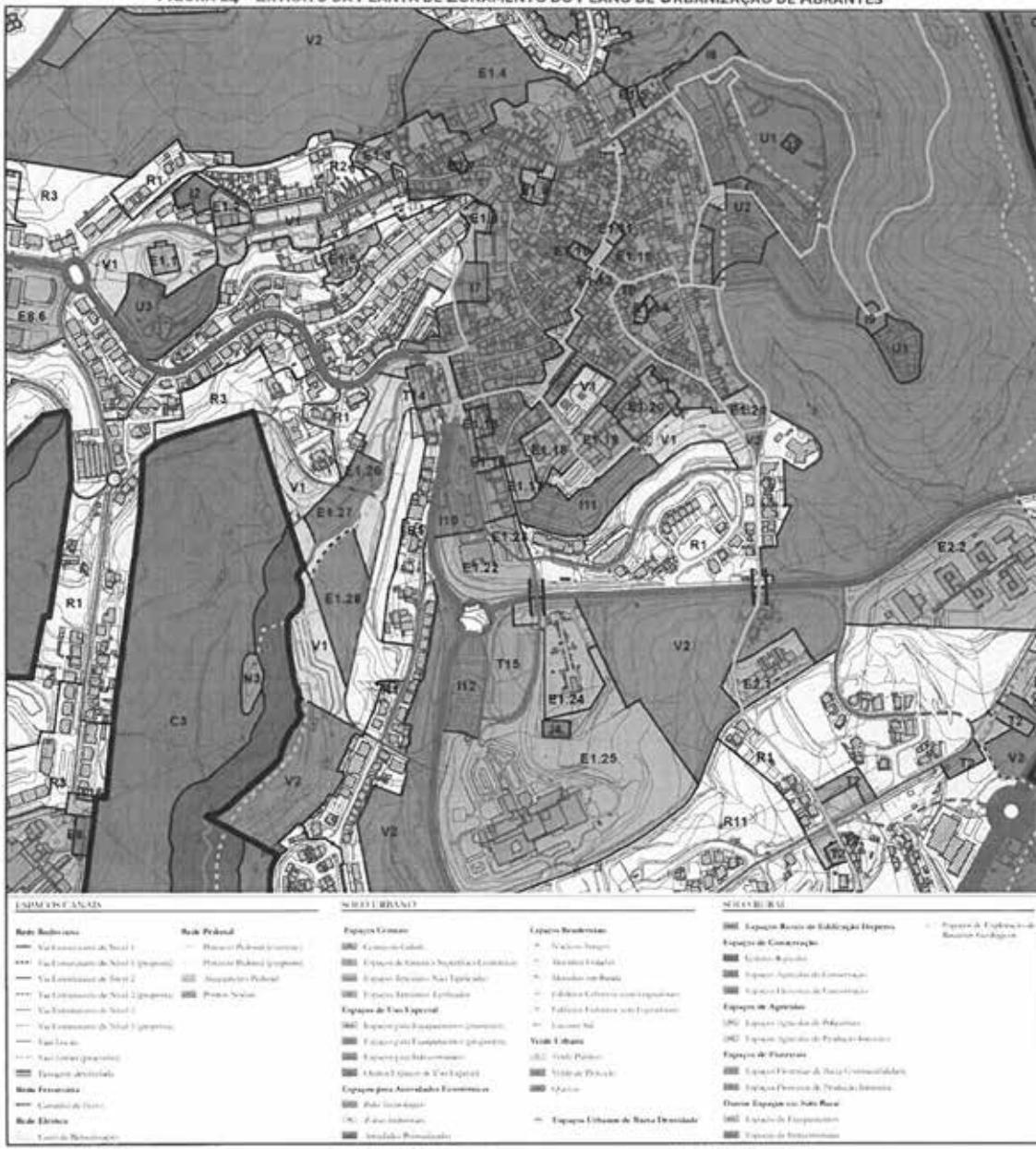


*Amor*

*José*

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



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 esta proposta admite que a execução do PUA 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).

## B.2. VISÃO DE FUTURO E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

O presente PERU posiciona-se como um instrumento específico de política urbanística municipal orientado para responder às principais necessidades, desafios e oportunidades que presentemente se colocam ao território da ARU do Centro Histórico de Abrantes no domínio da reabilitação urbana. Enquanto instrumento elaborado ao abrigo do RJRU, este PERU assume integralmente os grandes desafios enunciados no Preâmbulo daquele diploma legal, designadamente:

- a articulação do dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar e modernizar o espaço, os equipamentos e as infraestruturas das áreas urbanas a reabilitar;
- a garantia de complementaridade e coordenação entre os diversos atores, concentrando recursos em operações integradas de reabilitação nas ARU, cuja delimitação incumbe aos Municípios e nas quais se intensificam os apoios fiscais e financeiros;
- a diversificação dos modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana, abrindo novas possibilidades de intervenção dos proprietários e outros parceiros privados;
- a criação de mecanismos que permitam agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação;
- o desenvolvimento de novos instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover os obstáculos à reabilitação associados à estrutura de propriedade nestas áreas.

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 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.

### B.3. PERFIL E PRIORIDADES DA INTERVENÇÃO MUNICIPAL

A concretização dos Objetivos Estratégicos preconizados pelo presente PERU 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 aqueles Objetivos, 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 como um instrumento de política pública ao qual competirá explicitar o papel que o Município 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 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, ônus 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 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 a 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 deverá estimular a adoção de comportamentos por parte da iniciativa privada que contribuam de forma evidente para concretizar os Objetivos Estratégicos preconizados 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 financeira 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 financeiros atrás referida;
- fomentar a colmatação de vazios remanescentes no tecido urbano existente, nomeadamente através da disponibilização de uma carteira de incentivos e apoios financeiros à edificação em lotes já infraestruturados localizados em zonas urbanas consolidadas.

Finalmente, e enquanto agente facilitador, o papel a assumir pelo Município deverá permitir 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 aspectos 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.



## C. PLANO DE AÇÃO

### C.1. PROGRAMA DE INVESTIMENTO MUNICIPAL

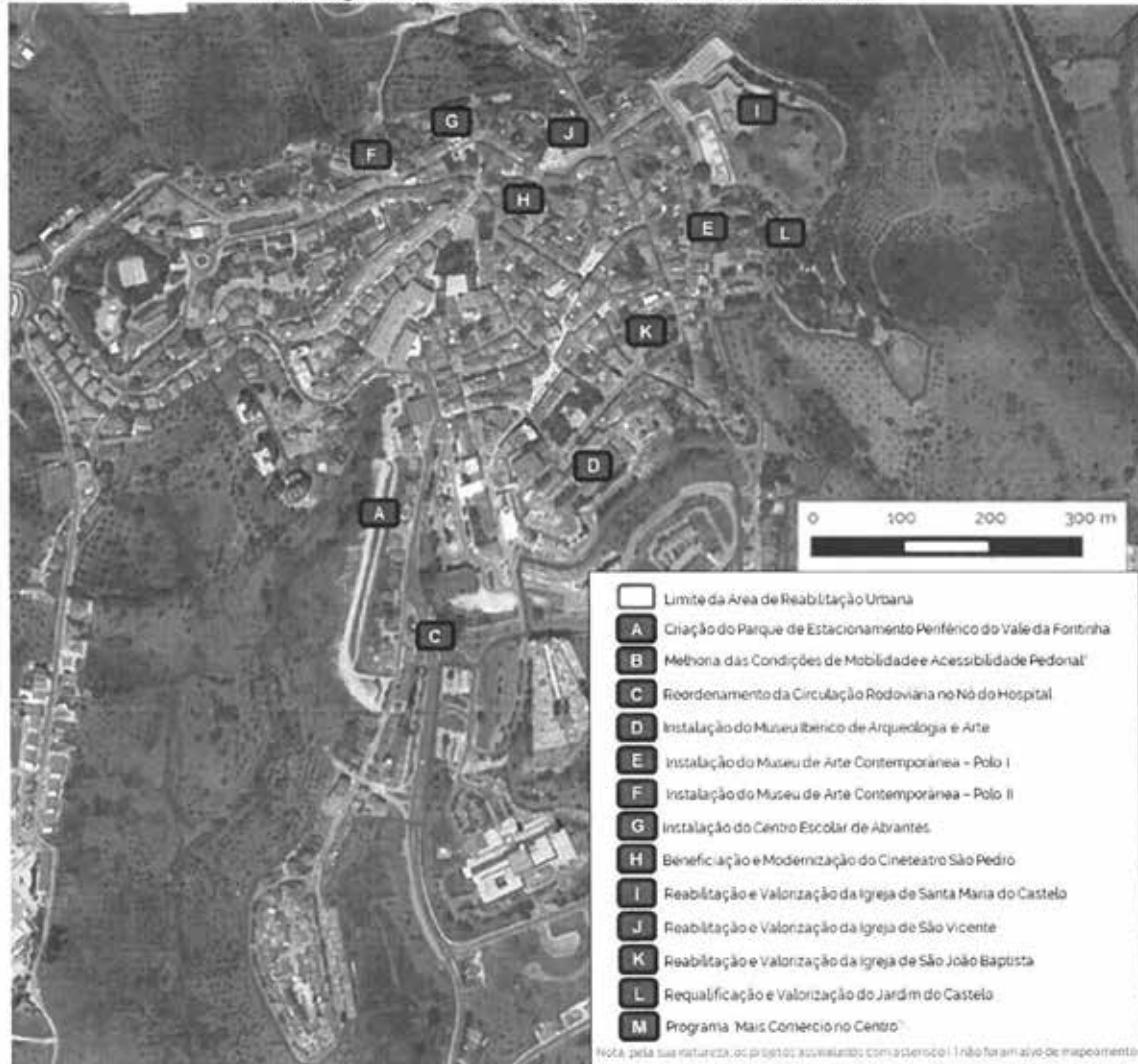
A associação de um programa de investimento municipal ao presente PERU materializa o papel de agente investidor que o Município se propõe assumir no quadro da implementação deste instrumento (Cf. Capítulo B.3), reconhecendo-se assim que o mesmo é essencial para despoletar um conjunto mais vasto de processos e dinâmicas conducentes à concretização dos Objetivos Estratégicos preconizados para o território da ARU do Centro Histórico de Abrantes.

Neste contexto, as intervenções-chave que consubstanciam o programa de investimento municipal proposto para este território são as seguintes (Figura 15):

- A | Criação do Parque de Estacionamento Periférico do Vale da Fontinha**
- B | Melhoria das Condições de Mobilidade e Acessibilidade Pedonal**
- C | Reordenamento da Circulação Rodoviária no Nό do Hospital**
- D | Instalação do Museu Ibérico de Arqueologia e Arte**
- E | Instalação do Museu de Arte Contemporânea – Polo I**
- F | Instalação do Museu de Arte Contemporânea – Polo II**
- G | Instalação do Centro Escolar de Abrantes**
- H | Beneficiação e Modernização do Cineteatro São Pedro**
- I | Reabilitação e Valorização da Igreja de Santa Maria do Castelo**
- J | Reabilitação e Valorização da Igreja de São Vicente**
- K | Reabilitação e Valorização da Igreja de São João Baptista**
- L | Requalificação e Valorização do Jardim do Castelo**

## M | Programa 'Mais Comércio no Centro'

FIGURA 15 – MAPEAMENTO DO PROGRAMA DE INVESTIMENTO MUNICIPAL



SOURCE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

### A Criação do Parque de Estacionamento Periférico do Vale da Fontinha

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).

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.

O custo estimado para esta intervenção é de €1.057.262, sendo o seu financiamento repartido entre o Município e o Programa Operacional Regional do Centro 2014-2020.

#### **B Melhoria das Condições de Mobilidade e Acessibilidade Pedonal**

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.

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.

O custo estimado para esta intervenção é de €500.000, sendo o seu financiamento repartido entre o Município e a Turismo de Portugal.

#### **C Reordenamento da Circulação Rodoviária no Nô do Hospital**

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 ai registado e à qualidade das relações estabelecidas com os polos de atração/geração de tráfego localizados na sua envolvente imediata.

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, tomada necessária por via da implantação da nova rotunda.

O custo estimado para esta intervenção é de €662.906, sendo o seu financiamento assegurado exclusivamente pelo Município.

#### **D Instalação do Museu Ibérico de Arqueologia e Arte**

Este projeto visa reforçar a centralidade e projeção externa do Centro Histórico da cidade de Abrantes a partir da instalação da 1<sup>a</sup> 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.

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 Luis Carrilho da Graça de modo a viabilizar a materialização do programa museológico proposto para esta 1<sup>a</sup> 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.).

O custo estimado para esta intervenção é de €3.351.763, sendo o seu financiamento repartido entre o Município e o Programa Operacional Regional do Centro 2014-2020.

#### **E Instalação do Museu de Arte Contemporânea – Polo I**

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 IMACI 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 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).

O projeto será materializado através da reabilitação e adaptação do Edifício Carneiro (construído em 1897) às novas funções que ai 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.).

O custo estimado para esta intervenção é de €2.428.246, sendo o seu financiamento repartido entre o Município e o Programa Operacional Regional do Centro 2014-2020.

#### **■ Instalação do Museu de Arte Contemporânea – Polo II**

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).

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.).

O custo estimado para esta intervenção é de €1.080.000, sendo o seu financiamento repartido entre o Município e o Programa Operacional Regional do Centro 2014-2020.

#### **■ Instalação do Centro Escolar de Abrantes**

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.

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.

O custo estimado para esta intervenção é de €3.528.022, sendo o seu financiamento repartido entre o Município e o Programa Operacional Regional do Centro 2014-2020.

#### **H Beneficiação e Modernização do Cineteatro São Pedro**

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.

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).

O custo estimado para esta intervenção é de €1.272.000, sendo o seu financiamento repartido entre o Município e o Programa Operacional Regional do Centro 2014-2020.

#### **I Reabilitação e Valorização da Igreja de Santa Maria do Castelo**

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.

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.

O custo estimado para esta intervenção é de €324.327, sendo o seu financiamento repartido entre o Município e o Programa Operacional Regional do Centro 2014-2020.

#### **■ Reabilitação e Valorização da Igreja de São Vicente**

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.

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.

O custo estimado para esta intervenção é de €500.000, sendo o seu financiamento repartido entre o Município e o Programa Operacional Regional do Centro 2014-2020.

#### **■ Reabilitação e Valorização da Igreja de São João Baptista**

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-se 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.

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.

O custo estimado para esta intervenção é de €500.000, sendo o seu financiamento repartido entre o Município e o Programa Operacional Regional do Centro 2014-2020.

#### **■ Requalificação e Valorização do Jardim do Castelo**

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.

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.

O custo estimado para esta intervenção é de €1.000.000, sendo o seu financiamento repartido entre o Município e o Programa Operacional Regional do Centro 2014-2020.

#### **■ Programa 'Mais Comércio no Centro'**

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.

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 comparticipação 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.

O custo estimado para esta intervenção é de €350.000, sendo o seu financiamento assegurado exclusivamente pelo Município.



MM  
eJ  
AS

## C.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>1</sup> e no RJRU<sup>2</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.

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>3</sup> e, igualmente, do RJUE<sup>4</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>5</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 estratégia preconizada pelo PERU, procede-se em 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.

<sup>1</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>2</sup> Cf. nº1 do artigo 6º do RJRU.

<sup>3</sup> Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de Maio.

<sup>4</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>5</sup> Cf. alínea b) do artigo 4º do RJRU.



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>10</sup>.

Assim, e partindo dos elementos informativos já disponíveis no Município, proceder-se-á ao desenvolvimento faseado das seguintes tarefas técnicas:

- referenciamento dos edifícios cujo estado de conservação se afigure mais problemático através de métodos expeditos de análise no terreno;
- cruzamento dos edifícios referenciados com informação residente nos serviços municipais relativa a processos vivos de controlo prévio e execução de operações urbanísticas;
- 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>11</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>12</sup>, o mesmo se aplicando a situações de tentativa ou negligéncia<sup>13</sup>. De igual modo, assinala-se também a possibilidade 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 C.3).

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>14</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 C.3).

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

<sup>10</sup> Cf. Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro e Portaria nº1192-B/2006, de 3 de Novembro.

<sup>11</sup> Cf. nº1 do artigo 65º do RJRU e nº2 do artigo 90º do RJUE.

<sup>12</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 €1500 e €250.000 no caso de pessoas coletivas.

<sup>13</sup> Cf. nº9 do artigo 98º do RJUE.

<sup>14</sup> Cf. Decreto-Lei nº159/2006, de 8 de Agosto.

apreço, assim como o prazo para a sua realização<sup>14</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>15</sup>, assim como sempre que aqueles ameacem ruina ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas<sup>16</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, exigindo do Município a tomada de decisões de caráter sancionatório e/ou substitutivo em relação aqueles.

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>17</sup>. Esta penalização é, nos termos do RJUE, suscetível de aplicação de coima graduada<sup>18</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>19</sup> ou, em alternativa, à sua expropriação<sup>20</sup> ou venda forçada do imóvel a intervencionar em hasta pública a quem oferecer melhor preço e se dispuser a cumprir o dever de conservação/reabilitação originalmente imposto ao proprietário<sup>21</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

<sup>14</sup> Cf. nº1 do artigo 55º do RJRU e nº2 do artigo 89º e alínea a) do nº3 do artigo 102º do RJUE.

<sup>15</sup> Cf. nº1 do artigo 57º do RJRU.

<sup>16</sup> Cf. nº3 do artigo 89º e alínea b) do nº3 do artigo 102º do RJUE.

<sup>17</sup> Cf. alínea s) do nº1 do artigo 98º do RJUE.

<sup>18</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>19</sup> Cf. nº2 do artigo 55º do RJRU.

<sup>20</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 é do ato administrativo que individualiza os bens a expropriar pertence à Câmara Municipal (cf. nº3 do artigo 61º do RJRU).

<sup>21</sup> Cf. nº3 do artigo 55º e artigo 62º do RJRU.

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>10</sup>, a constituição de servidões administrativas<sup>11</sup>, a reestruturação da propriedade<sup>12</sup> e o exercício do direito de preferência nas transmissões por título oneroso entre particulares de terrenos, edifícios ou frações de edifícios<sup>13</sup>.

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.

### C.3. CARTEIRA DE INCENTIVOS AOS PROPRIETÁRIOS

A melhoria do estado de conservação do parque edificado localizado na ARU do Centro Histórico de Abrantes e a promoção da sua plena ocupação através de utilizações compatíveis com a estratégia 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.

Assim, do ponto de vista fiscal, a carteira de incentivos proposta para esta ARU foi desenhada com o triplo intuito de promover (i) a conservação e reabilitação do parque edificado, (ii) a dinamização do mercado imobiliário 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 Transmissões Onerosas de Imóveis (IMTI), 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 (IRSI), podendo assumir o carácter de benefício ou, alternativamente, de penalização (Quadro 7). Para além dos incentivos gerais definidos a nível

<sup>10</sup> Cf. nº1 do artigo 61º do RJRU e artigo 159º do RJIGT.

<sup>11</sup> Cf. nº1 do artigo 60º do RJRU.

<sup>12</sup> Cf. nº1 do artigo 64º do RJRU e artigos 162º, 164º e 165º do RJIGT.

<sup>13</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).



nacional, designadamente no quadro do Estatuto dos Benefícios Fiscais IEBFI e do Código do IVA, o Município disponibilizará ainda um conjunto próprio de incentivos relativamente ao IMT e ao IMI cujos termos de operacionalização serão fixados através do Regulamento Municipal de Incentivos à Reabilitação Urbana [RMIRU].

QUADRO 7 – CARTEIRA DE INCENTIVOS FISCAIS

Objetivo	Enquadramento Legal				
	Estatuto dos Benefícios Fiscais e Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado		Regulamento Municipal de Incentivos à Reabilitação Urbana		
Conservação e reabilitação do parque edificado	IMI:1	Isenção de IMI por 3 anos (prorrogável por 5 anos adicionais) para imóveis reabilitados	ou	IMI:A	Similar a IMI1, com alargamento do período inicial de isenção e aligeiramento das condições de acesso
	-	-	-	IMI:B	Redução de IMI para imóveis em adequado estado de conservação
	IVA:1	Taxa reduzida de 6% para empreitadas de reabilitação urbana	-	-	-
	IRS:1	Dedução a coleta do 30% dos encargos com a reabilitação de imóveis (máx. €500)	-	-	-
	-	-	-	IMI:C	Agravamento da taxa de IMI para imóveis degradados
	-	-	-	IMI:D	Agravamento da taxa de IMI para imóveis em ruínas
Dinamização do mercado imobiliário	IMT:1	Isenção de IMT na aquisição de imóveis destinados à reabilitação	ou	IMT:A	Similar a IMT1, com aligeiramento das condições de acesso
	IMT:2	Isenção de IMT na 1ª aquisição de imóveis reabilitados destinados à habitação própria e permanente	ou	IMT:B	Similar a IMT2, com alargamento dos destinos admitidos para o imóvel e aligeiramento das condições de acesso
	IRS:2	Tributação à taxa reduzida de 5% das plus-valias com a alienação de imóveis reabilitados	-	-	-
Ocupação e utilização do parque edificado	IRS:3	Tributação à taxa reduzida de 5% dos rendimentos prediais de imóveis reabilitados	-	-	-
	-	-	-	IMI:E	Agravamento da taxa de IMI para imóveis em situação devoluta

NOTA: ESTE QUADRO NÃO DISPENSA A CONSULTA DO EBF, DO CÓDIGO DO IVA E DO RMIRU.

Do ponto de vista tributário, por seu turno, a carteira de incentivos a contemplar no RMIRU procurará estimular a concretização de operações urbanísticas capazes de contribuir para a (re)qualificação do parque edificado e a valorização do ambiente urbano do território da ARU. No essencial, estes incentivos serão consubstanciados através da isenção do pagamento das taxas municipais relativas a obras de conservação, alteração, ampliação e reconstrução de imóveis existentes, extensível também à taxa municipal de ocupação de espaço público associada a essas mesmas obras.

E de assinalar, finalmente, que os imóveis localizados no território da ARU do Centro Histórico de Abrantes beneficiam de acesso preferencial aos apoios financeiros disponíveis através do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas [IFRRU], os quais consistem fundamentalmente na concessão de empréstimos para a reabilitação integral de edifícios (incluindo soluções integradas de eficiência energética) em condições mais favoráveis face às praticadas pelo mercado.



## D. IMPLEMENTAÇÃO E MODELO DE GESTÃO

### D.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>10</sup>.

### D.2. MODELOS DE EXECUÇÃO

A implementação do PERU do Centro Histórico de Abrantes irá previsivelmente mobilizar os dois modelos executorios previstos no RJRU, designadamente o modelo por iniciativa da entidade gestora (neste caso o Município) e o modelo por iniciativa dos particulares<sup>11</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 C1); 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>12</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 proprietários ou titulares de outros direitos, ônus ou encargos relativos aos imóveis existentes no território da ARU; sem prejuízo desta opção, admite-se que o recurso à modalidade de execução

<sup>10</sup> Cf. artigo 10º do RJRU.

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

<sup>12</sup> Cf. nº3 do artigo 11º do RJRU.

por administração conjunta possa vir a constituir uma opção em situações devidamente fundamentadas<sup>12</sup>.

### D.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>13</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>14</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>15</sup>.

---

<sup>12</sup> Cf. nº2 do artigo 11º e nº1 do artigo 39º do RJRU.

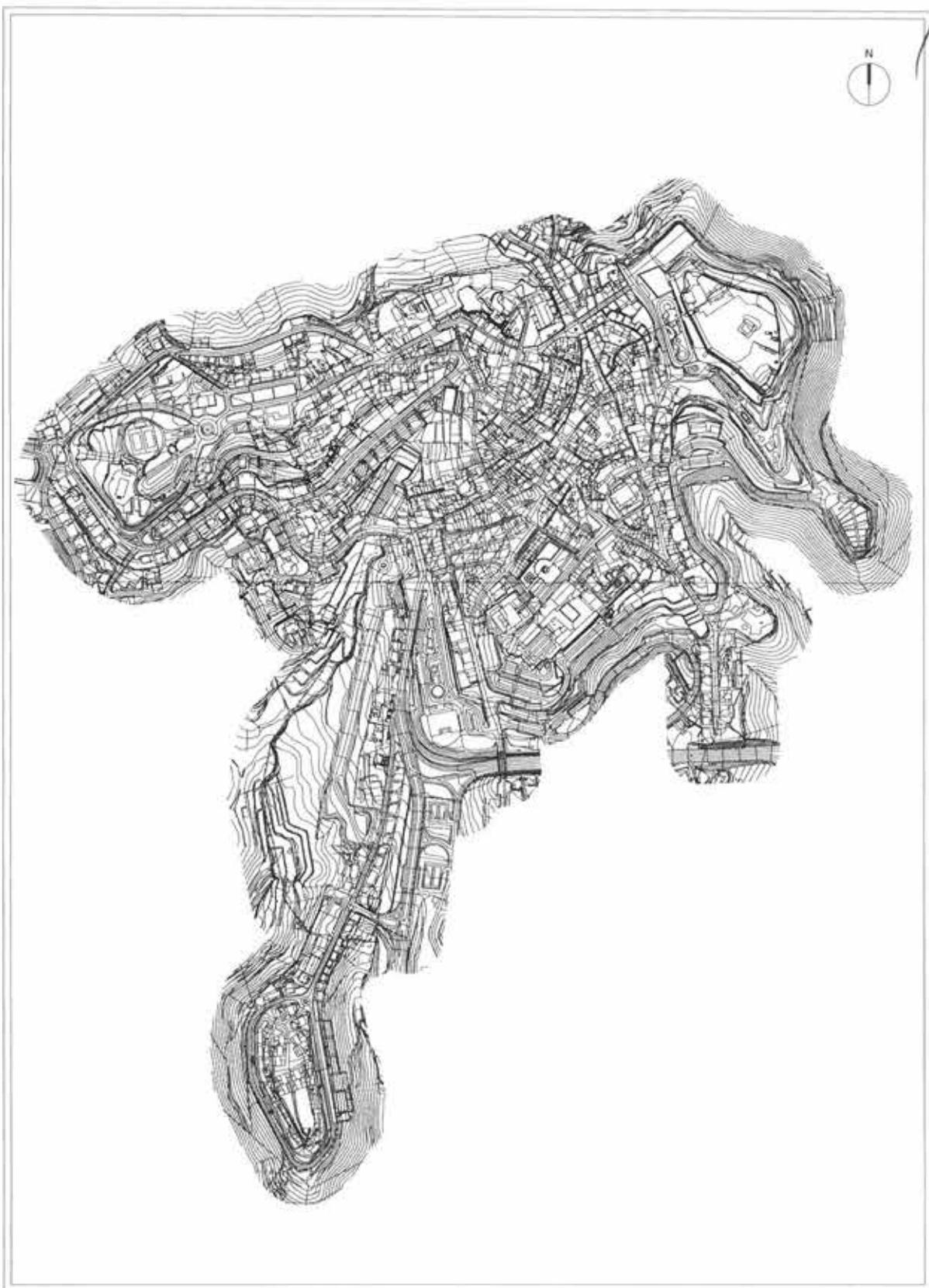
<sup>13</sup> Cf. nº1 e nº2 do artigo 20º do RJRU.

<sup>14</sup> Cf. artigo 20º-A do RJRU.

<sup>15</sup> Cf. artigos 13º e 20º-B do RJRU.



página intencionamente em branco



fl. 47/47

## Sessão ordinária – 26 de fevereiro de 2021

### **PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO**

#### **8. - Delimitação da Área de Reabilitação Urbana [ARU] do Rossio ao Sul do Tejo e elaboração da correspondente Operação de Reabilitação Urbana [ORU]**

**Deliberação:** Considerando o disposto no artigo 25º, nº 1, alínea g), da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, delibera *aprovar o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana [PERU] de Rossio ao Sul do Tejo, para a execução de uma Operação de Reabilitação Urbana sistemática, (ORU), organizada de acordo com o disposto no artigo 33º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana*, e nos termos do n.º 3 e n.º 4 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, e a *delimitação e caracterização da respetiva ARU, que igualmente se aprova* (cf artigo 13º), tudo de acordo com o documento de instrução anexo.

**Votação:** Aprovado por unanimidade.

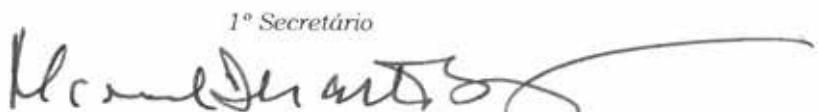
*Proposta de deliberação aprovada em miríama, nos termos dos nº's 3 e 4 artigo 57º, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.*

*Presidente da Assembleia Municipal*



*António Lucas Gomes Mor*

*1º Secretário*



*Manuel Duarte dos Santos*

*fl. 1/39*

29  
MMA

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

## ROSSIO AO SUL DO TEJO



abrantes  
cidade centenária



APRIL 2019



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 Coimbra, n.º 87  
1050-131 Lisboa  
Tel: 213 502 536  
e-mail: [improve@improveconsult.pt](mailto:improve@improveconsult.pt)  
[www.improveconsult.pt](http://www.improveconsult.pt)

Abril'2019



Principais siglas e acrônimos utilizados no presente documento

ARU: Área de Reabilitação Urbana

EBF: Estatuto dos Benefícios Fiscais

IMI: Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT: Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

IRS: Imposto sobre o Rendimento Singular

IVA: Imposto sobre o Valor Acrescentado

MAEC: Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis

ORU: Operação de Reabilitação Urbana

PDM: Plano Diretor Municipal

PERU: Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

PUA: Plano de Urbanização de Abrantes

RJIGT: Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

RJRU: Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

RJUE: Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

RMIRU: Regulamento Municipal de Incentivos à Reabilitação Urbana



## ÍNDICE GERAL

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>4</b>
<b>A. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA.....</b>	<b>5</b>
A.1 ENQUADRAMENTO E PERfil DE INserçãO TERRITORIAL.....	5
A.2 DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO SUMÁRIA DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA.....	7
A.3 AVALIAÇÃO ESTRATÉGICA DA SITUAÇÃO DE PARTIDA.....	14
<b>B. ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANA.....</b>	<b>16</b>
B.1 ORIENTAÇÕES DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	16
B.2 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.....	19
B.3 PERfil E PRIORIDADES DA INTERVENÇÃO MUNICIPAL.....	21
<b>C. PLANO DE AÇÃO .....</b>	<b>24</b>
C.1 PROGRAMA DE INVESTIMENTO MUNICIPAL.....	24
C.2 INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DA POLÍTICA URBANÍSTICA.....	28
C.3 CARTEIRA DE INCENTIVOS AOS PROPRIETÁRIOS.....	32
<b>D. IMPLEMENTAÇÃO E MODELO DE GESTÃO .....</b>	<b>34</b>
D.1 ENTIDADE GESTORA.....	34
D.2 MODELOS DE EXECUÇÃO.....	34
D.3 PERÍODO DE VIGÊNCIA E ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO.....	35



## INTRODUÇÃO

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana IPERUI do Rossio ao Sul do Tejo assume-se como uma peça fundamental da política municipal de urbanismo e ordenamento do território que tem vindo a ser implementada pelo Executivo camarário ao longo dos últimos anos, dando sequência *natural* às orientações emanadas do novo Plano Diretor Municipal [PDM] (em fase final de revisão) e do Plano de Urbanização de Abrantes [PUA] (revisto em 2017) e criando condições acrescidas para a sua implementação neste território concreto.

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

- Caracterização da Área de Reabilitação Urbana (Capítulo A);
- Estratégia de Reabilitação e Revitalização Urbana (Capítulo B);
- Plano de Ação (Capítulo C);
- Implementação e Modelo de Gestão (Capítulo D).



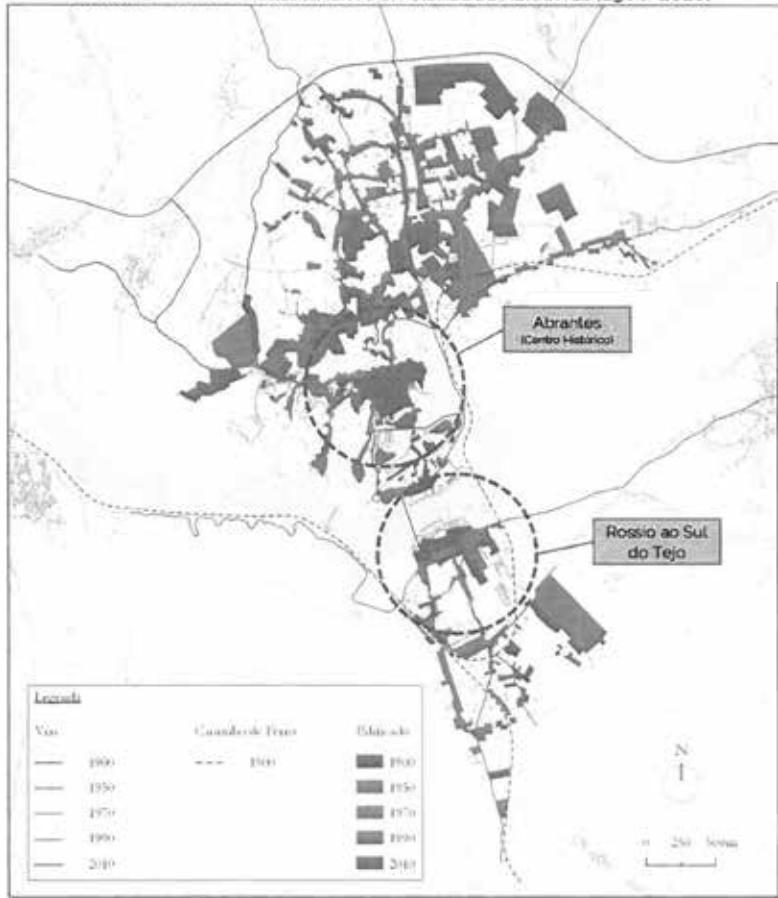
KZ  
MMA

## A. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

### A.1. ENQUADRAMENTO E PERFIL DE INSERÇÃO TERRITORIAL

O aglomerado urbano do Rossio ao Sul do Tejo está localizado na margem esquerda do Rio Tejo, ocupando uma posição fronteira em relação à zona central da cidade de Abrantes (localizada na margem direita) (Figura 1).

FIGURA 1 – FASES DE CRESCIMENTO DA CIDADE DE ABRANTES (1900-2010)



FONTE: ESTUDO MULHERES DE ABRANTES.

Apesar da existência de registos que dão conta do papel que este aglomerado desempenhou historicamente enquanto entreposto comercial de matriz fluvial para abastecimento a Abrantes, o seu crescimento é especialmente visível a partir da segunda metade do século XIX, fruto das oportunidades abertas pela construção da linha de caminho-de-ferro do Leste (1863) e da ponte rodoviária (1870). Objetivamente, é a partir da materialização destas infraestruturas que o Rossio ao Sul do Tejo passa a dispor de condições locativas potenciadoras da sua ocupação urbana e da instalação de novas atividades económicas, alavancadas depois pela consolidação dos eixos rodoviários correspondentes às Estradas Nacionais 2 [EN2] e 118 [EN118].

Desde então, e durante várias décadas, os aglomerados do Rossio ao Sul do Tejo e de Alferrarede (localizado a Nordeste da zona central da cidade de Abrantes e igualmente beneficiário da instalação de uma estação ferroviária no final do século XIX) foram os únicos polos relevantes de concentração demográfica e económica na envolvente territorial da cidade de Abrantes.

Com efeito, é só na segunda metade do século XX que a dinâmica de crescimento da cidade vem despoletar a emergência de novos padrões espaciais no seu processo de expansão, "fundamentalmente através de operações de loteamento, muitas vezes descontextualizadas e gerando o crescimento desordenado e disperso". Deste processo, predominantemente incidente na margem direita do Rio Tejo e, em especial, nas áreas a Norte da zona central de Abrantes, resultou forçosamente uma cidade bastante mais extensa e difusa, assim como um modelo de repartição espacial da população e das atividades (económicas e não-económicas) substancialmente distinto daquele que havia caracterizado grande parte do século XX.

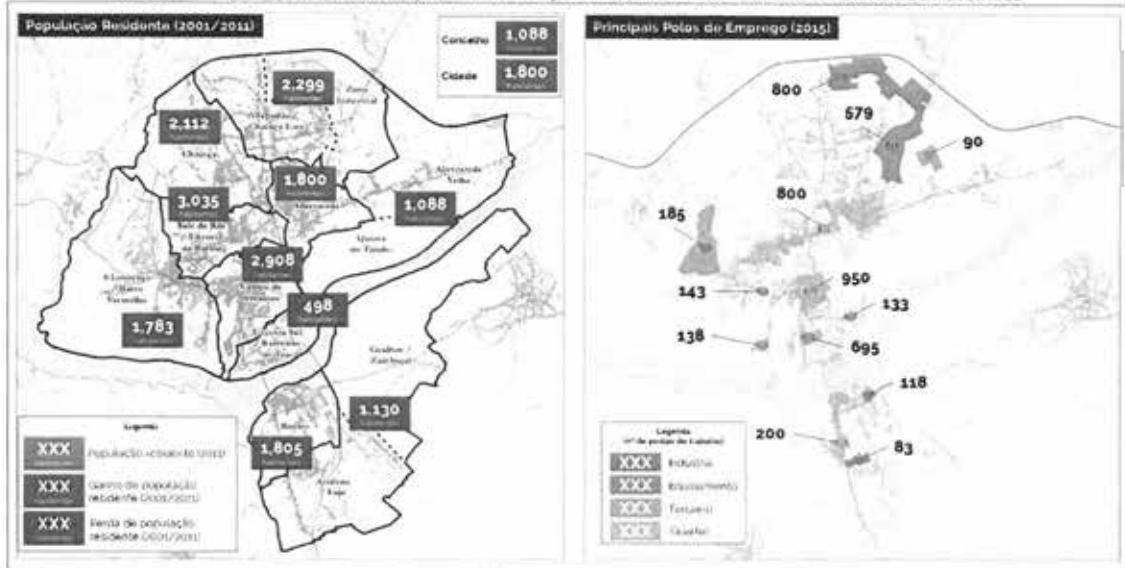
De acordo com os dados mais recentes que se encontram disponíveis, compilados no âmbito da revisão do Plano de Urbanização de Abrantes [PUA], é possível constatar que as áreas urbanas situadas a Norte da zona central de Abrantes foram as únicas que registaram crescimento populacional entre 2001 e 2011, contrastando assim com as perdas verificadas no restante território da cidade (Figura 2). Por outro lado, e em linha com estas dinâmicas, da análise da localização e dimensão dos principais polos de emprego compete aqui destacar o peso atualmente detido quer pela centralidade linear estruturada ao longo da EN3/Avenida D. João I (a Norte da zona central de Abrantes), assente na presença de superfícies comerciais de média e grande dimensão, quer pelo Parque Industrial (Norte e Sul) de Abrantes (a Norte de Alferrarede).

---

<sup>1</sup>Cf. Revisão do Plano de Urbanização de Abrantes – Relatório do Plano. Câmara Municipal de Abrantes, Abrantes, 2015.



**FIGURA 2 – EVOLUÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE E DO EMPREGO NA CIDADE DE ABRANTES**



POINT C: [CONTINUAR](#) | [REGRESAR](#) | [DETALLE](#) | [ESTADÍSTICAS](#)

Como rapidamente se depreende, o contexto exposto mostra de forma muito clara que o território do Rossio ao Sul do Tejo não tem sido capaz de evidenciar níveis de atratividade locativa similares aos registados pelas áreas situadas a Norte da zona central da cidade de Abrantes, seja do ponto de vista demográfico, seja do ponto de vista económico. Neste sentido, e apesar da descontinuidade territorial imposta pela presença do corredor fluvial do Tejo, será fundamental (re)equacionar as condições que poderão sustentar um maior equilíbrio entre ambas as margens pelas quais a cidade de Abrantes se reparte, designadamente com vista a travar o processo regressivo que tem afetado o Rossio ao Sul do Tejo ao longo das últimas décadas.

## A.2. DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO SUMÁRIA DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

O desenho e subsequente implementação de uma estratégia de reabilitação urbana para o Rossio ao Sul do Tejo tem como pressuposto básico a prévia delimitação territorial da sua área de intervenção, a qual, de acordo com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), se consubstancia legalmente enquanto Área de Reabilitação Urbana (ARU). Nos termos do RJRU, uma ARU corresponde a uma área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana.

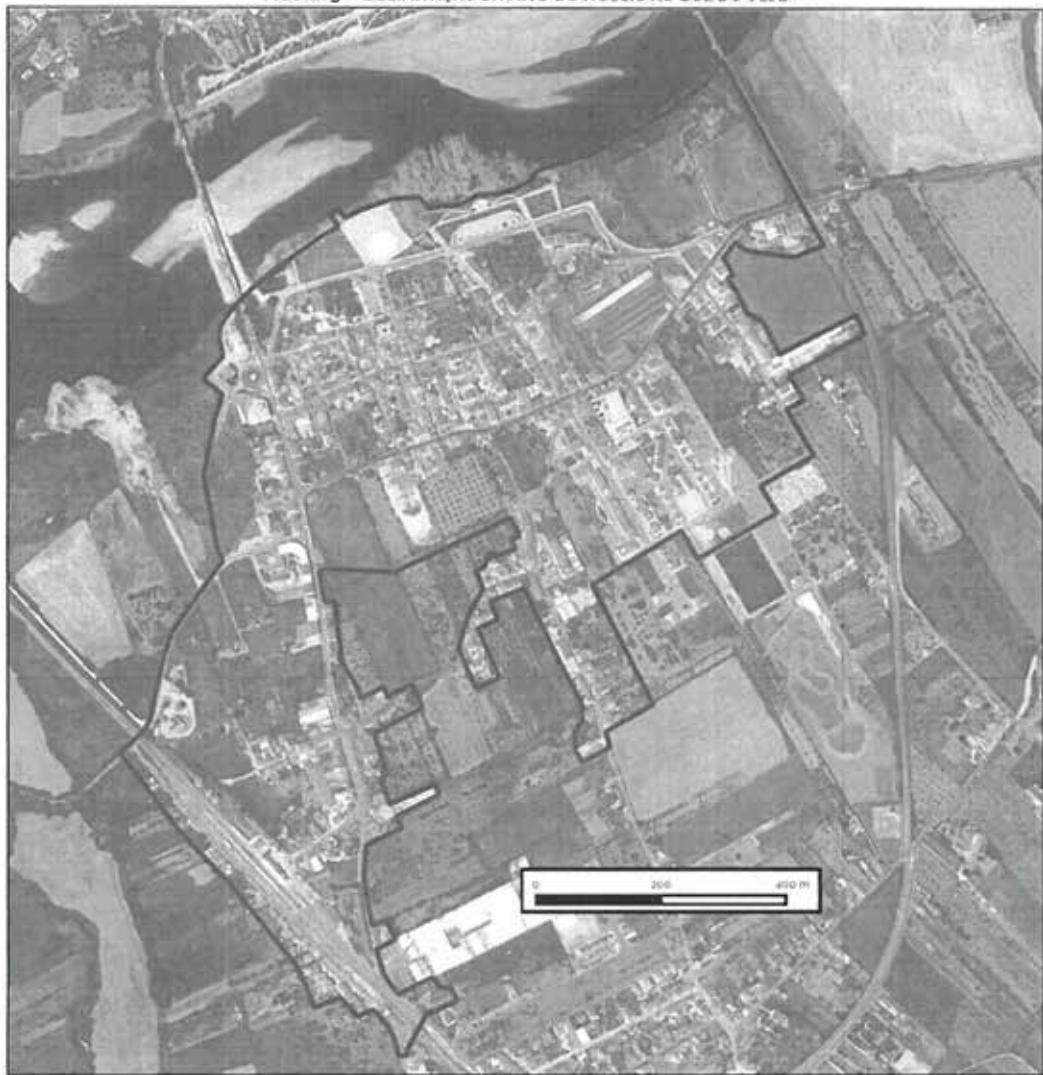
<sup>3</sup> Alinea b) do artigo 2º do RJRU.



*AVR  
LJZ*

Na atual estrutura territorial do Rossio ao Sul do Tejo distinguem-se muito claramente os núcleos estruturados em torno da amarração Sul da ponte rodoviária e da estação ferroviária, sendo o primeiro aquele que, de forma mais clara, se veio a afirmar como espaço preferencial para a ocupação de matriz eminentemente urbana. Para além da edificação que se veio a implantar de forma linear ao longo da EN2 (Avenida Dr. António Augusto da Silva Martins), que liga ambos os núcleos, assinala-se também o desenvolvimento mais recente de diversas iniciativas urbanísticas a Sul do limite físico historicamente corporizado pelo traçado da EN118 (Avenida Avelar Machado), operadas estas através da urbanização de faixas de solo rústico com configuração perpendicular à frente ribeirinha do aglomerado. Para efeitos de delimitação da ARU, considerou-se igualmente a linha de edificações implantadas a Poente da estação ferroviária ao longo da Rua das Lameiras, assim como o espaço-canal proposto no âmbito do Plano de Urbanização de Abrantes [PUA] a Norte desta zona (Figura 3).

FIGURA 3 – DELIMITAÇÃO DA ARU DO ROSSIO AO SUL DO TEJO



FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

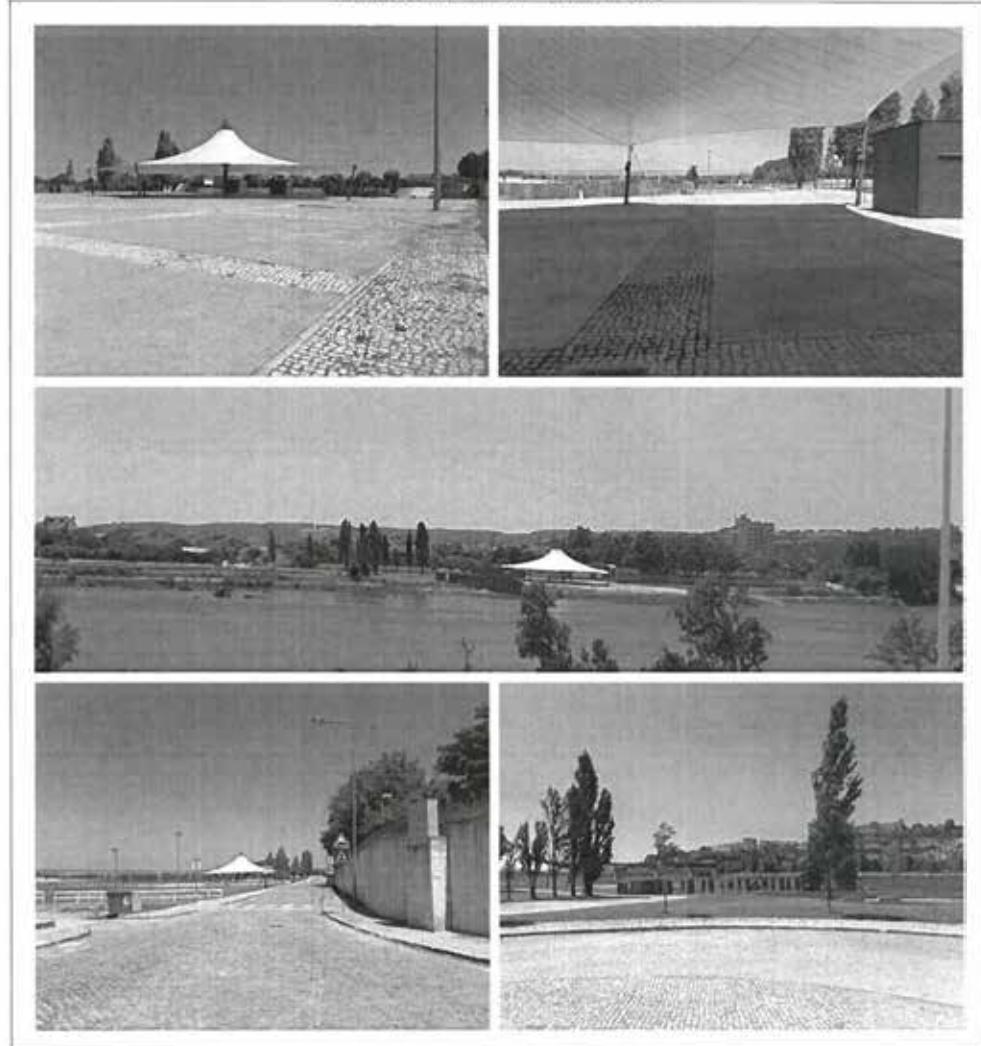
MAR  
M  
H  
2014

Do ponto de vista morfotipológico, o núcleo central do Rossio ao Sul do Tejo apresenta-se como um espaço urbano com elevado grau de consolidação, organizado em torno de uma malha de quarteirões fechados com frentes maioritariamente construídas em banda e onde dominam claramente os edifícios com um máximo de 2 pisos. O caráter não regular desta malha e a exiguidade do perfil transversal da maioria das suas vias limitam a legibilidade do espaço urbano e as condições de circulação no seu interior, tanto para veículos automóveis como para peões (fruto da frequente ausência de passeios), observando-se igualmente alguns problemas decorrentes da utilização das principais vias por tráfegos de atravessamento (sobretudo nos troços da EN2 e da EN118). Pela sua relevância, não só física como também histórica, é ainda de realçar que este núcleo é rematado a Nascente pelo *quarteirão industrial* da Fundição do Rossio de Abrantes [FRASAMI], a qual iniciou a sua atividade no ano de 1900.

O facto de toda esta zona se encontrar em leito de cheia determinou desde sempre a existência de fortes condicionantes a uma relação mais direta do núcleo central do Rossio ao Sul do Tejo com o rio, designadamente em termos de ocupação e utilização da frente ribeirinha. É só com o Projeto Aquapolis e, designadamente, com o potencial decorrente da criação de um plano de água (*Mar de Abrantes*) a partir de uma solução técnica arrojada (açude insuflável), concluída em Junho de 2007, que esta relação voltou a ser repensada. Apesar da manutenção daquelas condicionantes, a implementação deste Projeto permitiu concretizar uma intervenção de (re)qualificação da frente ribeirinha que dotou o aglomerado de um novo espaço público de lazer e fruição, mitigando assim a escassez de espaços deste tipo no interior da malha urbana (Figura 4). A aquisição mais recente deste espaço corresponde ao designado Parque Tejo - Centro de Acolhimento e Interpretação do Tejo (inaugurado em Junho de 2014), equipamento polivalente instalado no antigo parque de campismo local e que, para além de manter esta valência, se constitui também como uma plataforma de suporte a atividades relacionadas com o desporto náutico, a cultura, o lazer e o conhecimento científico.

O crescimento do núcleo central do Rossio ao Sul do Tejo tem-se processado fundamentalmente no sentido Norte>Sul, tanto ao longo do eixo da EN2/Avenida Dr. António Augusto da Silva Martins como através de iniciativas urbanísticas mais estruturadas a Sul do traçado da EN118/Avenida Avelar Machado.

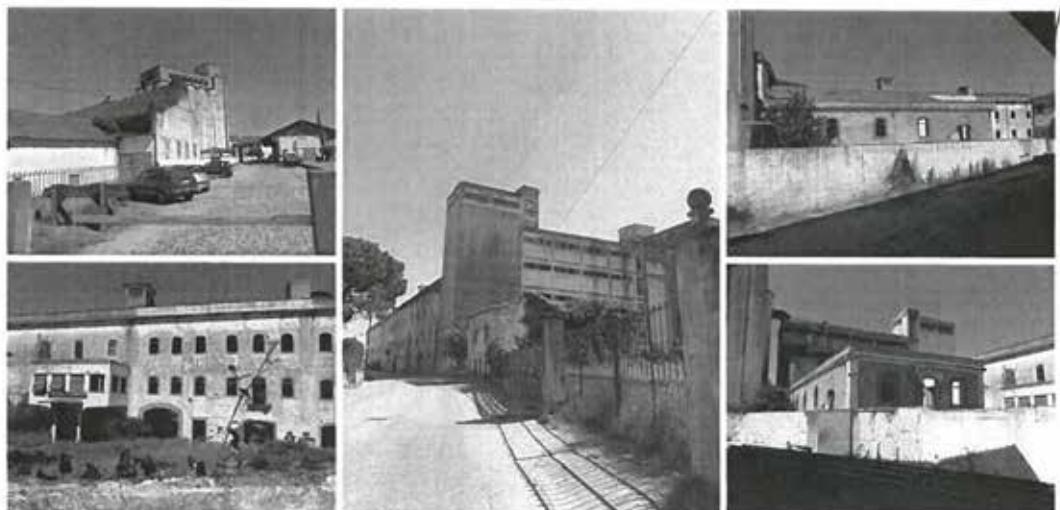
FIGURA 4 – AQUAPOLIS – MARGEM SUL



FONTE: IMPRENSA COUNSEL

No primeiro caso, o modelo de ocupação apresenta um caráter linear e assenta num padrão tipológico e funcional bastante heterogéneo, sucedendo-se edifícios de habitação unifamiliar com 1 a 2 pisos e edifícios de habitação coletiva com 3 a 7 pisos, frequentemente com utilização comercial do seu piso térreo. Este eixo de expansão culmina no núcleo estruturado em torno da estação de caminho-de-ferro, o qual, sendo dominado pela presença de edifícios de habitação unifamiliar com 1 a 2 pisos (padrão que se repete no lado Poente da estação), é marginado a Sul por um amplo complexo silar desativado (antiga Companhia de Moagem de Abrantes) e pelas instalações industriais de produção do Azeite Gallo (estas últimas exteriores à ARU) (Figura 5).

FIGURA 5 – INSTALAÇÕES DA ANTIGA COMPAÑHIA DE MOAGEM DE ABRANTES



FONTE: INPROVECONSULT

Relativamente ao segundo caso, o modelo de ocupação em presença tem enquadramento em operações mais vastas de urbanização e edificação de faixas de solo rústico localizadas na continuidade do tecido urbano mais consolidado, obedecendo nalguns casos a iniciativas estruturadas de promoção de conjuntos imobiliários. Do ponto de vista morfotipológico, este modelo assenta tipicamente na abertura de novos eixos viários, em muitos casos sem continuidade (*dead-ends*), contemplando soluções edificatórias que vão desde a habitação coletiva em banda às moradias unifamiliares dispostas em lotes sequenciais.

Em termos demográficos, o território da ARU do Rossio ao Sul do Tejo contava em 2011 com um efetivo populacional de aproximadamente 1856 residentes, valor que traduz um decréscimo estimado em cerca de -11% face a 2001 e de -23% face a 1991 (Quadro 1). Esta trajetória apresenta-se divergente face ao quadro de crescimento que caracterizou a evolução populacional da cidade de Abrantes ao longo desse período, sinalizando também, num contexto de significativa reconfiguração espacial e funcional da cidade, uma notória incapacidade do território da ARU para reforçar o seu posicionamento a essa escala (cf. Capítulo A.1). Neste sentido, o território da ARU do Rossio ao Sul do Tejo viu reduzido o seu peso demográfico no conjunto da cidade de Abrantes, passando sucessivamente de 14% em 1991 para 12% em 2001 e, finalmente, para 10% em 2011.

Do ponto de vista da estrutura etária, a comunidade residente na ARU do Rossio ao Sul do Tejo caracteriza-se por apresentar um grau de envelhecimento particularmente elevado no contexto da cidade de Abrantes, aspecto que está bem patente em indicadores como o índice de envelhecimento demográfico (172 idosos por cada 100 jovens, contra 119 na cidade de Abrantes).

---

Os valores provenientes dos Recenseamentos Gerais da População e da Habitação do Instituto Nacional de Estatística são aproximados, situação que decorre da impossibilidade de obter um ajustamento exato entre a delimitação da ARU e a delimitação das subsecções estatísticas utilizadas na recolha de informação.



ou o índice de dependência dos idosos (41 idosos por cada 100 residentes em idade ativa, contra 29 na cidade de Abrantes). Apesar deste facto, a proporção de jovens no total da população e, em especial, face à população em idade ativa (aferida através do índice de dependência dos jovens) não é substancialmente distinta face à realidade média da cidade, sugerindo assim que parte relevante da perda demográfica observada a nível local se possa dever a movimentos de relocalização residencial para zonas exteriores à ARU por parte de famílias em idade ativa já sem filhos a seu cargo.

QUADRO 1 – INDICADORES-CHAVE DE CARACTERIZAÇÃO DA ARU DO ROSSIO AO SUL DO TEJO (2011)

	Indicadores	ARU	Abrantes		Médio Tejo	Portugal
			Cidade	Concelho		
População	População residente	nº	1.856	18.450	39.325	220.661
	Famílias clássicas	nº	763	7.288	15.996	87.011
	Dimensão média das famílias	nº	2,43	2,53	2,46	2,54
	Índice de envelhecimento	%	171,9	118,7	207,1	174,1
	Índice de dependência dos jovens	%	24,1	24,3	20,5	22,0
	Índice de dependência dos idosos	%	41,4	28,8	42,4	38,2
	Índice de dependência total	%	65,4	53,2	62,9	60,2
Edificado	Edifícios clássicos	nº	710	5.471	20.368	107.291
	Época de construção	%	100,0	100,0	100,0	100,0
	< 1946	%	35,2	18,7	22,3	17,8
	1946-1960	%	16,9	15,1	16,9	14,4
	1961-1980	%	30,0	27,0	28,6	28,5
	1981-1990	%	7,3	13,3	11,0	13,9
	1991-2000	%	11,7	14,7	11,7	13,3
Alojamento	Estado de conservação*	%	100,0	s.d.	100,0	100,0
	Sem necessidade de reparações	%	54,1	s.d.	66,5	70,6
	Necessidade de pequenas reparações	%	28,2	s.d.	19,4	16,9
	Necessidade de mediias reparações	%	9,3	s.d.	8,3	7,1
	Necessidade de grandes reparações	%	4,5	s.d.	3,8	3,2
	Muito degradado	%	3,9	s.d.	2,0	1,7
	Alojamentos familiares	nº	1.183	10.165	25.504	137.233
Forma de ocupação	Forma de ocupação	%	100,0	100,0	100,0	100,0
	Residência habitual	%	63,8	71,3	62,4	68,1
	Residência secundária	%	15,7	12,4	20,4	19,3
	Vagos	%	20,5	16,3	17,2	12,5
Regime de propriedade do ocupante	Regime de propriedade do ocupante	nº	755	7.245	15.902	86.248
	Proprietário	%	63,8	76,2	80,4	81,8
	Arrendatário	%	29,2	18,0	12,3	11,7
	Outras situações	%	7,0	5,8	7,3	6,4

FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA

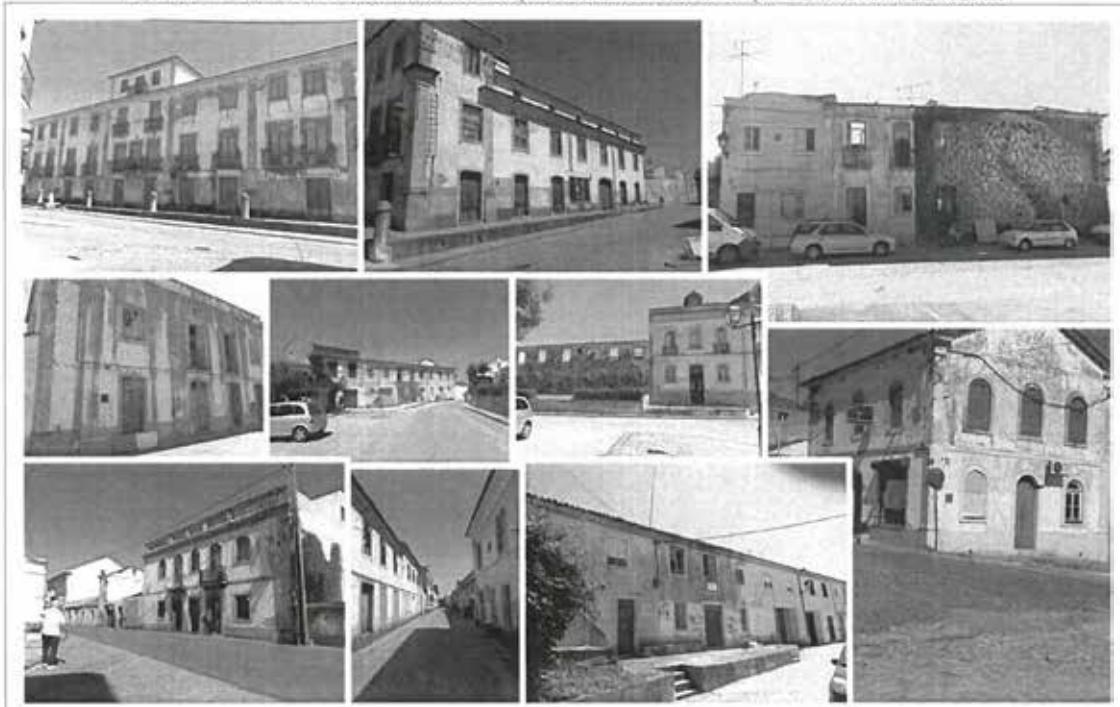
Em matéria de parque edificado, o stock de edifícios clássicos recenseado em 2011 abrangia cerca de 710 unidades, valor que se estima representar um acréscimo de 17% face a 2001. Apesar desta dinâmica, o parque edificado implantado no território da ARU diferenciava-se no contexto da cidade por apresentar níveis de velustez consideravelmente mais elevados, correspondendo os edifícios construídos anteriormente a 1946 a 25% do total de edifícios recenseados em 2011 (contra somente 19% no conjunto da cidade), este diferencial é ainda mais acentuado se considerados também os edifícios construídos até 1960, abrangendo neste caso 42% do total de edifícios (contra 34% no conjunto da cidade).

Relativamente ao estado de conservação, 46% dos edifícios clássicos recenseados em 2011 apresentava necessidades de intervenção, sendo estas especialmente pesadas em 18% desses



edifícios (Figura 6). Como seria expectável, estas necessidades apresentam forte correlação com a idade dos edifícios, verificando-se que 71% dos casos em que existem necessidades mais expressivas de intervenção correspondem a edifícios construídos até 1945, valor que atinge os 90% se considerados também os edifícios construídos até 1960. Pode afirmar-se, desta forma, que é particularmente elevada a magnitude das necessidades de conservação, reabilitação ou mesmo renovação urbana no território da ARU.

FIGURA 6 – EXEMPLOS DE EDIFÍCIOS COM FUNÇÃO RESIDENCIAL EM SITUAÇÃO DEGRADADA E DEVOLUTA



FONTE: IMPRENSACOM.ACT

Do ponto de vista dos alojamentos, o stock apurado para 2011 ascendia a um total de 1183 unidades, traduzindo – também aqui – um acréscimo de 17% face a 2001. Esta é uma dinâmica que se pode classificar como particularmente expressiva, atendendo a que o número de famílias residentes no território da ARU registou naquele mesmo período um decréscimo de -5%, podendo por isso evidenciar alguma dificuldade de escoamento comercial da oferta imobiliária de produção mais recente e/ou um aumento do volume de imóveis usados sem utilização efetiva.

A este respeito, os dados recolhidos para 2011 apontam para uma taxa de ocupação do parque de alojamentos de 80%, dos quais somente 64% em regime de residência habitual, valores que se apresentam claramente inferiores aos registados para o conjunto da cidade de Abrantes (com 84% e 71%, respetivamente). Tendo presentes as limitações de fiabilidade que caracterizam a classificação dos alojamentos sem utilização permanente em alojamentos vagos ou em alojamentos de residência secundária, será assim de admitir que a proporção de imóveis sem utilização efetiva possa ser bastante superior aos 20% indicados pelas estatísticas oficiais.



Maria

Já no que se refere à forma de ocupação, importa referir que 64% dos alojamentos utilizados como residência habitual são ocupados pelos respetivos proprietários, constituindo esta a principal modalidade de acesso à habitação no território da ARU. Não obstante, o segmento de arrendamento assume aqui um peso claramente superior ao registado para o conjunto da cidade (29% e 18%, respetivamente), situação que merecerá ser adequadamente ponderada na aferição caso-a-caso das responsabilidades e capacidades reais de intervenção dos proprietários em matéria de conservação e reabilitação do edificado.

### A.3. AVALIAÇÃO ESTRATÉGICA DA SITUAÇÃO DE PARTIDA

Os elementos apresentados nos pontos anteriores permitem confirmar que a delimitação de uma ARU no Rossio ao Sul do Tejo constitui uma decisão pertinente e oportuna, sendo evidente que o território abrangido reúne as características essenciais legalmente definidas para esse efeito (i.e. insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade) (Figura 7). De forma consequente, o Município considera essencial adotar para este território uma Operação de Reabilitação Urbana (ORUI) de natureza integrada e integradora que seja capaz de promover dinâmicas conducentes à sua regeneração física, social e económica e potenciar a sua afirmação enquanto espaço urbano de referência no contexto mais vasto da cidade de Abrantes.

Em termos estruturais, interessa começar por assinalar que o Rossio ao Sul do Tejo é corresponde objetivamente a um território urbano *em perda* no contexto mais vasto da cidade de Abrantes, facto bem patente na redução continuada do seu efetivo populacional e no crescente envelhecimento desse mesmo efetivo. Esta tendência está igualmente refletida no aumento da proporção de edifícios/alojamentos em situação devoluta, *abrindo caminho* à progressão de fenómenos já hoje muito expressivos de degradação física do parque edificado (em especial no caso dos edifícios de construção mais antiga).

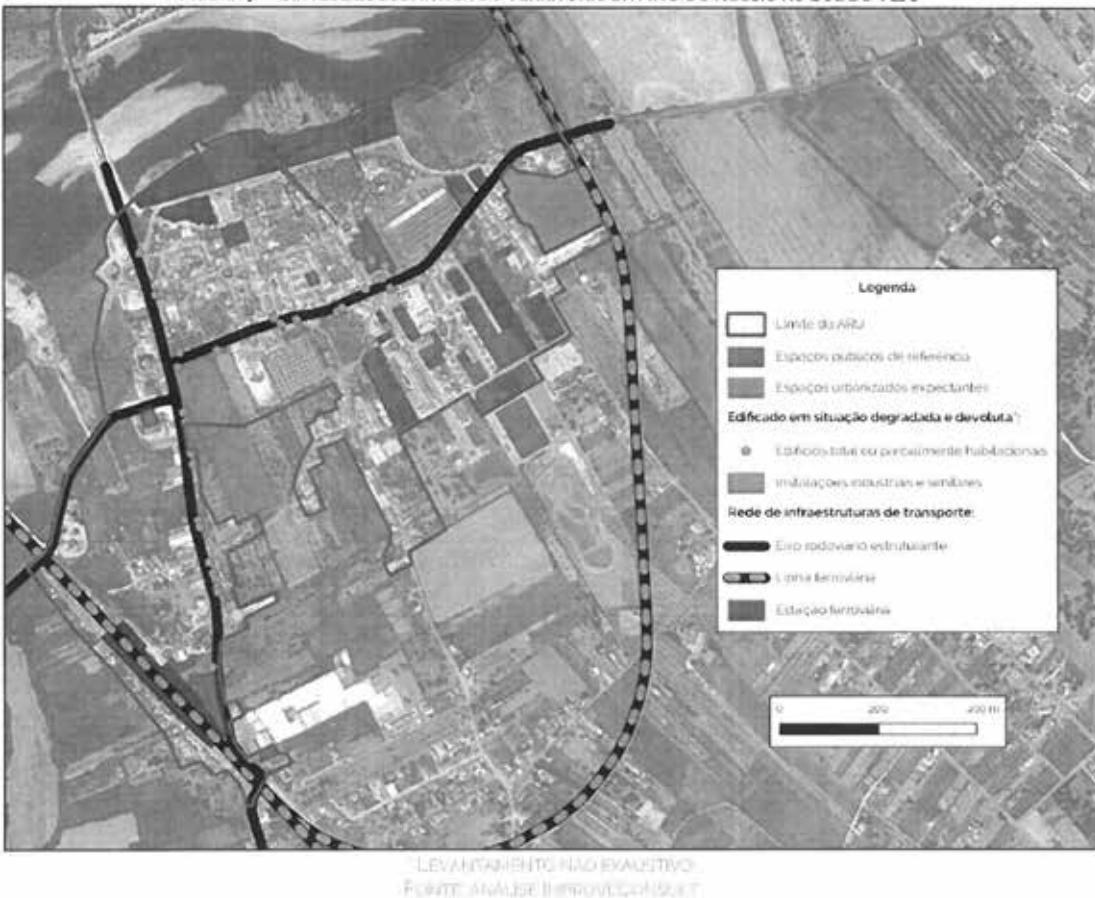
Do ponto de vista urbanístico, é também forçoso reconhecer que o território da ARU padece de patologias diversas ao nível quer da sua estruturação, quer da própria qualidade do espaço urbano. No caso do núcleo central do Rossio ao Sul do Tejo, essas patologias são especialmente evidentes em aspectos como a exiguidade do perfil transversal e a própria descontinuidade de vários arruamentos, com reflexos negativos ao nível da circulação rodoviária e pedonal, assim como na manifesta escassez de espaços públicos de referência. No caso do eixo da EN2/Avenida Dr. António Augusto da Silva Martins e da zona envolvente à estação de caminho-de-ferro, por seu turno, tais patologias associam-se predominantemente à deficiente estruturação do processo de ocupação linear que aqui teve lugar, bem patente na falta de consistência tipológica e na própria descontinuidade física das frentes edificadas, assim como na intensidade dos conflitos automóvel-peão na estruturação e utilização efetiva do espaço-canal (em claro desfavor do peão). Já no que respeita à zona a Sul da EN118/Avenida Avelar Machado, onde o espaço urbano se apresenta globalmente melhor estruturado, os problemas identificados



*[Handwritten signature]*

prendem-se essencialmente com a persistência de uma vasta bolsa de terrenos em situação expectante (penalizando a qualidade do ambiente urbano) e com a escassa presença de elementos potenciadores de uma maior qualificação e utilização/apropriação do espaço urbano.

FIGURA 7 – SÍNTESI ESQUEMÁTICA DO TERRITÓRIO DA ARU DO ROSSIO AO SUL DO TEJO



Os elementos assim sintetizados não podem deixar de ser vistos num contexto em que o território da ARU do Rossio ao Sul do Tejo se define pela sua vocação predominantemente residencial, fruto da relativa exiguidade do seu aparelho funcional, condição que faz depender a sua capacidade para atrair e fixar residentes da existência de vantagens comparativas e fatores de diferenciação suficientemente fortes para se afirmar no contexto mais vasto da cidade de Abrantes. A este respeito, e apesar de ser ter observado um expressivo aumento da oferta local de habitação, tanto a já referida retração do efetivo populacional como o consequente aumento da proporção de edifícios/alojamentos em situação devoluta atestam bem as dificuldades de afirmação do território da ARU enquanto espaço residencial atrativo à escala da cidade.

## B. ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANA

### B.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 Rossio ao Sul do Tejo corresponde ao Plano de Urbanização de Abrantes [PUA], revisto e aprovado em 2017<sup>4</sup>.

O novo PUA propõe uma visão global de (re)ordenamento para o conjunto da cidade de Abrantes sustentada em três princípios fundamentais (Figura 8):

- 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.

De entre os vários objetivos assumidos pelo PUA, merecem aqui especial realce aqueles que se prendem com o "Reforço, qualificação e animação de centros locais" e com a "Estabilização e qualificação das diversas áreas da cidade". No primeiro caso, e apesar da importância que o PUA reconhece à zona central da cidade (Centro Histórico), a estratégia preconizada não só não ignora o caráter policêntrico que define atualmente a sua estrutura territorial e funcional como defende o reforço e valorização dos designados *centros locais*, entre os quais o Rossio ao Sul do Tejo. No segundo caso, por seu turno, o PUA enfatiza expressamente a necessidade de (re)qualificação dos tecidos urbanos existentes e o aproveitamento das infraestruturas já instaladas.

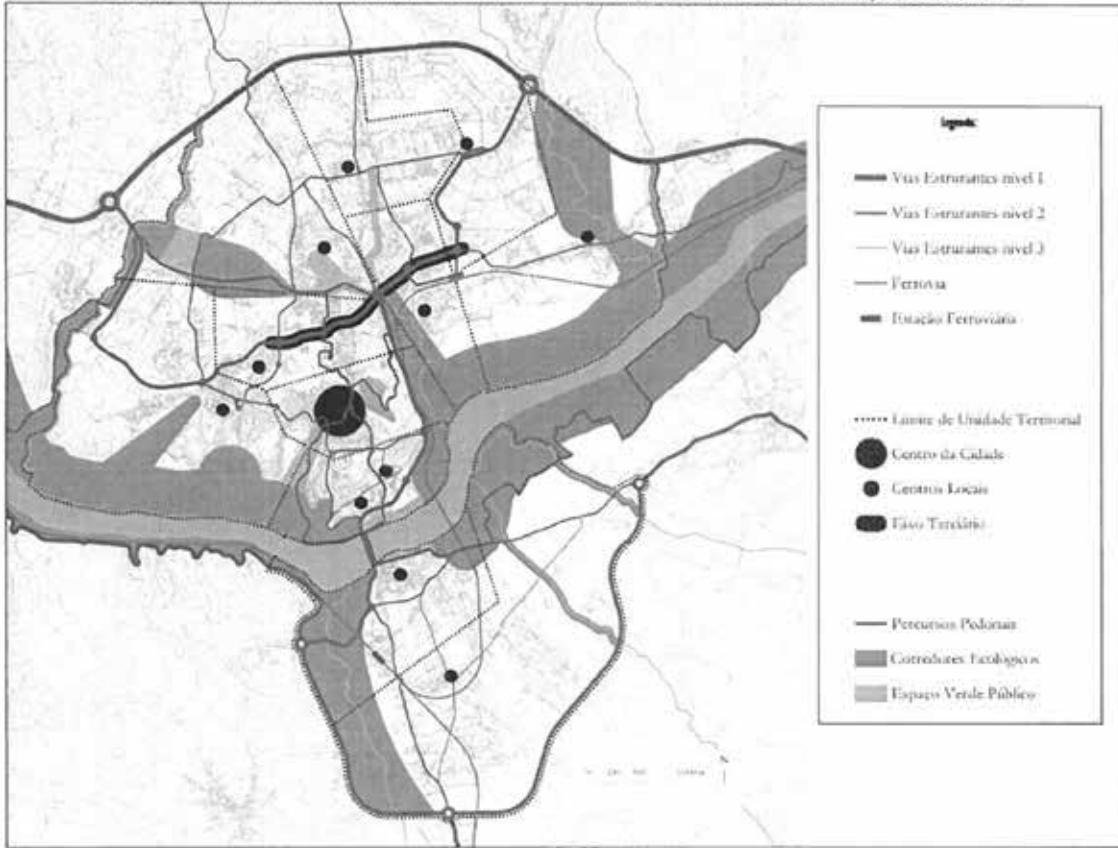
<sup>4</sup> Cf. Aviso nº6307/2017, de 5 de Junho de 2017.



*Quer  
Luz  
Suz*

contrapondo-a como alternativa desejável face a lógicas de expansão tidas como desnecessárias; é claro, na ótica do PUA, que "a grande aposta deve incidir na regeneração urbana, invertendo a dinâmica expansionista que ocorreu nas últimas décadas, injustificável numa perspetiva racional de ordenamento".

FIGURA 8 - MATRIZ DE ORDENAMENTO DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ABRANTES

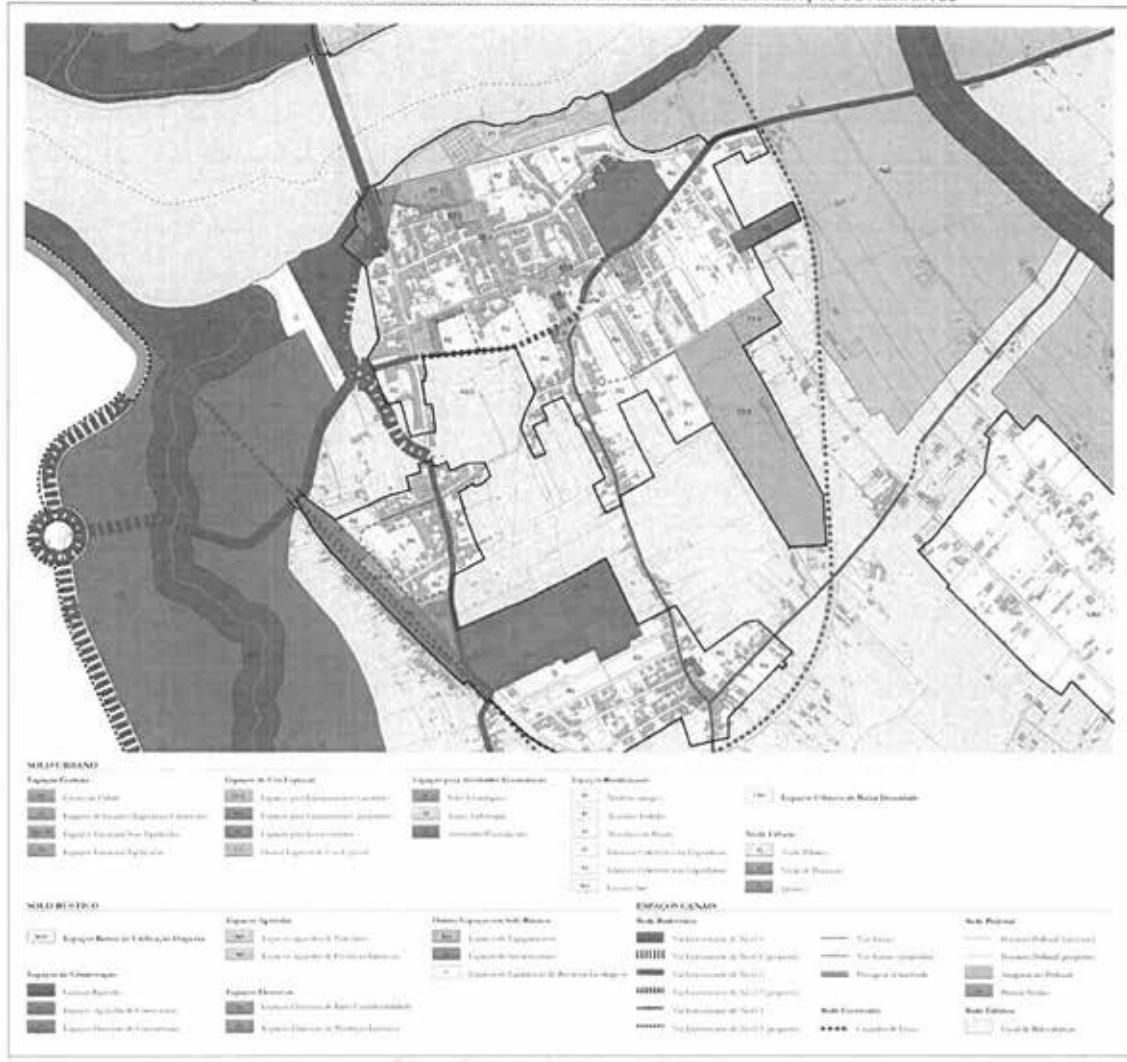


FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

Em termos de orientações e disposições de ordenamento, a categoria de solo urbano com maior expressão no território da ARU do Rossio ao Sul Tejo diz respeito aos designados Espaços Residenciais, diferenciando aí as subcategorias morfotipológicas referentes a Núcleos Antigos (Ro), Moradias Isoladas (R1) e Edifícios Coletivos sem Logradouro (R4) (Figura 9). Esta categoria de solo abrange áreas urbanas predominantemente destinadas à habitação, desejavelmente articuladas com outros usos – designadamente terciários – capazes de limitar a ocorrência de situações de monofuncionalidade, incluindo tanto tecidos urbanos já consolidados como tecidos urbanos a consolidar e/ou colmatar.



**FIGURA 9 - EXTRATO DA PLANTA DE ZONAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ABRANTES**



No caso dos designados Núcleos Antigos (Ro), que integram os espaços urbanos de construção mais remota (designadamente os tecidos estruturados em torno da amarração Sul da ponte rodoviária e da estação ferroviária e o canal que estabelece a ligação entre ambos), o PUA preconiza a reabilitação dos conjuntos de valor patrimonial existentes, admitindo a sua colmatação e/ou remate através de soluções urbanísticas que respeitem e valorizem as características morfológicas e tipológicas pré-existentes. Para além da melhoria das condições habitacionais do parque edificado, o PUA defende também a qualificação do espaço público e, sempre que possível, o seu redimensionamento, aspectos que deverão ser observados no âmbito dos processos de controlo prévio que venham a ter lugar. No caso do estacionamento, que constitui tipicamente um problema estrutural neste tipo de espaços, o PUA remete para a criação de bolsas de estacionamento coletivo localizadas na sua envolvente e para a construção de edifícios-silo.

Já no que respeita aos espaços urbanos de construção mais recente, designadamente os localizados a Sudeste da Avenida Avelar Machado/EN118, repartem-se fundamentalmente entre as subcategorias de Espaço Residencial relativos a Moradias Isoladas e Edifícios Coletivos sem Logradouro. Para estes espaços, o PUA estabelece orientações e regras que visam fundamentalmente regular futuros processos de urbanização e edificação, tanto por via de operações pontuais (mais ligadas a lógicas de consolidação/remate do existente) como de operações de loteamento (mais ligadas a lógicas de expansão).

Pela sua relevância específica no território da ARU, destacam-se ainda as subcategorias de solo urbano relativas ao Espaço Verde Público (V1) e às Atividades Pontualizadas (A3). No primeiro caso, a subcategoria em apreço abrange especificamente a frente ribeirinha do Rossio ao Sul do Tejo e pretende consolidar a vocação ambiental e lúdica desta zona do aglomerado, a qual tem vindo a beneficiar de investimentos expressivos nesse sentido. No segundo caso, por seu turno, a subcategoria aplica-se a algumas unidades produtivas existentes no território da ARU, destacando-se ai, pela sua dimensão e significado histórico na dinâmica do aglomerado, o *quarteirão industrial* da FRASAM.

Do ponto de vista infraestrutural, o PUA preconiza ainda a construção de um conjunto de novas vias rodoviárias com o intuito de descongestionar a zona central do aglomerado, muito pressionada por fluxos de atravessamento (i.e. sem origem nem destino no território da ARU), designadamente através de traçados variantes as Avenidas Dr. António Augusto da Silva Martins/EN2 e Avelar Machado/EN118. Em matéria de equipamentos, às propostas do PUA cingem-se à construção da Unidade de Saúde Familiar (USF) do Rossio ao Sul do Tejo (atualmente em fase final de instalação) e de um novo Centro de Dia.

## B.2. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

O presente PERU posiciona-se como um instrumento específico de política urbanística orientado para responder às principais necessidades, desafios e oportunidades que presentemente se colocam ao território da ARU do Rossio ao Sul do Tejo no domínio da reabilitação urbana. Enquanto instrumento elaborado ao abrigo do RJRU, este PERU assume integralmente os grandes desafios enunciados no Preâmbulo daquele diploma legal, designadamente:

- a articulação do dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar e modernizar o espaço, os equipamentos e as infraestruturas das áreas urbanas a reabilitar;
- a garantia de complementaridade e coordenação entre os diversos atores, concentrando recursos em operações integradas de reabilitação nas ARU, cuja delimitação incumbe aos Municípios e nas quais se intensificam os apoios fiscais e financeiros;
- a diversificação dos modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana, abrindo novas possibilidades de intervenção dos proprietários e outros parceiros privados;

- a criação de mecanismos que permitam agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação;
- o desenvolvimento de novos instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover os obstáculos à reabilitação associados à estrutura de propriedade nestas áreas.

Neste contexto, a fixação de Objetivos Estratégicos para o presente PERU pretende deixar claras as principais finalidades que deverão ser prosseguidas através da sua implementação, estabelecendo uma ponte entre a situação atual e a situação ambicionada para o território da ARU do Rossio ao Sul do Tejo num horizonte temporal de médio/longo prazo (i.e. próximos 10 anos). Estes Objetivos são, designadamente, os seguintes:

**OE.1 | Melhorar as Condições de Suporte e Desempenho do Sistema de Mobilidade Urbana**

**OE.2 | Valorizar o Espaço Público e a Qualidade do Ambiente Urbano**

**OE.3 | Qualificar e Diversificar a Oferta Local de Equipamentos e Serviços Coletivos**

**OE.4 | Promover a Conservação e Plena Utilização do Parque Edificado**

O primeiro Objetivo Estratégico (Melhorar as Condições de Suporte e Desempenho do Sistema de Mobilidade Urbana) visa alcançar ganhos significativos ao nível do desempenho quantitativo e qualitativo do sistema de mobilidade urbana no território da ARU do Rossio ao Sul do Tejo, designadamente por via da mitigação de problemas de congestionamento rodoviário e da melhoria das condições de conforto e segurança para a circulação pedonal. A prossecução deste Objetivo Estratégico tem subjacente a realização de intervenções de natureza predominantemente física, contemplando a beneficiação de espaços-canais existentes, assim como a criação de novas infraestruturas rodoviárias.

O segundo Objetivo Estratégico (Valorizar o Espaço Público e a Qualidade do Ambiente Urbano) visa posicionar o espaço público como componente estruturante para o processo de regeneração urbana do território da ARU do Rossio ao Sul do Tejo, colmatando assim as insuficiências que caracterizam a realidade atual e os fenômenos de degradação física e/ou funcional entretanto instalados. A prossecução deste Objetivo Estratégico tem subjacente a realização de intervenções de natureza predominantemente física, combinando a requalificação de espaços públicos existentes com a própria criação de novos espaços públicos onde estes sejam manifestamente deficitários.

O terceiro Objetivo Estratégico (Qualificar e Diversificar a Oferta Local de Equipamentos e Serviços Coletivos) visa reforçar a oferta de equipamentos e serviços coletivos de proximidade no território da ARU do Rossio ao Sul do Tejo, potenciando assim a melhoria da qualidade de vida da comunidade local e o incremento da atratividade residencial deste território à escala da cidade de Abrantes. A prossecução deste Objetivo Estratégico tem subjacente a realização de intervenções conducentes quer à criação de novos equipamentos e serviços de natureza coletiva



*Mor  
JG  
AB*

(caso da nova Unidade de Saúde Familiar, em fase final de instalação), quer à requalificação e beneficiação dos existentes.

Finalmente, o quarto e último Objetivo Estratégico [Promover a Conservação e Utilização do Parque Edificado] visa assegurar o pleno aproveitamento do potencial de uso do parque edificado do território da ARU do Rossio ao Sul do Tejo, condição essencial para evitar a progressão de processos de degradação do edificado. A prossecução deste Objetivo Estratégico tem subjacente a adoção de uma política ativa de responsabilização dos proprietários pelo estado de conservação e pela utilização do seu património, a qual deverá ser acompanhada pela implementação de medidas de incentivo (fiscais, financeiros, etc.) ao cumprimento pleno dos seus deveres nessa matéria.

### B.3. PERFIL E PRIORIDADES DA INTERVENÇÃO MUNICIPAL

A concretização dos Objetivos Estratégicos preconizados pelo presente PERU 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 aqueles Objetivos, 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 como um instrumento de política pública ao qual competirá explicitar o papel que o Município 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 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 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 deverá estimular a adoção de comportamentos por parte da iniciativa privada que contribuam de forma evidente para concretizar os Objetivos Estratégicos preconizados 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 financeira a intervenções de reabilitação;
- viabilizar processos pontuais de reconstrução ou substituição de edificações cuja manutenção não se afigure deseável e/ou viável, potencialmente abrangidos pela carteira de incentivos e apoios financeiros atrás referida;
- fomentar a colmatação de vazios remanescentes no tecido urbano existente, nomeadamente através da disponibilização de uma carteira de incentivos e apoios financeiros à edificação em lotes já infraestruturados localizados em zonas urbanas consolidadas.

Finalmente, e enquanto agente facilitador, o papel a assumir pelo Município deverá permitir 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 aspectos 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.



## C. PLANO DE AÇÃO

### C.1. PROGRAMA DE INVESTIMENTO MUNICIPAL

A associação de um programa de investimento municipal ao presente PERU materializa o papel de agente investidor que o Município se propõe assumir no quadro da implementação deste instrumento (Cf. Capítulo B.3), reconhecendo-se assim que o mesmo é essencial para despoletar um conjunto mais vasto de processos e dinâmicas conducentes à concretização dos Objetivos Estratégicos preconizados para o território da ARU do Rossio ao Sul do Tejo.

Neste contexto, as intervenções-chave que consubstanciam o programa de investimento municipal proposto para este território são as seguintes (Figura 10):

- A | Construção de variante à Avenida Dr. António Augusto da Silva Martins/EN2
- B | Construção de variante à Avenida Avelar Machado/EN118
- C | Criação de bolsa de estacionamento junto à nova Unidade de Saúde Familiar
- D | Reordenamento e qualificação da zona envolvente à Estação Ferroviária
- E | Beneficiação do Polidesportivo
- F | Beneficiação da Estação de Canoagem
- G | Valorização urbanística da zona do Campo de Futebol
- I | Disponibilização de habitação a custos controlados (Lote 38)
- J | Disponibilização de habitação a custos controlados (Lote 42)
- X | Zona prioritária de valorização do espaço público



*[Handwritten signature]*

FIGURA 10 – PROGRAMA DE INVESTIMENTO MUNICIPAL.



FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

#### **A Construção de variante à Avenida Dr. António Augusto da Silva Martins/EN2**

Esta intervenção consiste na criação de uma variante rodoviária à Avenida Dr. António Augusto da Silva Martins/EN2, a qual deverá ser implantada a Poente desta infraestrutura tendo como referência o traçado constante do PUA. É expectável que esta intervenção permita reduzir de forma substancial o volume de tráfego que demanda presentemente a Avenida Dr. António Augusto da Silva Martins/EN2, contribuindo para a sua afirmação enquanto via local com características eminentemente urbanas.

O custo estimado para esta intervenção é de €500.000, montante que não inclui eventuais custos com a aquisição de terrenos e/ou imóveis a demolir.

#### **B Construção de variante à Avenida Avelar Machado/EN118**

Esta intervenção consiste na criação de uma variante rodoviária à Avenida Avelar Machado/EN118, a qual deverá ser implantada a Sul desta infraestrutura tendo como referência o traçado constante do PUA. É expectável que esta intervenção permita reduzir de forma substancial o volume de tráfego que demanda presentemente a Avenida Avelar Machado/EN118, contribuindo para a sua afirmação enquanto via local com características eminentemente urbanas.

O custo estimado para esta intervenção é de €510.000, montante que não inclui eventuais custos com a aquisição de terrenos e/ou imóveis a demolir.

**C Criação de bolsa de estacionamento junto à nova Unidade de Saúde Familiar**

Esta intervenção consiste na criação de uma bolsa de estacionamento rodoviário junto às instalações da nova Unidade de Saúde Familiar (USF) do Rossio ao Sul do Tejo, designadamente nos terrenos marginados pela Rua José da Silva Mendes (a Poente) e pela Rua da Estalagem Nova (a Nascente). Para além da melhoria das condições de acesso à USF e a outros equipamentos já localizados ou a localizar na envolvente, esta intervenção contribuirá igualmente para mitigar problemas mais vastos de escassez de estacionamento na zona central do Rossio ao Sul do Tejo.

O custo estimado para esta intervenção é de €100.000, montante que não inclui eventuais custos com a aquisição de terrenos e/ou imóveis a demolir.

**D Reordenamento e qualificação da zona envolvente à Estação Ferroviária**

Esta intervenção (dependente de estreita articulação com a Infraestruturas de Portugal) consiste no reordenamento e qualificação da zona envolvente à Estação Ferroviária de Abrantes. No essencial, pretende-se promover a valorização urbanística desta zona através de intervenções no sistema de espaços públicos e de circulação pedonal (substituição de pavimentos, alargamento de passeios, etc.), assim como a melhoria das condições de circulação e estacionamento rodoviário.

O custo estimado para esta intervenção é de €550.000, montante que não inclui eventuais custos com a aquisição de terrenos e/ou imóveis a demolir.

**E Beneficiação do Polidesportivo**

Esta intervenção consiste na beneficiação física das instalações do Polidesportivo do Rossio ao Sul do Tejo, tendo em vista não só a reparação de infraestruturas e equipamentos em deficiente estado de conservação como, também, a melhoria das condições e possibilidades de utilização atualmente proporcionadas.

O custo estimado para esta intervenção é de €125.000.

**F Beneficiação da Estação de Canoagem**

Esta intervenção consiste na beneficiação física das instalações da Estação de Canoagem do Rossio ao Sul do Tejo, consolidando desta forma a ligação deste aglomerado urbano ao Rio Tejo e, em termos mais amplos, o próprio potencial de uso e animação urbana proporcionado pelo Aquapolis – Margem Sul.

O custo estimado para esta intervenção é de €200.000.

#### **C Valorização urbanística da zona do Campo de Futebol**

Esta intervenção consiste na valorização urbanística da zona localizada a Norte do Campo de Futebol, atualmente em situação expectante e, como tal, penalizadora da imagem e da qualidade do ambiente urbano.

O custo estimado para esta intervenção é de €150.000, montante que não inclui eventuais custos com a aquisição dos terrenos necessários a sua concretização.

#### **H Disponibilização de habitação a custos controlados (Lote 38)**

Esta intervenção consiste na conclusão das obras de construção de um edifício localizado na Avenida Professor Egas Moniz (Lote 38) e que o Município adquiriu após insolvência do seu promotor original, permitindo assim conferir uma utilização efetiva ao mesmo e, por esta via, contribuir para a atração de novos residentes para o território da ARU. A intervenção prevê a disponibilização de um conjunto de 6 fogos com tipologias diversas em regime de habitação a custos controlados.

O custo estimado para esta intervenção é de €350.000.

#### **I Disponibilização de habitação a custos controlados (Lote 42)**

Esta intervenção consiste na conclusão das obras de construção de um edifício localizado na Avenida Professor Egas Moniz (Lote 42) e que o Município adquiriu após insolvência do seu promotor original, permitindo assim conferir uma utilização efetiva ao mesmo e, por esta via, contribuir para a atração de novos residentes para o território da ARU. A intervenção prevê a disponibilização de um conjunto de 6 fogos com tipologias diversas em regime de habitação a custos controlados.

O custo estimado para esta intervenção é de €350.000.

#### **X Zona prioritária de valorização do espaço público**

Esta intervenção consiste na realização de pequenas operações de requalificação e valorização do espaço público na zona central do Rossio ao Sul do Tejo, designadamente com vista à obtenção de ganhos ao nível das condições de conforto e segurança da circulação pedonal. Sem prejuízo da definição de espaços/eixos específicos que careçam de atuação prioritária, considera-se que o *timing* e localização estas operações deverão ser predominantemente conduzidas no quadro de intervenções motivadas por necessidades de reparação, beneficiação e/ou renovação de infraestruturas localizadas no subsolo, em especial de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais.

O custo estimado para esta intervenção é de €1.000.000.



*[Handwritten signature]*

Do ponto de vista do financiamento, por seu turno, interessa assinalar desde já que o Município não dispõe presentemente de recursos adicionais àqueles que decorrem do seu orçamento próprio, situação que condiciona de forma muito considerável a sua capacidade de concretização de algumas das intervenções propostas (designadamente as de maior dimensão financeira) no curto prazo. Neste contexto, atendendo ao horizonte temporal do presente PERU (10 anos) e às perspetivas de captação de financiamento externo no âmbito do próximo período de programação dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento, será de admitir que parte relevante dessas intervenções apenas possa ser concretizada a partir de 2021.

## C.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>1</sup> e no RJRU<sup>2</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 Rossio ao Sul do Tejo em que é manifesto o seu incumprimento por parte dos respetivos proprietários.

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>3</sup> e, igualmente, do RJUE<sup>4</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>5</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 estratégia preconizada pelo PERU, procede-se em seguida

<sup>1</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>2</sup> Cf. nº1 do artigo 6º do RJRU.

<sup>3</sup> Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de Maio.

<sup>4</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>5</sup> Cf. alínea b) do artigo 4º do RJRU.

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>10</sup>.

Tendo em conta que o Município de Abrantes não dispõe atualmente de informação sistematizada deste tipo para o parque edificado localizado na ARU, proceder-se-a à colmatação dessa carência mediante o desenvolvimento faseado das seguintes tarefas técnicas:

- referenciação dos edifícios cujo estado de conservação se afigure mais problemático através de métodos expeditos de análise no terreno;
- cruzamento dos edifícios referenciados com informação residente nos serviços municipais relativa a processos vivos de controlo prévio e execução de operações urbanísticas;
- 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>11</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>12</sup>, o mesmo se aplicando a situações de tentativa ou negligéncia<sup>13</sup>. De igual modo, assinala-se também a possibilidade de agravamento da carga fiscal sobre os predios em deficiente estado de conservação por via da aplicação de majorações sobre a taxa aplicável ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) (vd. Capítulo C.3).

<sup>10</sup> Cf. Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro e Portaria nº1192-B/2006, de 3 de Novembro.

<sup>11</sup> Cf. nº1 do artigo 65º do RJRU e nº2 do artigo 90º do RJUE.

<sup>12</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>13</sup> Cf. nº9 do artigo 98º do RJUE.



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>44</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 C.3).

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 ônus 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>45</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>46</sup>, assim como sempre que aqueles ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas<sup>47</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, 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

<sup>44</sup> Cf. Decreto-Lei nº159/2006, de 8 de Agosto.

<sup>45</sup> Cf. nº1 do artigo 55º do RJRU e nº2 do artigo 89º e alínea a) do nº3 do artigo 102º do RJUE.

<sup>46</sup> Cf. nº1 do artigo 57º do RJRU.

<sup>47</sup> Cf. nº3 do artigo 89º e alínea b) do nº3 do artigo 102º do RJUE.

notificados<sup>11</sup>. Esta penalização é, nos termos do RJUE, suscetível de aplicação de coima graduada<sup>12</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>13</sup> ou, em alternativa, a sua expropriação<sup>14</sup> ou venda forçada do imóvel a intervençor em hasta pública a quem oferecer melhor preço e se dispuser a cumprir o dever de conservação/reabilitação originalmente imposto ao proprietário<sup>15</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 à 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>16</sup>, a constituição de servidões administrativas<sup>17</sup>, a reestruturação da propriedade<sup>18</sup> e o exercício do direito de preferência nas transmissões por título oneroso entre particulares de terrenos, edifícios ou frações de edifícios<sup>19</sup>.

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.

<sup>11</sup> Cf. alínea s) do nº1 do artigo 98º do RJUE.

<sup>12</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>13</sup> Cf. nº2 do artigo 55º do RJRU.

<sup>14</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 é do ato administrativo que individualiza os bens a expropriar pertence à Câmara Municipal (cf. nº3 do artigo 61º do RJRU).

<sup>15</sup> Cf. nº3 do artigo 55º e artigo 62º do RJRU.

<sup>16</sup> Cf. nº1 do artigo 61º do RJRU e artigo 159º do RJIGT.

<sup>17</sup> Cf. nº1 do artigo 60º do RJRU.

<sup>18</sup> Cf. nº1 do artigo 64º do RJRU e artigos 162º, 164º e 165º do RJIGT.

<sup>19</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).



### C.3. CARTEIRA DE INCENTIVOS AOS PROPRIETÁRIOS

A melhoria do estado de conservação do parque edificado localizado na ARU do Rossio ao Sul do Tejo e a promoção da sua plena ocupação através de utilizações compatíveis com a estratégia 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.

Assim, do ponto de vista fiscal, a carteira de incentivos proposta para esta ARU foi desenhada com o triplo intuito de promover (i) a conservação e reabilitação do parque edificado, (ii) a dinamização do mercado imobiliário 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 Transmissões 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 (IRSI), podendo assumir o caráter de benefício ou, alternativamente, de penalização (Quadro 2). Para além dos incentivos gerais definidos a nível nacional, designadamente no quadro do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) e do Código do IVA, o Município disponibilizará ainda um conjunto próprio de incentivos relativamente ao IMT e ao IMI cujos termos de operacionalização serão fixados através do Regulamento Municipal de Incentivos à Reabilitação Urbana (RMIRU).

QUADRO 2 – CARTEIRA DE INCENTIVOS FISCAIS

Objetivo	Enquadramento Legal				
	Estatuto dos Benefícios Fiscais e Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado		Regulamento Municipal de Incentivos à Reabilitação Urbana		
Conservação e reabilitação do parque edificado	IME:1	Isenção de IMI por 3 anos (prorrogável por 5 anos adicionais) para imóveis reabilitados	ou	IMI:A	Similar a IMI1, com alargamento do período inicial de isenção e aligeiramento das condições de acesso
	-	-	-	IMI:B	Isenção de IMI para imóveis em adequado estado de conservação
	IVA:1	Taxa reduzida de 6% para emprestadas de reabilitação urbana	-	-	-
	IRSI:1	Dedução à coleta de 30% dos encargos com a reabilitação de imóveis (max. €500)	-	-	-
	-	-	-	IMI:C	Agravamento da taxa de IMI para imóveis degradados
	-	-	-	IMI:D	Agravamento da taxa de IMI para imóveis em ruínas
Dinamização do mercado imobiliário	IMT:1	Isenção de IMT na aquisição de imóveis destinados a reabilitação	ou	IMT:A	Similar a IMT 1, com aligeiramento das condições de acesso
	IMT:2	Isenção de IMT na 2ª aquisição de imóveis reabilitados destinados a habitação própria e permanente	ou	IMT:B	Similar a IMT 2, com alargamento dos destinos admitidos para o imóvel e aligeiramento das condições de acesso
	IRSI:2	Tributação à taxa reduzida de 5% das mais-valias com a alienação de imóveis reabilitados	-	-	-
Ocupação e utilização do parque edificado	IRSI:3	Tributação à taxa reduzida de 5% dos rendimentos prediais de imóveis reabilitados	-	-	-
	-	-	-	IMI:E	Agravamento da taxa de IMI para imóveis em situação devoluta

NOTA: ESTE QUADRO NÃO DISPENSA A CONSULTA DO EBF, DO CÓDIGO DO IVA E DO RMIRU.

Do ponto de vista tributário, por seu turno, a carteira de incentivos a contemplar no RMIRU procurará estimular a concretização de operações urbanísticas capazes de contribuir para a (re)qualificação do parque edificado e a valorização do ambiente urbano do território da ARU. No



essencial, estes incentivos serão consubstanciados através da isenção do pagamento das taxas municipais relativas a obras de conservação, alteração, ampliação e reconstrução de imóveis existentes, extensível também à taxa municipal de ocupação de espaço público associada a essas mesmas obras.

É de assinalar, finalmente, que os imóveis localizados no território da ARU do Rossio ao Sul do Tejo beneficiam de acesso preferencial aos apoios financeiros disponíveis através do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU), os quais consistem fundamentalmente na concessão de empréstimos para a reabilitação integral de edifícios (incluindo soluções integradas de eficiência energética) em condições mais favoráveis face às praticadas pelo mercado.

## D. IMPLEMENTAÇÃO E MODELO DE GESTÃO

### D.1. ENTIDADE GESTORA

A gestão da implementação do PERU do Rossio ao Sul do Tejo 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>17</sup>.

### D.2. MODELOS DE EXECUÇÃO

A implementação do PERU do Rossio ao Sul do Tejo irá previsivelmente mobilizar os dois modelos executorios previstos no RJRU, designadamente o modelo por iniciativa da entidade gestora (neste caso o Município) e o modelo por iniciativa dos particulares<sup>18</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 C.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>19</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 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

<sup>17</sup> Cf. artigo 10º do RJRU.

<sup>18</sup> Cf. nº1 do artigo 11º do RJRU.

<sup>19</sup> Cf. nº3 do artigo 11º do RJRU.

por administração conjunta possa vir a constituir uma opção em situações devidamente fundamentadas<sup>30</sup>.

### D.3. PERÍODO DE VIGÊNCIA E ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO

O PERU do Rossio ao Sul do Tejo 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.



Projeto de Reabilitação Urbana do Rossio

*mar  
29  
KJ*



ASSUNCAO	RECINTO: CAMARA MUNICIPAL DO ASSUNCAO
PROPOSTA DE URBANIZACAO DA AREA DE RECOLHIMENTO URBANO	DATA: 02/09/2008
MAIS RUA	
PROJETO DE URBANIZACAO DA AREA DE RECOLHIMENTO URBANO	
DE MUNICIPIO DO RJ	
Assunto: PROPOSTA DE URBANIZACAO DA AREA DE RECOLHIMENTO URBANO	
Data: 02/09/2008	
Assinatura:	

*fl. 39/39*

*Mor 17*  
(doc. 17)

**Sessão ordinária – 26 de fevereiro de 2021**

**PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO**

**9. - Delimitação da Área de Reabilitação Urbana [ARU] de Alferrarede e elaboração da correspondente Operação de Reabilitação Urbana [ORU]**

**Deliberação:** Considerando o disposto no artigo 25º, nº 1, alínea g), da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, delibera *aprovar o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana [PERU] de Alferrarede, para a execução de uma Operação de Reabilitação Urbana sistemática, (ORU)*, organizada de acordo com o disposto no artigo 33º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, e nos termos do nº 3 e nº 4 do artigo 17º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, na redação que lhe foi conferida pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, e a *delimitação e caraterização da respetiva ARU*, que igualmente se aprova (cf artigo 13º ), tudo de acordo com o documento de instrução anexo.

**Votação:** Aprovado por unanimidade.

*Proposta de deliberação aprovada em minuta, nos termos dos nºs 3 e 4 artigo 57º, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.*

Presidente da Assembleia Municipal

*Mor*  
António Lucas Gomes Mor

1º Secretário

*M. Duarte dos Santos*  
Manuel Duarte dos Santos

fl. 1/37

*[Handwritten signature]*

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

## ALFERRAREDE



abrantes  
cidade centenária



APRIL 2019



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 Coimbra, n.º87  
1050-134 Lisboa  
Tel: 213 502 636  
e-mail: [improve@improveconsult.pt](mailto:improve@improveconsult.pt)  
[www.improveconsult.pt](http://www.improveconsult.pt)

Abri'l'2019



Principais siglas e acronymos utilizados no presente documento

ARU: Área de Reabilitação Urbana

EBF: Estatuto dos Benefícios Fiscais

IMI: Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT: Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

IRS: Imposto sobre o Rendimento Singular

IVA: Imposto sobre o Valor Acrescentado

MAEC: Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis

ORU: Operação de Reabilitação Urbana

PDM: Plano Diretor Municipal

PERU: Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

PUA: Plano de Urbanização de Abrantes

RJIGT: Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

RJRU: Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

RJUE: Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

RMIRU: Regulamento Municipal de Incentivos à Reabilitação Urbana



## ÍNDICE GERAL

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>4</b>
<b>A. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA.....</b>	<b>5</b>
A.1. ENQUADRAMENTO E PERfil DE INserçãO TERRITORIAL.....	5
A.2. DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO SUMÁRIA DA ÁREA DE REABILITACAO URBANA.....	7
A.3. Avaliação Estratégica da Situação de Partida.....	13
<b>B. ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANA.....</b>	<b>16</b>
B.1. ORIENTAÇÕES DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	16
B.2. OBJETIVOS ESTRATEGICOS.....	19
B.3. PERfil E PRIORIDADES DA INTERVENÇÃO MUNICIPAL.....	21
<b>C. PLANO DE AÇÃO.....</b>	<b>23</b>
C.1. PROGRAMA DE INVESTIMENTO MUNICIPAL.....	23
C.2. INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DA POLÍTICA URBANÍSTICA.....	26
C.3. CARTEIRA DE INCENTIVOS AOS PRÓPRIETARIOS.....	30
<b>D. IMPLEMENTAÇÃO E MODELO DE GESTÃO.....</b>	<b>32</b>
D.1. ENTIDADE GESTORA.....	32
D.2. MODELOS DE EXECUÇÃO.....	32
D.3. PERÍODO DE VIGÊNCIA E ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO.....	33



## INTRODUÇÃO

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana [PERUI] de Alferrarede assume-se como uma peça fundamental da política municipal de urbanismo e ordenamento do território que tem vindo a ser implementada pelo Executivo camarário ao longo dos últimos anos, dando sequência natural às orientações emanadas do novo Plano Diretor Municipal [PDM] (em fase final de revisão) e do Plano de Urbanização de Abrantes [PUA] (revisto em 2017) e criando condições acrescidas para a sua implementação neste território concreto.

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

- Caracterização da Área de Reabilitação Urbana (Capítulo A);
- Estratégia de Reabilitação e Revitalização Urbana (Capítulo B);
- Plano de Ação (Capítulo C);
- Implementação e Modelo de Gestão (Capítulo D).



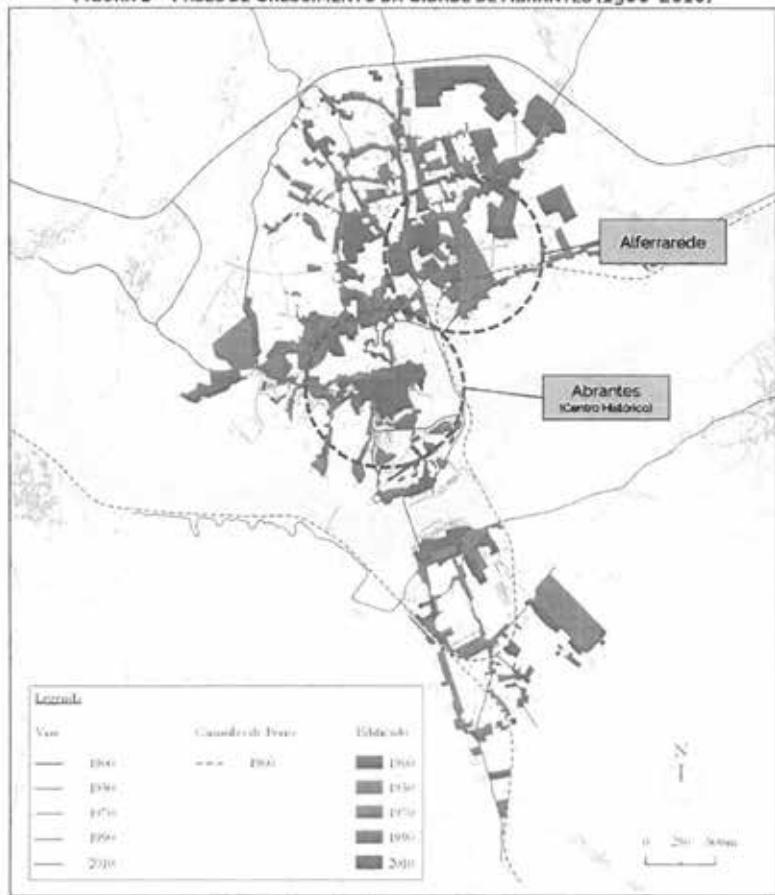
*Maria*

## A. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

### A.1. ENQUADRAMENTO E PERFIL DE INSERÇÃO TERRITORIAL

O aglomerado urbano de Alferrarede está localizado a Nordeste da zona central de Abrantes, posicionando-se atualmente como parte integrante da cidade em virtude da expansão que esta registou ao longo das últimas décadas (Figura 1).

FIGURA 1 – FASES DE CRESCIMENTO DA CIDADE DE ABRANTES (1900-2010)



FONTE: CONSELHO MUNICIPAL DE ABRANTES

Na génese da formação deste aglomerado está a instalação de uma estação ferroviária integrada na linha de caminho-de-ferro da Beira Interior, a qual foi concluída em 1891. Objetivamente, é por via da materialização desta infraestrutura que se assistiu à criação de condições locativas potenciadoras da ocupação urbana e da instalação de atividades económicas na zona onde Alferrarede se veio a implantar, alavancadas mais tarde pela consolidação dos eixos rodoviários correspondentes às Estradas Nacionais 2 [EN2] e 3 [EN3].

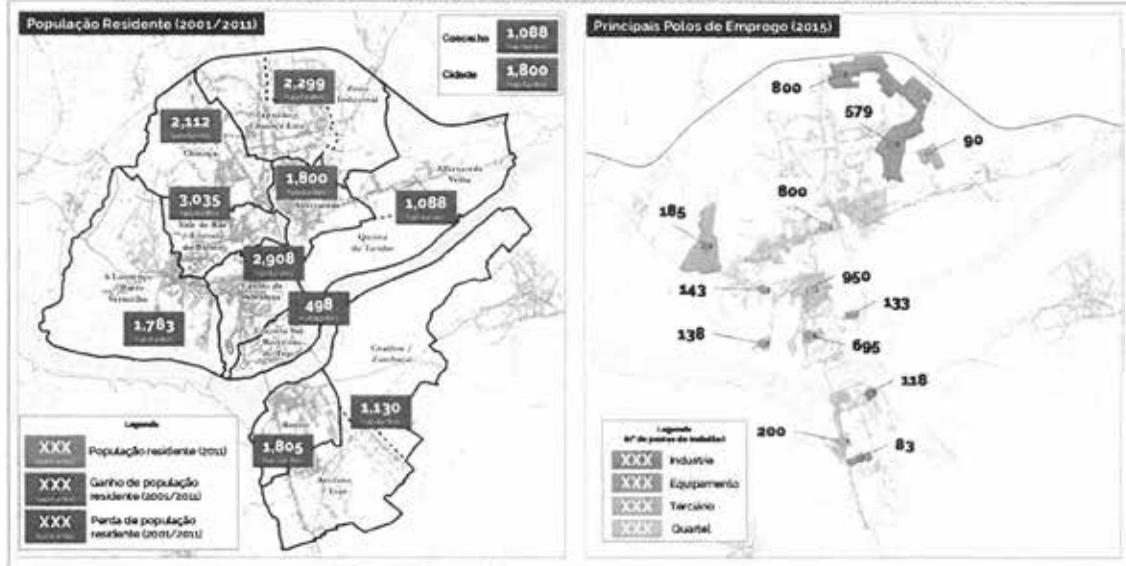
Durante várias décadas, Alferrarede e o aglomerado do Rossio ao Sul do Tejo (localizado na margem Sul do Rio Tejo em Abrantes e igualmente beneficiário da instalação de uma estação ferroviária na segunda metade do século XIX) foram os únicos polos relevantes de concentração demográfica e económica na envolvente territorial da cidade de Abrantes. Com efeito, é só na segunda metade do século XX que a dinâmica de crescimento da cidade vem despoletar a emergência de novos padrões espaciais no seu processo de expansão, "fundamentalmente através de operações de loteamento, muitas vezes descontextualizadas e gerando o crescimento desordenado e disperso". Deste processo, predominantemente incidente na margem direita do Rio Tejo e, em especial, nas áreas a Norte da zona central de Abrantes, resultou forçosamente uma cidade bastante mais extensa e difusa, assim como um modelo de repartição espacial da população e das atividades (económicas e não-económicas) substancialmente distinto daquele que havia caracterizado grande parte do século XX.

De acordo com os dados mais recentes que se encontram disponíveis, compilados no âmbito da revisão do Plano de Urbanização de Abrantes [PUA], é possível constatar que as áreas urbanas situadas a Norte da zona central de Abrantes – incluindo Alferrarede – foram precisamente aquelas que registaram crescimento populacional entre 2001 e 2011, contrastando assim com as perdas verificadas no restante território da cidade (Figura 2). Por outro lado, e em linha com estas dinâmicas, compete aqui destacar o posicionamento de Alferrarede face a alguns dos principais polos de emprego da cidade, designadamente a centralidade linear estruturada ao longo da EN3/Avenida D. João I (localizada a Norte da zona central de Abrantes e que culmina em Alferrarede), assente na presença de superfícies comerciais de média e grande dimensão, o Parque Industrial (Norte e Sul) de Abrantes (a Norte de Alferrarede) e o Tecnopolo do Vale do Tejo (no coração de Alferrarede).

---

<sup>1</sup> Cf. Revisão do Plano de Urbanização de Abrantes - Relatório do Plano, Câmara Municipal de Abrantes, Abrantes, 2015.

## FIGURA 2 – EVOLUÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE E DO EMPREGO NA CIDADE DE ABRANTES



FONTE: CEMERJ/IBGE/INSTITUTO DE AGRONESTES SUD-ESTADÃO

Como rapidamente se depreende, o contexto exposto mostra de forma muito clara que Alferrarede beneficia atualmente de algumas das principais dinâmicas de crescimento em curso na cidade de Abrantes, seja em termos demográficos como ao nível das atividades económicas e não-económicas. Não obstante este facto, e como melhor se demonstrará no ponto seguinte, o território a delimitar como ARU manteve-se relativamente periférico face às dinâmicas em apreço na zona de Alferrarede (com exceção da implantação do Tecnopolo), diferenciando-se da sua envolvente por via da forte incidência local de processos de desvitalização funcional e sociodemográfica ao longo das últimas décadas.

## A.2. DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO SUMÁRIA DA ÁREA DE REABILITACÃO URBANA

O desenho e subsequente implementação de uma estratégia de reabilitação urbana para Alferrarede tem como pressuposto básico a prévia delimitação territorial da sua área de intervenção, a qual, de acordo com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), se consubstancia legalmente enquanto Área de Reabilitação Urbana (ARU). Nos termos do RJRU, uma ARU corresponde a uma área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana<sup>1</sup>.

Alinea b) do artigo 2º do RJRU.

Da análise da atual estrutura territorial de Alferrarede e, designadamente, da zona a delimitar como ARU, emerge desde logo o efeito estruturante assumido pelas vias de transporte na ocupação do solo e na organização espacial do aglomerado, ainda que seja muito distinto o papel exercido pelos modos ferroviário e rodoviário (Figura 3).

FIGURA 3 – DELIMITAÇÃO DA ARU DE ALFERRAREDE

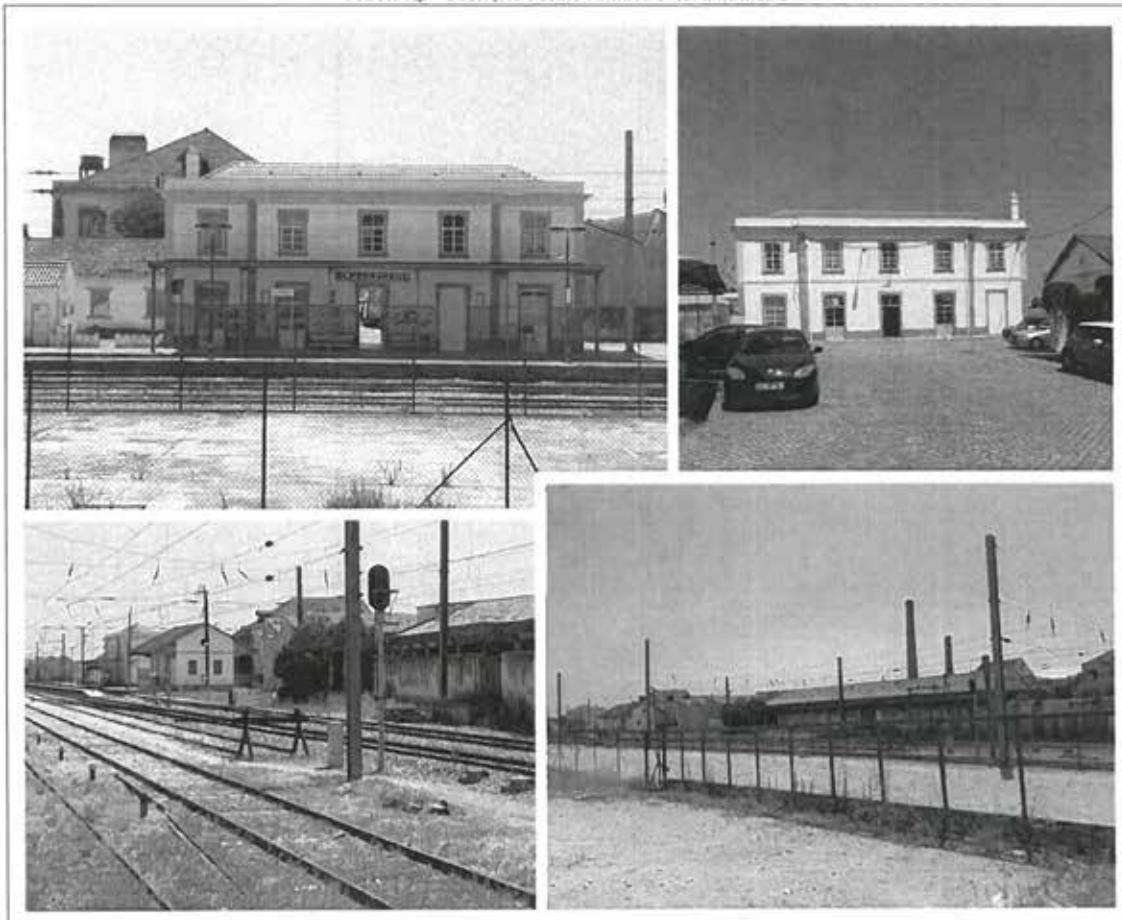


FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES



No caso do modo ferroviário, verifica-se facilmente que, apesar da existência de dois pontos de permeabilidade rodoviária/pedonal, concretizados através da EN3/Rua da Fonte de São José (passagem desnivelada) e da Rua do Comércio (passagem de nível), o traçado da linha de caminho-de-ferro posiciona-se, ainda hoje, como um elemento estrutural que exerce fundamentalmente um efeito de separação – e também de diferenciação – entre ambos os lados do canal. A estação ferroviária, que constituiu outrora o marco fundamental em torno do qual se vieram a implantar as primeiras edificações destinadas ao acolhimento de atividades industriais e de suporte à função residencial, corresponde atualmente a uma infraestrutura carecida de modernização e enquadrada por uma envolvente (em particular a Sul) especialmente degradada e com limitações relevantes ao seu funcionamento enquanto plataforma intermodal de transportes (acessos pedonais e rodoviários, estacionamento automóvel, etc.) (Figura 4).

FIGURA 4 – ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DE ALFERRAREDE

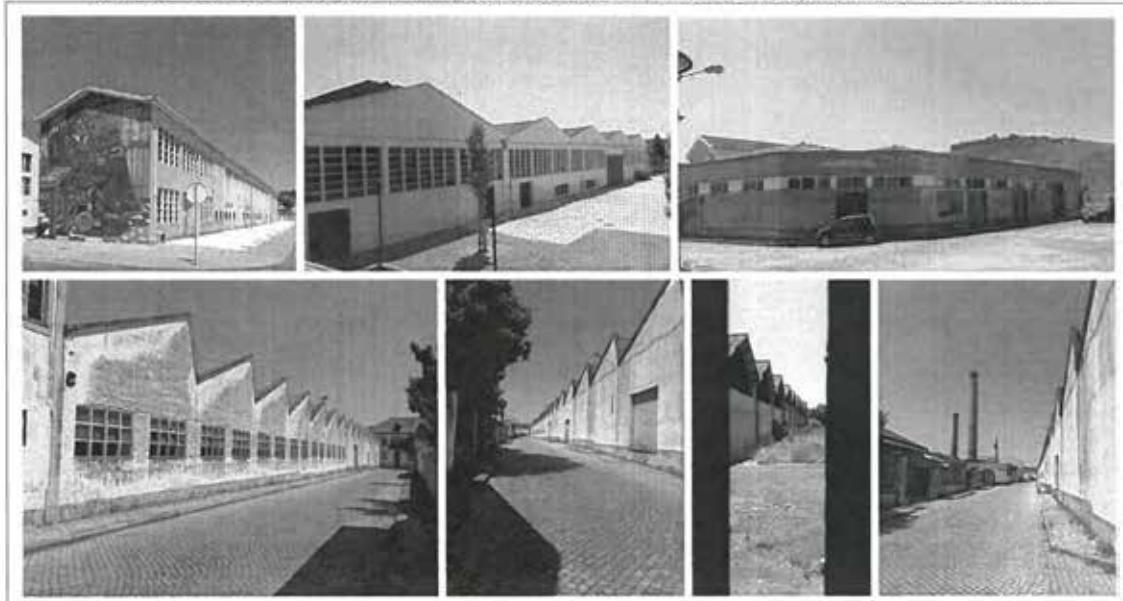


Fonte: INPROVIT/DSR/UT

O vasto conjunto de instalações industriais que persiste nessa envolvente atesta bem o potencial locativo originalmente introduzido pela estação ferroviária, sendo especialmente relevante a capacidade de empreendimento então evidenciada pela Companhia União Fabril [CUF], referência marcante da economia portuguesa a partir da segunda metade do século XIX. Tendo

começado em 1907 por se dedicar à produção de azeite por via da aquisição de uma empresa já existente U. Michelon & J. Combermalle), e sobretudo por via da instalação da subsidiária União Fabril do Azoto IUFAl (dedicada à produção de amoniaco) em 1948 que Alferrarede ganha uma dimensão e dinamismo próprios, avultando ai todo o leque de investimentos complementares que esta empresa realizou em domínios como a habitação (vd. Bairro da CUF), a educação (vd. Escola União Fabril) ou o desporto (vd. Campo da CUF). Com exceção da zona que desde 2003 tem vindo a ser ocupada pelo Tecnopolo do Vale do Tejo (localizada no lado Norte da estação ferroviária) e que foi outrora parte integrante do complexo fabril da CUF/UFA, a generalidade das instalações industriais que subsistem desse período encontram-se em situação devoluta e crescente estado de degradação, penalizando severamente a atratividade e qualidade do ambiente urbano do núcleo central de Alferrarede (Figura 5).

FIGURA 5 – EXEMPLOS DE ZONAS/INSTALAÇÕES INDUSTRIALIS E SIMILARES EM SITUAÇÃO DEGRADADA E DEVOLUTA



FONTE: INFORNECONSULT

De forma distinta, a rede rodoviária posicionou-se fundamentalmente como um elemento estruturante para a orientação do processo de crescimento de Alferrarede e para o estabelecimento de relações de conectividade com a sua envolvente. Sendo visível o seu papel na configuração de eixos onde se vieram a implantar edificações segundo uma lógica de crescimento linear, de que é exemplo o corredor formado (no sentido Norte>Sul) pela Rua Jose Dias Simão, Rua do Comércio e Rua do Forno Quente, tal não significa um menor papel na estruturação urbana de espaços edificados em torno de quarteirões (com destaque o conjunto formado pelas Ruas de Goa, Diu e Estado Português da Índia) ou mesmo em banda (caso do já mencionado Bairro da CUF). Na atualidade, e apesar do seu posicionamento tangencial, a Avenida António Farinha Pereira (que inclui troços da EN2 e EN3) constitui claramente o principal eixo estruturante desta zona da cidade, dando continuidade à centralidade linear que se prolonga ao longo de toda a coroa Norte de Abrantes e estabelecendo ligação ao Parque Industrial de Abrantes e ao nó da autoestrada A23 (ambos a Norte de Alferrarede).

Em termos demográficos, o território da ARU de Alferrarede contava em 2011 com um efetivo populacional de aproximadamente 952 residentes, valor que traduz um decréscimo estimado em cerca de -15% face a 2001 (Quadro 1). Esta trajetória apresenta-se divergente face ao quadro de crescimento que caracterizou a evolução populacional da cidade de Abrantes ao longo desse período, sinalizando também, num contexto de significativa reconfiguração espacial e funcional da cidade, uma notória incapacidade do território da ARU para reforçar o seu posicionamento a essa escala (cf. Capítulo A.1). Neste contexto, o território da ARU de Alferrarede viu reduzido o seu peso demográfico no conjunto da cidade de Abrantes, passando sucessivamente de 7% em 1991 para 6% em 2001 e, finalmente, para 5% em 2011.

QUADRO 1 – INDICADORES-CHAVE DE CARACTERIZAÇÃO DA ARU DE ALFERRAREDE (2011)

	Indicadores	ARU	Abrantes		Médio Tejo	Portugal
			Cidade	Concelho		
População	População residente	nº	952	18.450	39.325	220.661
	Famílias clássicas	nº	419	7.288	15.996	87.011
	Dimensão média das famílias	nº	2.27	2.53	2.46	2.54
	Índice de envelhecimento	%	186,5	118,7	207,1	174,1
	Índice de dependência dos jovens	%	21,3	24,3	20,5	22,0
	Índice de dependência dos idosos	%	39,8	28,8	42,4	38,2
	Índice de dependência total	%	61,1	53,2	62,9	51,3
Edificado	Edifícios clássicos	nº	367	5.471	20.368	107.291
	Epooca de construção	%	100,0	100,0	100,0	100,0
	< 1946	%	29,2	18,7	22,3	17,8
	1946-1960	%	30,2	15,1	10,9	14,4
	1961-1980	%	26,7	27,0	28,6	28,5
	1981-1990	%	5,4	13,3	11,0	13,9
	1991-2000	%	1,6	14,7	11,7	13,3
Alojamento	Estado de conservação	%	100,0	s.d.	100,0	100,0
	Sem necessidade de reparações	%	45,2	s.d.	68,5	70,6
	Necessidade de pequenas reparações	%	27,5	s.d.	19,4	16,9
	Necessidade de mediias reparações	%	11,4	s.d.	8,3	7,1
	Necessidade de grandes reparações	%	8,4	s.d.	3,8	3,2
	Muito degradado	%	7,4	s.d.	2,0	2,2
	Alojamentos familiares	nº	672	10.165	25.504	137.233
	Forma de ocupação	%	100,0	100,0	100,0	100,0
	Residência habitual	%	62,2	71,3	62,4	62,8
	Residência secundária	%	4,0	12,4	20,4	21,9
	Vagos	%	33,8	16,3	17,2	15,2
	Regime de propriedade do ocupante	nº	416	7.245	15.902	86.248
	Proprietário	%	68,0	76,2	80,4	81,8
	Arrendatário	%	25,2	18,0	12,3	11,7
	Outras situações	%	6,7	5,8	7,3	6,4

Fonte: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA

Do ponto de vista da estrutura etária, a comunidade residente na ARU de Alferrarede caracteriza-se por apresentar um grau de envelhecimento particularmente elevado no contexto da cidade de Abrantes, aspeto que está bem patente em indicadores como o índice de envelhecimento demográfico (187 idosos por cada 100 jovens, contra 119 na cidade de Abrantes) ou o índice de dependência dos idosos (40 idosos por cada 100 residentes em idade ativa, contra 29 na cidade

Os valores provenientes dos Recenseamentos Gerais da População e da Habitação do Instituto Nacional de Estatística são aproximados (por excesso), situação que decorre da impossibilidade de obter um ajustamento exato entre a delimitação da ARU e a delimitação das subsecções estatísticas utilizadas na recolha de informação.

de Abrantes). Estes dados evidenciam uma notória incapacidade de atração de novos residentes para o território da ARU, apenas quebrada aquando da disponibilização nos primeiros anos deste século dos novos e modernos fogos da designada Urbanização dos Plátanos.

Apesar da sua menor expressão, o decréscimo populacional apontado foi também acompanhado por uma redução do *stock* de edifícios clássicos entre 2001 e 2011 (-4%), correspondendo o efetivo recenseado este última data a um total de 367 unidades. De forma consonante, o parque edificado implantado no território da ARU diferenciava-se no contexto da cidade por apresentar níveis de vetustez significativamente mais elevados, correspondendo os edifícios construídos anteriormente a 1946 a 29% do total de edifícios recenseados em 2011 (contra somente 19% no conjunto da cidade); este diferencial é ainda mais acentuado se considerados também os edifícios construídos até 1960, abrangendo neste caso 59% do total de edifícios (contra 34% no conjunto da cidade), situação que confirma o reduzido dinamismo urbanístico do território da ARU ao longo das últimas décadas.

Relativamente ao estado de conservação, 55% dos edifícios clássicos recenseados em 2011 apresentava necessidades de intervenção, sendo estas especialmente pesadas em 27% desses edifícios (Figura 6). Como seria expectável, estas necessidades apresentam forte correlação com a idade dos edifícios, verificando-se que 61% dos casos em que existem necessidades mais expressivas de intervenção correspondem a edifícios construídos até 1945, valor que atinge os 89% se considerados também os edifícios construídos até 1960. Pode afirmar-se, desta forma, que a magnitude das necessidades de conservação, reabilitação ou mesmo renovação urbana no território da ARU é particularmente elevada, situação que é especialmente agravada pela já referida existência de um vasto conjunto de instalações industriais devolutas e em notória degradação física (não contabilizadas nos números anteriormente apresentados).

Do ponto de vista dos alojamentos, o *stock* apurado para 2011 ascendia a um total de 672 unidades, traduzindo neste caso um acréscimo de 22% face a 2001. Esta é uma dinâmica que se pode classificar como particularmente expressiva, atendendo às trajetórias anteriormente apontadas para a população residente e para o parque edificado, devendo no entanto clarificarse que a mesma decorre fundamentalmente do acréscimo de oferta protagonizada pela já referida Urbanização dos Plátanos. Em matéria de utilização, a taxa de ocupação do parque edificado no território da ARU em 2011 não ia além dos 66%, dos quais 62% em regime de residência habitual, valores que, sendo claramente inferiores aos registados para o conjunto da cidade de Abrantes (com 84% e 71%, respetivamente), permitem sinalizar a presença de um *stock* muito expressivo de alojamentos cuja condição devoluta importará tentar reverter.

---

<sup>1</sup> Apesar de refletida nas estatísticas utilizadas, importa referir que a Urbanização dos Plátanos (conjunto de edifícios de habitação plurifamiliar localizado a Poente do Tecnopolo) é exterior à delimitação proposta para a ARU.



FIGURA 6 – EXEMPLOS DE IMÓVEIS COM FUNÇÃO RESIDENCIAL EM SITUAÇÃO DEGRADADA E DEVOLUTA



FONTE: IMPROVECONSULT

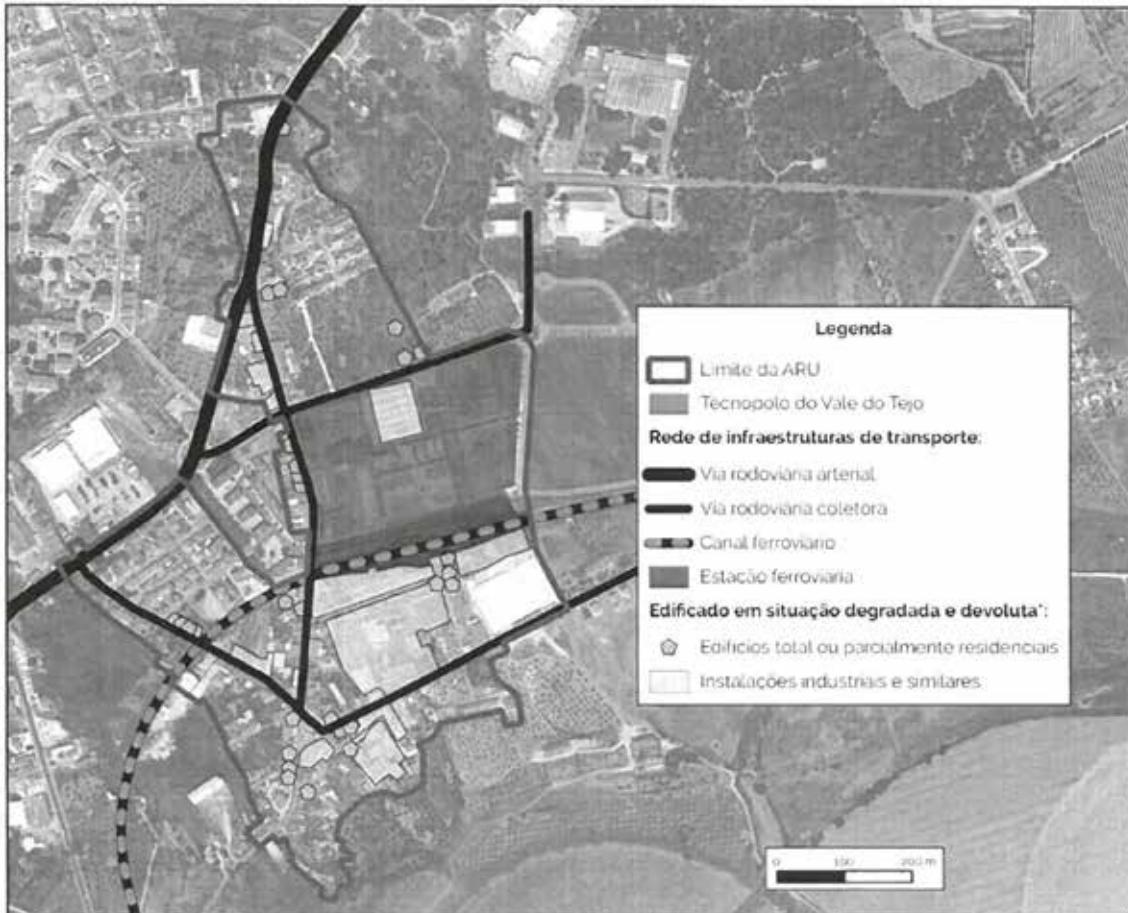
Já no que se refere à forma de ocupação, importa referir que 68% dos alojamentos utilizados como residência habitual são ocupados pelos respetivos proprietários, constituindo esta a principal modalidade de acesso à habitação no território da ARU. Não obstante, o segmento de arrendamento assume aqui um peso claramente superior ao registado para o conjunto da cidade (25% e 18%, respetivamente), situação que merecerá ser adequadamente ponderada na aferição caso-a-caso das responsabilidades e capacidades reais de intervenção dos proprietários em matéria de conservação e reabilitação do edificado.

### A.3. AVALIAÇÃO ESTRATÉGICA DA SITUAÇÃO DE PARTIDA

Os elementos apresentados nos pontos anteriores permitiram confirmar que a delimitação de uma ARU em Alferrarede constitui uma decisão pertinente e oportuna, sendo evidente que o território abrangido reúne as características essenciais legalmente definidas para esse efeito (i.e. insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade) (Figura 7). De forma consequente, o Município considera essencial adotar para este território uma Operação de Reabilitação Urbana IORUI de natureza integrada e integradora que seja capaz de promover

dinâmicas conducentes à sua regeneração física, social e económica e potenciar a sua afirmação enquanto espaço urbano de referência no contexto mais vasto da cidade de Abrantes.

FIGURA 7 – SÍNTESI ESQUEMÁTICA DO TERRITÓRIO DA ARU DE ALFERRAREDE



Em termos estruturais, resulta evidente que as causas do processo de profunda desvitalização que tem afetado o território da ARU de Alferrarede ao longo das últimas décadas resultam, fundamentalmente, da desativação da base de atividades industriais que outrora fomentaram o seu crescimento, incluindo ai as suas relações com a oferta habitacional e de equipamentos e serviços de natureza coletiva. A situação devoluta e a crescente degradação física que caracterizam o vasto conjunto de instalações industriais (e similares) que subsiste desse período constituem marcas especialmente visíveis do referido processo de desvitalização, corporizando um fator fortemente desqualificador do ambiente urbano e portador de riscos expressivos em matéria de salubridade e segurança para este território e para a comunidade ai residente.

O futuro da generalidade das instalações desta natureza (*brownfields*) que se encontram localizadas no território da ARU é particularmente incerto, fruto quer da existência de

condicionantes legais e técnicas à sua reutilização com base nas atividades que originalmente ditaram a sua construção, quer da escassa atratividade do negócio de reconversão desta tipologia particular de edificado junto do setor privado. Neste contexto, e perante o desconhecimento de quaisquer perspetivas concretas de reconversão por parte das entidades proprietárias ou de outros agentes privados, será pertinente equacionar um leque mais vasto de alternativas que permitam superar a situação de *impasse* em que estas instalações e espaços se encontram, incluindo ai o recurso a operações de renovação urbana vocacionadas para o acolhimento de usos alternativos.

A perda de atratividade residencial constitui outra das marcas visíveis do processo de desvitalização que tem vindo a afetar o território da ARU, bem patente no reduzido dinamismo do seu stock de edifícios e alojamentos e na progressiva redução do seu efetivo populacional. Do ponto de vista sociodemográfico, a comunidade residente neste território caracteriza-se presentemente por apresentar um elevado grau de envelhecimento e uma reduzida capacidade de renovação geracional por via endógena, fenômeno que tenderá a acentuar-se na ausência de dinâmicas conducentes à atração e fixação de residentes pertencentes a estratos etários mais jovens. A este respeito, compete referir que tanto a vetustez como (sobretudo) o deficiente estado de conservação de uma parcela muito expressiva do parque habitacional desta zona da cidade têm atuado como poderosos fatores de bloqueio à materialização daquele tipo de dinâmicas, situação que se tem vindo a agravar por via do aumento continuado de fogos em situação devoluta.

Pela sua relevância estratégica, interessa igualmente apontar que o projeto do Tecnopolo do Vale do Tejo corresponde objetivamente à principal intervenção estruturante de regeneração física e funcional em curso no território da ARU, contribuindo diretamente para a melhoria das suas condições de centralidade e da qualidade geral do ambiente urbano. Este projeto, que tem vindo a ser paulatinamente implementado por iniciativa do Município desde 2004, agrega atualmente um vasto conjunto de valências relacionadas com a investigação e desenvolvimento tecnológico, a prestação de serviços às empresas (incluindo o acolhimento empresarial) e a formação de recursos humanos de nível superior e intermédio, corporizando um exemplo bem sucedido de reconversão de um vasto *brownfield* industrial. Sem prejuízo da disponibilização futura de outras valências, a perspetiva de transferência das instalações da Escola Superior de Tecnologia de Abrantes (ESTA) para o Tecnopolo afigura-se especialmente relevante, uma vez que permitirá potenciar substancialmente o recurso às capacidades já instaladas (p.ex. laboratoriais) e induzir novas dinâmicas de animação urbana para esta zona da cidade, robustecendo assim o seu posicionamento e atratividade a essa escala.



## B. ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANA

### B.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 de Alferrarede corresponde ao Plano de Urbanização de Abrantes (PUA), revisto e aprovado em 2017.

O novo PUA propõe uma visão global de (re)ordenamento para o conjunto da cidade de Abrantes sustentada em três princípios fundamentais (Figura 8):

- 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.

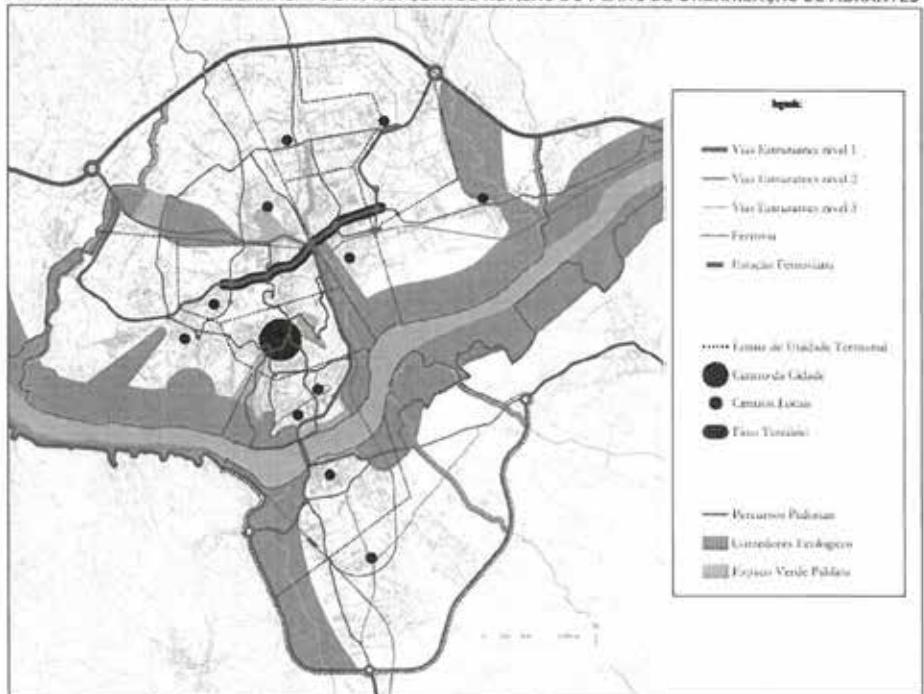
De entre os vários objetivos assumidos pelo PUA, merecem aqui especial realce aqueles que se prendem com o "Reforço, qualificação e animação de centros locais" e com a "Estabilização e qualificação das diversas áreas da cidade". No primeiro caso, e apesar da importância que o PUA reconhece à zona central da cidade (Centro Histórico), a estratégia preconizada não só não ignora o caráter policêntrico que define atualmente a sua estrutura territorial e funcional como defende o reforço e valorização dos designados *centros locais*, entre os quais Alferrarede. No segundo caso, por seu turno, o PUA enfatiza expressamente a necessidade de (re)qualificação dos tecidos urbanos existentes e o aproveitamento das infraestruturas já instaladas, contrapondo-a como

<sup>1</sup> Cf. Aviso nº6307/2017, de 5 de Junho de 2017.



alternativa desejável face a lógicas de expansão tidas como desnecessárias, é claro, na ótica do PUA, que "a grande aposta deve incidir na regeneração urbana, invertendo a dinâmica expansionista que ocorreu nas últimas décadas, injustificável numa perspetiva racional de ordenamento".

**FIGURA 8 - MATRIZ DE ORDENAMENTO DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ABRANTES**

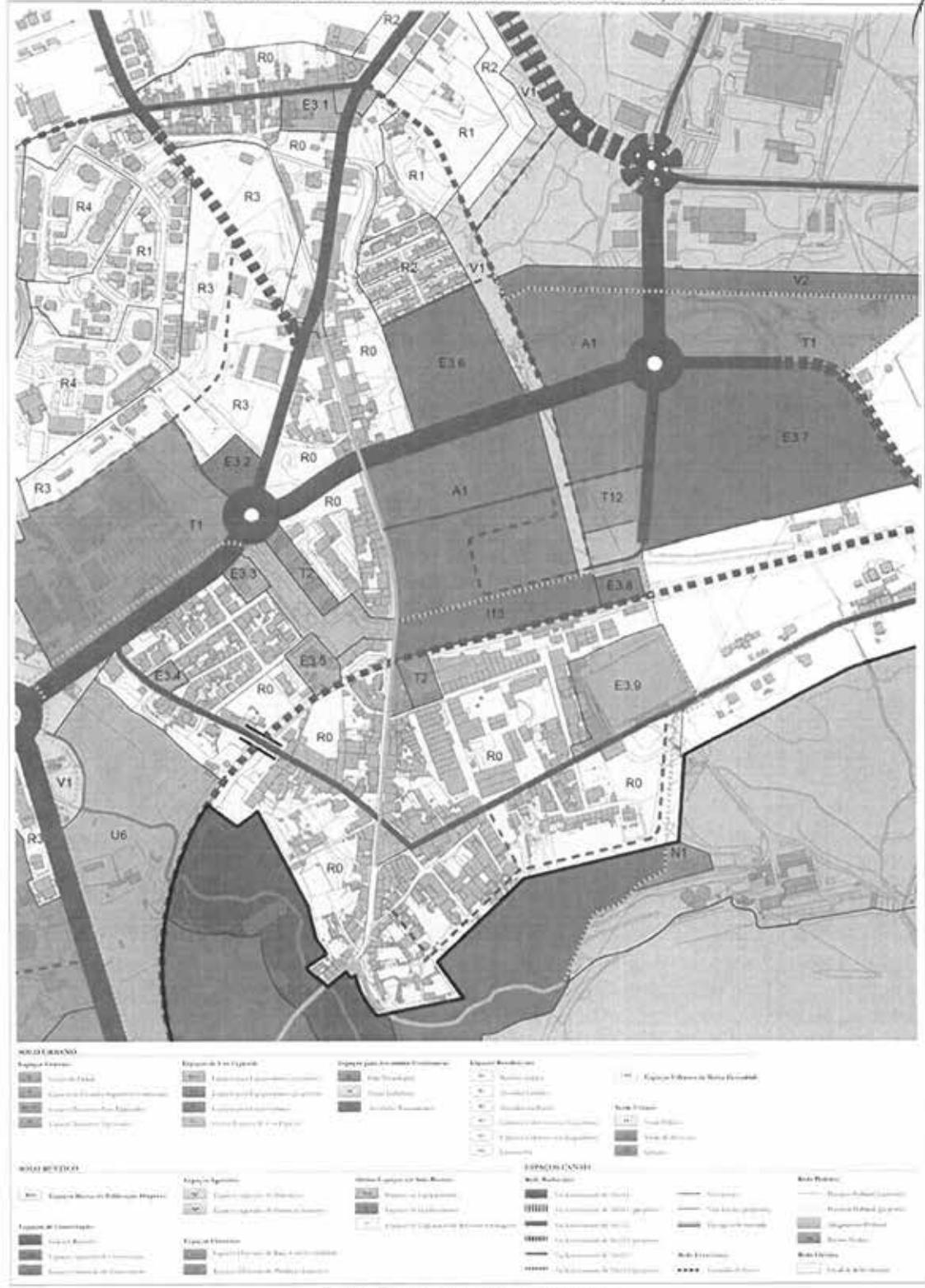


FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

Em termos de orientações e disposições de ordenamento, o Tecnopolo do Vale do Tejo é claramente posicionado como principal elemento motor do processo de regeneração urbana que se pretende concretizar no território da ARU de Alferrarede, justificando assim a expressão detida pela categoria de solo urbano 'Espaços para Atividades Económicas' (Figura 9). Para este efeito, o PUA integra na subcategoria A1-Polo Tecnológico o conjunto de infraestruturas e edifícios já existentes, assim como a área necessária ao acolhimento das expansões projetadas.

Pela sua relevância específica, interessa igualmente destacar as propostas avançadas com vista quer à reestruturação física e funcional da estação ferroviária de Alferrarede (envolvendo a construção de um novo edifício do lado Norte da linha), quer à criação de um espaço verde, cultural e desportivo na zona compreendida entre o Tecnopolo e o Bairro da CUF. Ambas as propostas afiguram-se pertinentes numa ótica de reforço da centralidade e da qualidade do ambiente urbano do território da ARU, complementando e reforçando assim o investimento já realizado e a realizar no Tecnopolo do Vale do Tejo. A intenção de (re)posicionar a Rua do Comércio enquanto centralidade linear neste território é igualmente uma opção de enorme relevância para a estruturação urbanística deste território, criando condições para o acolhimento de novas atividades e para o reforço da sua componente residencial.

**FIGURA 9 - EXTRATO DA PLANTA DE ZONAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ABRANTES**



FOURNI PAR LA MUNICIPALITÉ DE DRAKINIS



Relativamente ao tecido urbano mais consolidado, este é maioritariamente enquadrado pelo PUA na categoria de solo 'Espaços Residenciais' e, de forma mais específica, na subcategoria 'Núcleos Antigos' (R0). Apesar de reconhecer a predominância da função habitacional, o PUA aponta para a necessidade de articulação desta valéncia com outros usos compatíveis, designadamente de natureza terciária, prevenindo assim a ocorrência de situações menos desejáveis de monofuncionalidade. Do ponto de vista das opções regulatórias de urbanização e edificação, o PUA reconhece explicitamente o valor patrimonial dos espaços integrados nesta subcategoria, defendendo uma clara preferência por intervenções conducentes à sua reabilitação que preservem e valorizem as características morfológicas e tipológicas pré-existentes. Por outro lado, e por ser matéria de especial relevo para o território da ARU, compete aqui destacar que o PUA admite que os imóveis existentes destinados a unidades industriais possam ser alvo de intervenções de reabilitação ou mesmo de renovação, com alteração de uso, devendo no entanto manter memórias arquitetónicas e referenciais arqueológicos relevantes e assegurar espaço não edificado de natureza pública ou condominial.

Interessa assinalar, por fim, a existência de um conjunto de intervenções estruturantes destinadas ao reordenamento da rede rodoviária desta zona da cidade, as quais, embora exteriores ao perímetro da ARU, permitirão mitigar de forma muito substancial os problemas de tráfego que impendem atualmente sobre a Avenida António Farinha Pereira. De acordo com o PUA, estas intervenções permitirão deslocar os fluxos de tráfego em apreço para a Rua do Tecnopolo, atualmente com volumes de tráfego claramente reduzidos face à capacidade instalada, potenciando também uma apropriação mais intensa da Avenida António Farinha Pereira por usos eminentemente urbanos.

## B.2. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

O presente PERU posiciona-se como um instrumento específico de política urbanística municipal orientado para responder às principais necessidades, desafios e oportunidades que presentemente se colocam ao território da ARU de Alferrarede no domínio da reabilitação urbana. Enquanto instrumento elaborado ao abrigo do RJRU, este PERU assume integralmente os grandes desafios enunciados no Préambulo daquele diploma legal, designadamente:

- a articulação do dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar e modernizar o espaço, os equipamentos e as infraestruturas das áreas urbanas a reabilitar;
- a garantia de complementaridade e coordenação entre os diversos atores, concentrando recursos em operações integradas de reabilitação nas ARU, cuja delimitação incumbe aos Municípios e nas quais se intensificam os apoios fiscais e financeiros;
- a diversificação dos modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana, abrindo novas possibilidades de intervenção dos proprietários e outros parceiros privados;
- a criação de mecanismos que permitam agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação;



- o desenvolvimento de novos instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover os obstáculos à reabilitação associados à estrutura de propriedade nestas áreas.

Neste contexto, a fixação de Objetivos Estratégicos para o presente PERU pretende deixar claras as principais finalidades que deverão ser prosseguidas através da sua implementação, estabelecendo uma ponte entre a situação atual e a situação ambicionada para o território da ARU de Alferrarede num horizonte temporal de médio/longo prazo (i.e. próximos 10 anos). Estes Objetivos são, designadamente, os seguintes:

#### **OE.1 | Consolidar novos fatores de centralidade urbana**

#### **OE.2 | Valorizar a memória industrial do território**

#### **OE.3 | Incentivar a recuperação, conservação e utilização do parque habitacional**

#### **OE.4 | Melhorar a qualidade do espaço público e do ambiente urbano**

O primeiro Objetivo Estratégico [Consolidar novos fatores de centralidade urbana] visa o reposicionamento do território da ARU de Alferrarede como uma centralidade de referência no contexto da cidade de Abrantes, tirando partido da sua localização e inserção nas redes de mobilidade e revertendo o processo de declínio funcional que teve lugar nas últimas décadas. A prossecução deste Objetivo Estratégico tem subjacente a captação/fixação de novas atividades para esta zona da cidade, potenciando a aposta em atividades intensivas em conhecimento, criatividade e inovação já despoletadas pela instalação do Tecnopolo do Vale do Tejo.

O segundo Objetivo Estratégico [Valorizar a memória industrial do território] visa a preservação da memória industrial que está na génese do desenvolvimento do território da ARU de Alferrarede, transformando a atual imagem de declínio e degradação num elemento distintivo de diferenciação e identificação coletiva desta zona da cidade. A prossecução deste Objetivo Estratégico tem subjacente a recuperação de ativos patrimoniais remanescentes da atividade industrial que outrora foi aqui desenvolvida e a sua reutilização através do acolhimento de novas atividades, ampliando assim o esforço de reconversão iniciado com a instalação do Tecnopolo do Vale do Tejo.

O terceiro Objetivo Estratégico [Incentivar a recuperação, conservação e utilização do parque habitacional] visa ampliar o aproveitamento do potencial de uso do parque habitacional já edificado, contrariando desta forma a tendência de aumento do número de fogos desocupados e consequente progressão de fenómenos de degradação física. A prossecução deste Objetivo Estratégico tem subjacente a adoção de uma política ativa de mobilização e responsabilização dos proprietários pelo estado de conservação e pela utilização do seu património, a qual deverá ser acompanhada pela implementação de medidas de incentivo (fiscal, tributário, etc.) ao cumprimento pleno dos seus deveres nessa matéria.

Finalmente, o quarto e último Objetivo Estratégico [Melhorar a qualidade do espaço público e do ambiente urbano] visa posicionar o espaço público como componente fundamental na dinâmica

de afirmação da urbanidade do território da ARU de Alferrarede, colmatando assim as insuficiências existentes e os fenómenos de degradação física entretanto instalados. A prossecução deste Objetivo Estratégico tem subjacente a realização de intervenções de natureza predominantemente física, combinando a requalificação de espaços públicos existentes com a própria criação de novos espaços públicos onde estes possam afirmar-se como elementos de valorização do ambiente urbano deste território.

### B.3. PERFIL E PRIORIDADES DA INTERVENÇÃO MUNICIPAL

A concretização dos Objetivos Estratégicos preconizados pelo presente PERU 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 aqueles Objetivos, 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 como um instrumento de política pública ao qual competirá explicitar o papel que o Município 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 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 (i.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 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 deverá estimular a adoção de comportamentos por parte da iniciativa privada que contribuam de forma evidente para concretizar os Objetivos Estratégicos preconizados 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 financeira 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 financeiros atrás referida;
- fomentar a colmatação de vazios remanescentes no tecido urbano existente, nomeadamente através da disponibilização de uma carteira de incentivos e apoios financeiros à edificação em lotes já infraestruturados localizados em zonas urbanas consolidadas.

Finalmente, e enquanto agente facilitador, o papel a assumir pelo Município deverá permitir 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 celeres 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.

## C. PLANO DE AÇÃO

### C.1. PROGRAMA DE INVESTIMENTO MUNICIPAL

A associação de um programa de investimento municipal ao presente PERU materializa o papel de agente investidor que o Município se propõe assumir no quadro da implementação deste instrumento (Cf. Capítulo B.3), reconhecendo-se assim que o mesmo é essencial para despoletar um conjunto mais vasto de processos e dinâmicas conducentes à concretização dos Objetivos Estratégicos preconizados para o território da ARU de Alferrarede.

Neste contexto, as intervenções-chave que consubstanciam o programa de investimento municipal proposto para este território são as seguintes (Figura 10):

- A | Instalação da Escola Superior de Tecnologia de Abrantes**
- B | Reabilitação do Cineteatro de Alferrarede**
- C | Requalificação do Largo do Teatro**
- D | Requalificação da Rua do Comércio**
- E | Reordenamento da Estação Ferroviária**
- F | Criação de espaço verde de lazer na zona das antigas piscinas**
- X | Zona de reconversão física e funcional**

FIGURA 10 – PROGRAMA DE INVESTIMENTO MUNICIPAL



FONTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

#### A: Instalação da Escola Superior de Tecnologia de Abrantes

Esta intervenção consiste na reabilitação e adaptação de um antigo edifício/pavilhão industrial localizado no Tecnopolis do Vale do Tejo com vista a acolher a Escola Superior de Tecnologia de Abrantes do Instituto Politécnico de Tomar (ESTA-IPT). O programa funcional deste projeto inclui as seguintes componentes: área administrativa, gabinetes para docentes, espaços de ensino gerais e específicos, auditório, biblioteca, circulações e áreas de apoio. Em paralelo, está ainda contemplada a construção de todas as infraestruturas necessárias ao funcionamento da Escola, bem como de condições de segurança e de meios que permitam a acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada em conformidade com as exigências legais aplicáveis em vigor.

O custo estimado para esta intervenção é de €3.500.000.

#### B Reabilitação do Cineteatro de Alferrarede

Esta intervenção consiste na reabilitação do edifício do Cineteatro de Alferrarede com vista a reverter a situação de degradação a que presentemente se encontra votado e viabilizar a sua refuncionalização e subsequente restituição à vivência comunitária local. Atendendo ao estado atual do edifício, a intervenção de reabilitação física a realizar procurará combinar a preservação das estruturas existentes com a criação de condições de funcionalidade, conforto e segurança necessárias à sua refuncionalização.

O custo estimado para esta intervenção é de €2.500.000, montante que não inclui eventuais custos relacionados com a aquisição do imóvel.

#### **C Requalificação do Largo do Teatro**

Esta intervenção consiste na requalificação e valorização urbanística do Largo do Teatro, potenciando a sua afirmação enquanto espaço estruturante de confluência e estadia do território da ARU de Alferrarede e a emergência de iniciativas de reabilitação e utilização do edificado envolvente. Atendendo ao potencial de uso decorrente da refuncionalização do Cineteatro de Alferrarede (cf. Intervenção B), será desejável assegurar a coordenação temporal de ambas as intervenções.

O custo estimado para esta intervenção é de €350.000.

#### **D Requalificação da Rua do Comércio**

Esta intervenção consiste na requalificação e valorização urbanística da Rua do Comércio, potenciando a sua afirmação enquanto eixo urbano estruturante do território da ARU de Alferrarede e a emergência de iniciativas de reabilitação e utilização do edificado envolvente. Para além das intervenções físicas relacionadas com o reperfilamento transversal desta via, orientadas para o alargamento dos passeios destinados à circulação pedonal e o reordenamento do estacionamento, esta intervenção deve incluir também a melhoria das condições de segurança e conforto no atravessamento do canal ferroviário.

O custo estimado para esta intervenção é de €275.000.

#### **E Reordenamento da Estação Ferroviária**

Esta intervenção (dependente de estreita articulação com a Infraestruturas de Portugal) consiste no reordenamento da Estação Ferroviária de Alferrarede, incluindo a sua envolvente imediata, tendo em vista a melhoria das condições de acessibilidade e de articulação entre os modos de transporte ferroviário, rodoviário e pedonal nesta zona da cidade (em especial do Tecnopolo do Vale do Tejo). Para este efeito, prevê-se a relocalização da infraestrutura terminal para o lado Norte da ferrovia, a qual será enquadrada em termos urbanísticos pela futura Praça da Estação (a localizar nos terrenos do Tecnopolo), que articulará os diferentes modos de transporte e garantirá o necessário estacionamento de suporte.

O custo estimado para esta intervenção é de €1.143.180, montante que não inclui eventuais custos com a aquisição de terrenos e/ou imóveis a demolir.

#### **F Criação de espaço verde de lazer na zona das antigas piscinas**

Esta intervenção consiste na criação de um espaço verde de lazer na zona das antigas piscinas (localizada entre o Bairro da CUF e o Tecnopolo do Vale do Tejo), contribuindo desta forma para a qualificação do ambiente urbano do território da ARU de Alferrarede. Atendendo ao potencial de uso decorrente da futura instalação da ESTA-IPT no Tecnopolo (cf. Intervenção A), será desejável assegurar a coordenação temporal de ambas as intervenções.

O custo estimado para esta intervenção é de €350.000, montante que não inclui eventuais custos com a aquisição dos terrenos necessários à sua concretização.

#### Zona de reconversão física e funcional

A dimensão e localização estratégica do *brownfield* industrial delimitado como *zona de reconversão física e funcional* justifica o desenvolvimento de estudos mais aprofundados com vista ao desenho de uma solução urbanística integrada para este território, a qual não poderá ser desligada da análise das condições concretas de viabilidade que o modelo operativo de suporte à sua materialização terá forçosamente de observar. Sem prejuízo das opções que venham a resultar desse trabalho, nas quais se inclui expressamente a possibilidade de renovação integral do edificado anteriormente dedicado a atividades industriais (cf. Capítulo B.1), considera-se no entanto fundamental assegurar a manutenção de memórias arquitetónicas e referenciais arqueológicos relevantes e a disponibilização de espaço não edificado de natureza pública ou condominial (idem).

Do ponto de vista do financiamento, por seu turno, interessa assinalar desde já que o Município não dispõe presentemente de recursos adicionais àqueles que decorrem do seu orçamento próprio, situação que condiciona de forma muito considerável a sua capacidade de concretização de algumas das intervenções propostas (designadamente as de maior dimensão financeira) no curto prazo. Neste contexto, atendendo ao horizonte temporal do presente PERU (10 anos) e às perspetivas de captação de financiamento externo no âmbito do próximo período de programação dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento, será de admitir que parte relevante dessas intervenções apenas possa ser concretizada a partir de 2021.

## C.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>1</sup> e no RJRU<sup>2</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 de Alferrarede em que é manifesto o seu incumprimento por parte dos respetivos proprietários.

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

<sup>1</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>2</sup> Cf. nº1 do artigo 6º do RJRU.



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>10</sup> e, igualmente, do RJUE<sup>11</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>12</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 estratégia preconizada pelo PERU, procede-se em 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>13</sup>.

Tendo em conta que o Município de Abrantes não dispõe atualmente de informação sistematizada deste tipo para o parque edificado localizado na ARU, proceder-se-á à colmatação dessa carência mediante o desenvolvimento faseado das seguintes tarefas técnicas:

- referenciamento dos edifícios cujo estado de conservação se afigure mais problemático através de métodos expeditos de análise no terreno;
- cruzamento dos edifícios referenciados com informação residente nos serviços municipais relativa a processos vivos de controlo prévio e execução de operações urbanísticas.

<sup>10</sup> Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de Maio.

<sup>11</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>12</sup> Cf. alínea b) do artigo 4º do RJRU.

<sup>13</sup> Cf. Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro e Portaria nº1192-B/2006, de 3 de Novembro.



- determinação prioritária do nível de conservação de acordo com o MAEC para os edifícios referenciados sem operações urbanísticas submetidas para controlo previo ou em execução<sup>11</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>12</sup>, o mesmo se aplicando a situações de tentativa ou negligência<sup>13</sup>. De igual modo, assinala-se também a possibilidade 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 C.3).

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>14</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 C.3).

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>15</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>16</sup>, assim como sempre que aqueles ameacem ruina ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas<sup>17</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

<sup>11</sup> Cf. nº1 do artigo 65º do RJRU e nº2 do artigo 90º do RJUE.

<sup>12</sup> Cf. artigo 89º-A e alínea b) 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>13</sup> Cf. nº9 do artigo 98º do RJUE.

<sup>14</sup> Cf. Decreto-Lei nº159/2006, de 8 de Agosto.

<sup>15</sup> Cf. nº1 do artigo 55º do RJRU e nº2 do artigo 89º e alínea a) do nº3 do artigo 102º do RJUE.

<sup>16</sup> Cf. nº1 do artigo 57º do RJRU.

<sup>17</sup> Cf. nº3 do artigo 89º e alínea b) do nº3 do artigo 102º do RJUE.

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, 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>21</sup>. Esta penalização é, nos termos do RJUE, suscetível de aplicação de coima graduada<sup>22</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>23</sup> ou, em alternativa, à sua expropriação<sup>24</sup> ou venda forçada do imóvel a intervencionar em hasta pública a quem oferecer melhor preço e se dispuser a cumprir o dever de conservação/reabilitação originalmente imposto ao proprietário<sup>25</sup>. Tal como foi inicialmente apontado, a activação 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>26</sup>, a constituição de servidões administrativas<sup>27</sup>, a reestruturação da propriedade<sup>28</sup> e

<sup>21</sup> Cf. alínea s) do nº1 do artigo 98º do RJUE.

<sup>22</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>23</sup> Cf. nº2 do artigo 55º do RJRU.

<sup>24</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>25</sup> Cf. nº3 do artigo 55º e artigo 62º do RJRU.

<sup>26</sup> Cf. nº1 do artigo 61º do RJRU e artigo 159º do RJIGT.

<sup>27</sup> Cf. nº1 do artigo 60º do RJRU.

<sup>28</sup> Cf. nº1 do artigo 64º do RJRU e artigos 162º, 164º e 165º do RJIGT.

o exercício do direito de preferência nas transmissões por título oneroso entre particulares de terrenos, edifícios ou frações de edifícios<sup>77</sup>.

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.

### C.3. CARTEIRA DE INCENTIVOS AOS PROPRIETÁRIOS

A melhoria do estado de conservação do parque edificado localizado na ARU de Alferrarede e a promoção da sua plena ocupação através de utilizações compatíveis com a estratégia 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.

Assim, do ponto de vista fiscal, a carteira de incentivos proposta para esta ARU foi desenhada com o triplo intuito de promover (i) a conservação e reabilitação do parque edificado, (ii) a dinamização do mercado imobiliário 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 Transmissões 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 2). Para além dos incentivos gerais definidos a nível nacional, designadamente no quadro do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) e do Código do IVA, o Município disponibilizará ainda um conjunto próprio de incentivos relativamente ao IMT e ao IMI cujos termos de operacionalização serão fixados através do Regulamento Municipal de Incentivos à Reabilitação Urbana (RMIRU).

<sup>77</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).

QUADRO 2 – CARTEIRA DE INCENTIVOS FISCAIS

Objetivo	Enquadramento Legal				
	Estatuto dos Benefícios Fiscais e Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado		Regulamento Municipal de Incentivos à Reabilitação Urbana		
Conservação e reabilitação do parque edificado	IMI:1	Isenção de IMI por 3 anos (prorrogável por 5 anos adicionais) para imóveis reabilitados	ou	IMI:A	Similar a IMI:1, com alargamento do período inicial de isenção e aligeiramento das condições de acesso
	-	-	-	IMI:B	Isenção de IMI para imóveis em inadequado estado de conservação
	IVA:1	Taxa reduzida de 6% para empreitadas de reabilitação urbana	-	-	-
	IRS:1	Dedução à coleta de 30% dos encargos com a reabilitação de imóveis (máx. €500)	-	-	-
	-	-	-	IMI:C	Agravamento da taxa de IMI para imóveis degradados
	-	-	-	IMI:D	Agravamento da taxa de IMI para imóveis em ruínas
Dinamização do mercado imobiliário	IMT:1	Isenção de IMT na aquisição de imóveis destinados a reabilitação	ou	IMT:A	Similar a IMT:1, com aligeiramento das condições de acesso
	IMT:2	Isenção de IMT na 1ª aquisição de imóveis reabilitados destinados a habitação própria e permanente	ou	IMT:B	Similar a IMT:2, com alargamento dos destinos admitidos para o imóvel e aligeiramento das condições de acesso
	IRS:2	Tributação à taxa reduzida de 5% das plus-valias com a alienação de imóveis reabilitados	-	-	-
Ocupação e utilização do parque edificado	IRS:3	Tributação à taxa reduzida de 5% dos rendimentos preâmbulos de imóveis reabilitados	-	-	-
	-	-	-	IMI:E	Agravamento da taxa de IMI para imóveis em situação devoluta

NOTA: ESTE QUADRO NÃO DESPENSA A CONSULTA DO CEP, DO CODICATO IVA E DO RMIRU.

Do ponto de vista tributário, por seu turno, a carteira de incentivos a contemplar no RMIRU procurará estimular a concretização de operações urbanísticas capazes de contribuir para a (re)qualificação do parque edificado e a valorização do ambiente urbano do território da ARU. No essencial, estes incentivos serão consubstanciados através da isenção do pagamento das taxas municipais relativas a obras de conservação, alteração, ampliação e reconstrução de imóveis existentes, extensível também à taxa municipal de ocupação de espaço público associada a essas mesmas obras.

É de assinalar, finalmente, que os imóveis localizados no território da ARU da Alferrarede beneficiam de acesso preferencial aos apoios financeiros disponíveis através do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU), os quais consistem fundamentalmente na concessão de empréstimos para a reabilitação integral de edifícios (incluindo soluções integradas de eficiência energética) em condições mais favoráveis face às praticadas pelo mercado.

## D. IMPLEMENTAÇÃO E MODELO DE GESTÃO

### D.1. ENTIDADE GESTORA

A gestão da implementação do PERU de Alferrarede 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>10</sup>.

### D.2. MODELOS DE EXECUÇÃO

A implementação do PERU de Alferrarede 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>11</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 C.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>12</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 proprietários ou titulares de outros direitos, ônus ou encargos relativos aos imóveis existentes no território da ARU; sem prejuízo desta opção, admite-se que o recurso à modalidade de execução

<sup>10</sup> Cf. artigo 10º do RJRU.

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

<sup>12</sup> Cf. nº3 do artigo 11º do RJRU.

por administração conjunta possa vir a constituir uma opção em situações devidamente fundamentadas<sup>12</sup>.

### D.3. PERÍODO DE VIGÊNCIA E ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO

O PERU de Alferrarede 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>13</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>14</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>15</sup>.

---

<sup>12</sup> Cf. nº2 do artigo 11º e nº1 do artigo 39º do RJRU.

<sup>13</sup> Cf. nº1 e nº2 do artigo 20º do RJRU.

<sup>14</sup> Cf. artigo 20º-A do RJRU.

<sup>15</sup> Cf. artigos 13º e 20º-B do RJRU.



pequeno intercâmbio entre os bairros



N

LEADER

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

Abrantes

abrantes CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES

MAIS  
RUA

fl. 37/37

MOÇÃO BLOCO PONTO 10

(doc. 13)

Sr. Presidente da Assembleia Municipal e elementos da mesa

Sr. Presidente da Camara Municipal

Srs. Vereadores e Sras. Vereadoras

Srs. Deputados e Sras. Deputadas Municipais

Srs. E Sras. Presidentes de Junta

Comunicação social, funcionários do município e a todos os que assistem a esta assembleia.

Boa tarde,

Senhores deputados, tentando interpretar esta moção temos obrigatoriamente de a dividir em quatro pontos distintos e analisá-los individualmente, pois são completamente diferentes e também com intenções diferentes.

No primeiro, é evidente que temos de concordar com a defesa da moratória devido ao período em que nos encontramos, mas é importante de referir que no dia 17 de fevereiro na comissão parlamentar de ambiente a moratória já foi aprovada até 30 de junho, portanto aqui defender ou não é uma questão de posição pois esta matéria já se encontra devidamente legislada.

No segundo ponto, ou é uma questão de semântica ou então qual a competência do município de Abrantes para instar outros ou entidades gestoras a serem mais diligentes na gestão de resíduos? Sobre o nosso trabalho podemos responder e aí reforçando aquilo que com certeza já sabem os SMA ao longo dos anos tem trabalhado para tornar o serviço mais eficiente. Recentemente foi adquirida uma viatura para recolha de monos e verdes, aumentou-se o número de contentores para recolha de resíduos, e investiu-se muito em campanhas de sensibilização dos cidadãos, sob o tema "Mudar é preciso". Portanto o caminho está a ser feito numa perspetiva de melhoria e evolução na qualidade do serviço pois só desta forma a gestão dos resíduos pode apresentar os resultados que todos desejamos.

No ponto três, observamos a pertinência da questão, mas sobre a qual não iremos emitir opinião pois este é um diploma do Bolo de esquerda que inclusive já foi levado a comissão parlamentar de ambiente e lá foi escrutinada e chumbada a proposta.



Sobre o último ponto, o que me apraz dizer é que não á duas sem três, e que a persistência é uma das armas dos audazes, mas também não nos importamos de voltar a lembrar o que já dissemos em assembleias anteriores:

- O município de Abrantes em conjunto com a ERSAR estão a avaliar a questão
- O nosso tarifário social é imediato e não consignado ao IRS
- Se conhecem alguém em dificuldades que encaminhem para os serviços
- Mais de duzentas famílias usufruem deste benefício

Para concluir pergunto ao Sr. Deputado qual o artigo da Lei que menciona a aplicação de uma tarifa social para resíduos? Ou será que quis dizer uma tarifa social para o abastecimento de água e para águas residuais?

Desta forma e face ao exposto a bancada do P.S. não pode aprovar esta moção pela forma como a mesma está construída.

António Rui Veiga

Dep. Municipal P.S.

fl. 2/2

**Intervenção sobre a Moção do BE – Pela melhoria drástica  
da gestão dos resíduos urbanos, por uma moratória na  
aplicação da nova taxa de gestão de resíduos.**

(doc. 20)  
dsg

O Grupo Municipal do PPD/PSD na Assembleia Municipal de Abrantes analisou criteriosamente esta moção que o Bloco de Esquerda nos traz para apreciação e votação.

Reputamos os novos valores da TGR excessivos e pouco consentâneos com a realidade do nosso País, especialmente, quando nos encontramos numa situação de pandemia.

Todavia, antes de assumirmos uma posição relativamente a este moção, gostaríamos de alguns esclarecimentos:

Relativamente ao primeiro ponto da moção:

O Bloco de Esquerda, ao querer que defendamos uma moratória na aplicação da nova Taxa de Gestão de Resíduos, refere-se especificamente a uma moratória, a uma isenção ou a uma não produção de efeitos da actualização da TGR até que passe este período de pandemia?

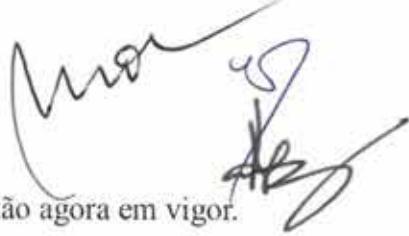
Digo-o, porque, juridicamente falando, uma moratória é um adiamento de um prazo, geralmente em relação ao vencimento de uma dívida.

Isto significa que uma moratória não isenta ninguém de ter de pagar o que deve ou o que é previsto pagar, apenas difere o momento do pagamento no tempo.

O texto da moção do BE, como nos é apresentado, e dependendo de se estar a utilizar o termo de um ponto de vista mais ou menos jurídico, pode dar a entender que, findo o período de pandemia, não só os Municípios terão de começar a pagar os novos valores actualizados, como terão de pagar tudo aquilo que ficou por pagar durante o período da moratória.

Isto é, o diferencial entre a nova TGR e a anterior.

Porque é nisso que se traduz uma moratória: no dilatar no tempo, não influindo no direito do credor a receber o que tiver para receber, à taxa que tiver que receber. Dito de outro modo, esse diferencial teria de ser sempre pago, mesmo que em prestações.



Compare-se com as moratórias legais relativas aos créditos à habitação que estão agora em vigor.

Numa perspectiva não jurídica, o termo pode ser utilizado da forma como o Bloco de Esquerda a está a aplicar.

E sabemos que o termo foi usado por outros, anteriormente, ainda que, no nosso entender, com pouco rigor.

Ora, dadas as circunstâncias e os destinatários da moção, parece-nos mais curial uma formulação menos tendente a equívocos.

Portanto, parece-nos que o Bloco de Esquerda quer que a produção de efeitos da actualização da TGR tão somente ocorra após a fase de pandemia. Nesse sentido, se o Bloco de Esquerda assim concordar, sugerimos essa alteração.

Se assim for, o PSD até concordará com esta parte – frisa-se o esta parte – da moção.

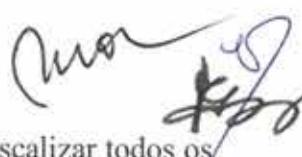
No que tange ao segundo ponto da moção:

O Grupo Municipal do PPD/PSD na Assembleia Municipal de Abrantes fica um pouco sem saber o que o Bloco de Esquerda quer fazer.

Não discordamos de que o valor da TGR é pesado, mas o que significa querermos: “*instar os municípios e entidades gestoras de RU a maior empenhamento na implementação do fluxo de bioresíduos sem aumento dos custos de operação e a reforçar, após avaliação, métodos de recolha mais eficientes (como o porta-a-porta em zonas urbanas ou depósitos de compostagem em zonas rurais), de forma a melhorarem o seu desempenho ambiental e a reduzirem drasticamente os resíduos encaminhados para aterro.*

O Bloco de Esquerda, na sua moção, não indica que entidades e municípios são esses. Não apresenta, como acontece na moção seguinte, um pedido para que seja dado conhecimento da moção a qualquer entidade ou município.

fl. 2/4

  
O que é que o Município de Abrantes vai fazer, se esta moção for aprovada? Vai fiscalizar todos os 308 municípios de Portugal, de modo a perceber quais são os municípios transgressores e com parca consciência ambiental? Os que não cumprem as metas que aqui ninguém definiu? Especialmente, sabendo-se que não conhecemos a realidade de todos os municípios deste País.

Ou, aceitando que não nos cabe esse tipo de intervenção – esperemos que assim se pense –, vamos, com um paternalismo bacoco, enviar esta moção, ao estilo de uma encíclica papal, para todos os municípios? Menciono todos os municípios, porque não comprehendo como se consegue operar a selecção, mais uma vez refiro, das flagicosas autarquias municipais que têm de ser postas na ordem pelo Município de Abrantes.

Este segundo ponto, por aquilo que acabámos de referir, além de inexequível, extravasa os limites dos mandatos que nos foram conferidos e das competências desta casa.

Este segundo ponto é uma ideia a nadar no éter, sem qualquer concretude ou possibilidade de concretização.

No que diz respeito ao ponto 3, não nos provoca qualquer tipo de discordância.

No que toca ao ponto 4, também não observamos grande problema, porque já aqui dissemos que é possível conjugar a tarifa social automática com os apoios já existentes no município.

De todo o modo, nesta moção, não há o mínimo de especificação relativamente a quem nos devemos dirigir para defender o que nela é proposto. O que é que se pretende? É uma postura reactiva, orientada por esta moção? É uma postura pró-activa?

Se sim, vamos interpelar o Governo? A Assembleia da República? As comunidades intermunicipais?

Assim sendo, para o PSD aprovar esta moção, é necessário:

- 1 – Alterar o termo moratória por um que seja menos juridicamente equívoco;
- 2 – Eliminar o ponto 2 da moção;
- 3 – Definir, de uma forma concreta, a quem nos dirigiremos para defender o que aqui é proposto.

Pelo Grupo Municipal do PPD/PSD na Assembleia Municipal de Abrantes,

João Salvador Fernandes



fl. 4/4

**Sessão ordinária – 26 de fevereiro de 2021**

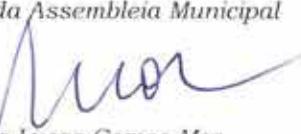
**PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO**

- 10. - Moção - Pela melhoria drástica da gestão dos resíduos urbanos, por uma moratória na aplicação da nova taxa de gestão de resíduos - BE**

**Votação:** A proposta foi retirada pelo BE.

*Proposta de deliberação aprovada em minuta, nos termos dos nºs 3 e 4 artigo 57º, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.*

*Presidente da Assembleia Municipal*

  
António Lucas Gomes Mor

*1º Secretário*

  
Manuel Duarte dos Santos



Assembleia Municipal

26 de Fevereiro de 2021

## BE - MOÇÃO

### Pela melhoria drástica da gestão dos resíduos urbanos

#### Por uma moratória na aplicação da nova taxa de gestão de resíduos

- Através do Decreto-Lei nº 92/2020 de 23 de Outubro foi alterada a taxa de gestão de resíduos (TGR), passando a partir de 1/1/2021 a ter um valor de 22 euros, o dobro do montante anterior. A nova taxa, que é paga pelos municípios e entidades gestoras de resíduos, é apresentada como desincentivo à incineração de lixo indiferenciado e à deposição de resíduos em aterro, que nos últimos anos aumentou acentuadamente. E ao não incidir sobre as quantidades de resíduos que são recolhidas de modo selectivo, pretende incentivar mais a separação e reciclagem de materiais.

- A taxa de gestão de resíduos (TGR) vigora desde 2007 e pretende compensar os custos da gestão de resíduos e também estimular a redução da produção de resíduos, o cumprimento das metas europeias e nacionais e um ambiente mais saudável. Os dados do último Relatório Anual de Resíduos Urbanos indicam que a produção de resíduos urbanos (RU) em 2019 foi superior à do ano anterior e muito longe da meta de 410 kgs/hab.ano definida no Plano Estratégico de Gestão de Resíduos Urbanos (PERSU 2020). Mais de 45% dos resíduos urbanos biodegradáveis como sobras de alimentação ou folhas verdes, tiveram como destino final o aterro, muito acima do objectivo de 35% previsto para 2020. E a preparação para reutilização e reciclagem foi de 41%, bastante abaixo da meta de 50% de RU recicláveis.

- Isto significa que a deposição em aterro (confinamento técnico) continua a ser o método de eliminação de resíduos urbanos mais utilizado no nosso país (58%). É certo que uma queixa, infundada, de operadores privados às instituições europeias para beneficiarem de fundos públicos atrasou a utilização do financiamento de 75 milhões de euros do Programa Operacional de Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (POSEUR) para projectos de recolha selectiva e triagem de RU. Mas o facto de o valor da TGR ser relativamente baixo (em 2016 a TGR de deposição em aterro foi de 6,6 €/ton. e em 2020 foi de 11€/ton) não incentivou os operadores de gestão a encaminhar os resíduos para processos de tratamento e valorização ambientalmente mais adequados. Acresce que a responsabilidade



principal da produção de embalagens é das empresas produtoras e distribuidoras, pelo que é necessária regulamentação para a sua redução/reutilização.

O novo valor da TGR a partir de 2021 (22 euros por tonelada) tem suscitado controvérsia. É certo que este valor se refere ao envio para aterro, sendo que a separação de resíduos, ao diminuir a quantidade de RU indiferenciados enviados para aterros permite reduzir muito significativamente os encargos dos municípios com o tratamento dos resíduos. Mas a necessidade imperiosa das autarquias responderem à situação social causada pelo Covid19 e a dificuldade de durante a pandemia serem implementados novos métodos de recolha e de triagem de resíduos, aconselha que o pagamento da nova taxa só passe a ser exigido no período pós-Covid 19.

Assim, a Assembleia Municipal de Abrantes, na sua reunião ordinária de 26 de Fevereiro 2021, delibera:

- 1 – Defender uma moratória na aplicação da nova Taxa de Gestão de Resíduos de 22€/ton., concretizando-a só no período pós-pandemia;
- 2 - Instar os municípios e entidades gestoras de RU a um maior empenhamento na implementação do fluxo dos bioresíduos sem aumento dos custos de operação e a reforçar, após avaliação, métodos de recolha mais eficientes (como o porta-a-porta em zonas urbanas ou depósitos de compostagem em zonas rurais), de forma a melhorarem o seu desempenho ambiental e a reduzirem drasticamente os resíduos encaminhados para aterro;
- 3 – Salientar a importância de ser atribuída aos municípios, como responsáveis pelas principais operações no âmbito dos resíduos, uma comparticipação progressivamente mais elevada das receitas da TGR;
- 4 – Defender a substituição da tarifa dos resíduos urbanos, actualmente definida pelo consumo da água, por uma nova tarifa mais ligada à produção de resíduos, respeitando sempre a natureza de serviço público e aplicando a tarifa social automática para os resíduos, já prevista na legislação (DL nº 147/2017 de 5 de dezembro).

Abrantes, 26 de Fevereiro de 2021

**Intervenção sobre a Moção do BE – Por um novo  
regime jurídico das Freguesias**

(doc. 23)

Após análise desta moção, apercebemo-nos de que o Bloco de Esquerda de Abrantes veio a esta Assembleia Municipal para promover a agenda política nacional deste “*movimento de cidadãos e cidadãs que assume a forma legal de partido político*”. Estou a citar os estatutos do partido.

É perfeitamente legítimo! Pode causar, no entanto, um desfasamento confrangedor entre as necessidades do nosso Município e aquilo que é proposto. E este é um óptimo exemplo desse mesmo desfasamento.

Antes do mais, o Bloco de Esquerda, quanto a este assunto, é useiro e vezeiro na imputação de culpas ao PSD e ao CDS pelo cometimento de um suposto crime quando concretizaram, em 2013, a reforma das freguesias.

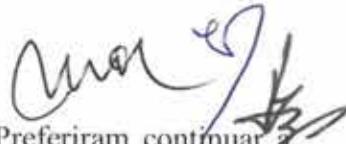
Por outro lado, o PS também gosta de vir a terreiro, de dedo em riste, para acusar o governo PSD-CDS de ter destruído, insensivelmente, o País, ao nível das freguesias.

Neste domínio, o PSD de Abrantes pode, de consciência leve e tranquila, afirmar que, não sendo contra uma reforma das freguesias e dos municípios – atente-se! –, não concordou, em 2013, com aquilo que foi proposto e decidido para Abrantes e, ao contrário de todas as outras forças políticas, preocupou-se em apresentar, nesta Assembleia Municipal, e para aprovação, um mapa para a definição das novas uniões de freguesia, com o propósito de, posteriormente, esse mapa ser remetido para a comissão que implementou a reforma das freguesias.

Tratava-se de um mapa que, com olhar local, compreendia o nosso território e o sentir das nossas populações.

Contudo, essa proposta foi, aqui mesmo, rejeitada, o que levou a que ficássemos sujeitos à régua e esquadro da aludida comissão.

De todo o modo, sabendo-se que, durante cerca de seis anos, o Bloco de Esquerda foi uma das muletas do manco Partido Socialista, na Assembleia da República – diga-se! –, não se conhecem posições de força deste movimento de cidadãos e cidadãs para forçar a Assembleia da República, o Governo e o



próprio PS a acelerar a efectivação de uma nova reforma das freguesias. Preferiram continuar a aprovar os Orçamentos do Estado, até ao momento em que deixou de ser politicamente conveniente.

De idêntica maneira, sem prejuízo das alfinetadas ao PSD e ao CDS, o Partido Socialista tem estado, evidenciando uma postura comodista e hipócrita, bastante confortável com a situação. Talvez a reforma feita não tenha sido tão mal desenhada como alguns quiseram fazer parecer.

Ora, vamos por partes:

As primeiras questões que temos de colocar em cima da mesa, scrutinando a nossa realidade concelhia, são:

Existe um verdadeiro problema com a configuração das nossas uniões de freguesias?

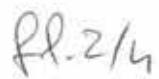
As populações estão contra esta actual configuração e fazem disso um aspecto essencial das suas vivências? Ou seja, se continuam a querer, intestinamente, a alteração da configuração das uniões de freguesias ou a reversão do que foi estabelecido em 2013?

Não vamos fingir que, nesse ano, tal não provocou o desagrado da população. Claro que sim! No entanto, hoje em dia, com toda a sinceridade, as uniões de freguesia são um problema candente em Abrantes?

Não nos parece. Ainda assim, o Grupo Municipal do PPD/PSD insta os presidentes das uniões de freguesia presentes nesta Assembleia Municipal a nos transmitirem, dado o nível de proximidade com os seus fregueses, se isto é um verdadeiro problema em Abrantes.

Como é óbvio, problemas pontuais existirão sempre. Desagrados circunstanciais devem acontecer todos os dias. Pequenos pormenores poderão ser melhorados. Agora, é este um problema estrutural no nosso território? Mais uma vez, não acreditamos nisso.

Logo, este é um assunto que, no âmbito local, nos merece pouca relevância.



fl.2/4

Vislumbremos, então, a parte nacional:



É este um problema estrutural no e do País? Sabemos se existem muitas uniões de freguesia com mau funcionamento institucional? Sabemos se existem uniões de freguesias em que a paz social continua posta em causa pelas alterações operadas em 2013? Nós, aqui em Abrantes, sabemos alguma coisa relativamente a isso?

Não faz sentido aprovar uma moção sobre uma realidade que desconhecemos, não concordam?

Na verdade, o Bloco de Esquerda de Abrantes não nos apresenta, nesta moção, algo que justifique considerar-se que existe um verdadeiro problema nacional ao nível das uniões de freguesias. Não nos apresenta um exemplo que seja do que deve ser reformado! O Bloco de Esquerda está, tão-simplesmente, a promover a agenda nacional do próprio partido que, nesta fase, quer acordar o fantasma da reforma de 2013.

Naturalmente, porque estamos perto de eleições autárquicas.

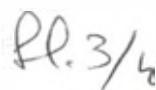
Ainda assim, aceitamos que se possa aprovar, na Assembleia da República, um regime que permita compreender o que eventualmente possa estar a correr mal desde 2013, autorizando a correcção de erros e de outros problemas que tenham surgido com a efectivação desta reforma.

Não cremos, todavia, que esta seja uma questão primordial que mereça uma intervenção tão veemente da Assembleia Municipal de Abrantes. Especialmente, neste momento.

Se o Bloco de Esquerda propusesse que se fizesse, em Abrantes, um estudo ou um trabalho de análise do que poderia ser melhorado com mudanças nas configurações das nossas freguesias e, posteriormente, munido de algo palpável, sugerisse que esta casa aprovasse as eventuais conclusões desse estudo e as enviasse para entidades competentes, exigindo a criação de um regime que permitisse materializar as necessárias correcções, o PSD estaria plenamente de acordo.

Mas não é esse o caso.

Finalmente, o Bloco de Esquerda quer que esse eventual regime produza efeitos antes das próximas eleições. Dito de outro modo, o Bloco de Esquerda quer o caos nas próximas eleições autárquicas. Já não basta realizarem-se em plena pandemia.



fl. 3/4



É óbvio que a implementação de uma reforma deste calibre trará constrangimentos burocráticos e jurídicos, problemas territoriais, problemas logísticos e causará bastante confusão no que diz respeito ao recenseamento de eleitores.

Manda a prudência que não se façam reformas sobre circunscrições territoriais em anos de eleições. Virtude que, aparentemente, está a faltar ao Bloco de Esquerda quando nos faz esta proposta.

Dito isto, como não será difícil de prever, o Grupo Municipal do PPD/PSD votará contra esta moção.

Pelo Grupo Municipal do PPD/PSD de Abrantes,

João Salvador Fernandes

fl. 4/4

26/02/2021

(doc.24))

- Intervenção de Álvaro Paulino (Presidente da União das Freguesias de Aldeia do Mato e Souto)

Ponto 11.

No âmbito da Moção apresentada pelo BE - *Por um novo regime jurídico das Freguesias* -, informo que, nesta freguesia, resultante da união das duas antigas freguesias, me parece não haver condições para poder haver uma reversão da alteração ocorrida em 2013.

Face à perda de população que se tem verificado nos últimos anos e à dispersão das pessoas pelas aldeias e lugares existentes, numa extensão de aproximadamente 47 km quadrados, separar a freguesia do Souto da de Aldeia do Mato, parece-me contraproducente.

Estas freguesias, antes da reorganização administrativa de 2013, estavam geograficamente próximas mas as suas populações não comungavam dessa proximidade. Com a união foram iniciadas várias dinâmicas com o objetivo de aproximar as pessoas. Hoje, a interação das mesmas é um dado adquirido.

Também, o executivo da Junta de Freguesia, tem programado a sua atuação e os seus investimentos para a lógica atual, de uma freguesia maior e mais dispersa.

Posso, no entanto, garantir que, na qualidade de representante desta comunidade, basta haver um único freguês que proponha alguma alteração, tudo farei para que possa levar a sua opinião às diversas instâncias.

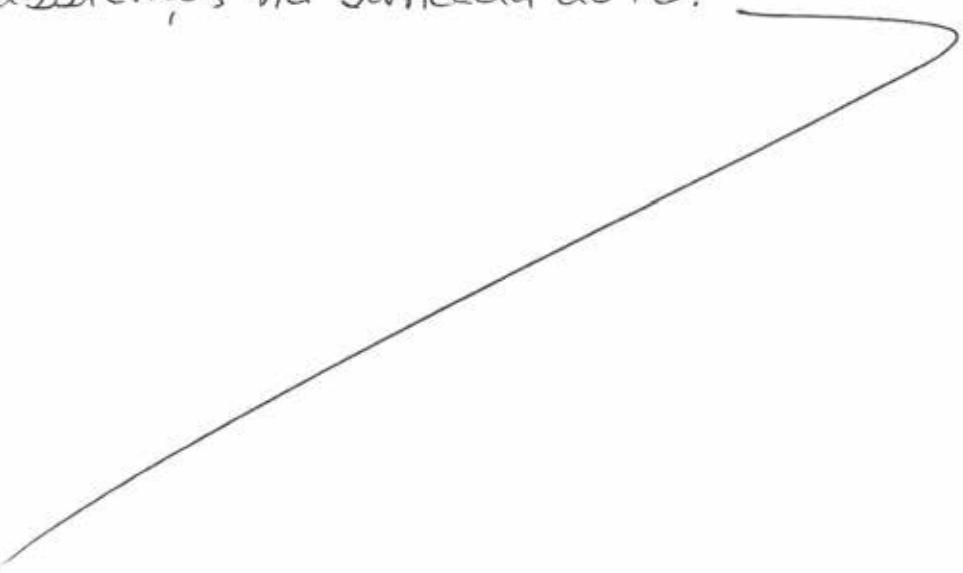
  
(doc. 25)

**Sessão ordinária – 26 de fevereiro de 2021**

**PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO**

**11. - Moção - Por um novo regime jurídico das Freguesias - BE**

**Votação:** A proposta foi rejeitada com 9 votos contra (2 PS + 3 PSD + 4 Pres. junta freguesia (Souto e A. Mato + Fonte + Martinchel + Rossio)), 4 votos a favor (2 BE + 2 CDU) e 18 abstenções na bancada do PS.

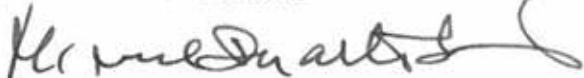


*Proposta de deliberação aprovada em minuta, nos termos dos nºs 3 e 4 artigo 57º, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.*

*Presidente da Assembleia Municipal*

  
*António Lucas Gomes Mor*

*1º Secretário*



*Manuel Duarte dos Santos*

*fl. 1/4*



Mur  
Assembleia Municipal  
26 de Fevereiro de 2021

## BE - MOÇÃO

### Por um novo regime jurídico das Freguesias

-No sistema administrativo português, as freguesias são consideradas o nível autárquico de base, consagradas como autarquias locais no artigo n.º 236 da Constituição da República Portuguesa (CRP). Sendo os órgãos de administração pública mais próximo dos cidadãos, têm uma importância primordial porque representam o Estado na primeira linha da resolução de problemas básicos. As freguesias são um espaço fundamental de afirmação de identidade colectiva, de representação política e de debate democrático e as suas raízes são muito profundas. Em tempos ligadas à igreja e ao culto religioso, tornaram-se Juntas de Freguesia em substituição das Juntas de Paróquia através da Lei nº 621 de 23 de Junho de 1916.

-É certo que durante décadas do Estado Novo os actos eleitorais para este órgão estavam restringidos aos escolhidos pela ordem social, tanto enquanto eleitos quanto como eletores. E o modo de funcionamento dos eleitos estava moldado pelo quadro de competências e atribuições que a tutela ditatorial lhes concedia, funcionando as freguesias como uma espécie de delegações locais do poder central.

Com o 25 de Abril dá-se a emancipação do poder local e abre-se uma democracia de proximidade como motor de infraestruturação do país. As freguesias, nestes quase 47 anos de democracia local, tiveram sempre um papel determinante na consolidação da relação de apego ao território com sentido de pertença e de identidade.

As freguesias constituem verdadeiras comunidades políticas nas quais as populações se sentem representadas, criando espaços de interligação e de legado cultural que estimula a vivencia social e colectiva na defesa de objectivos muito concretos.

-Esta salutar relação de convivência democrática de raízes intergeracionais sofreu um forte derrube em 2013, com a aplicação de medidas de corte levadas a cabo pelo então governo da "Troika", após a assinatura do Memorando de



Entendimento, o que se constituiu como o maior ataque em tempo de democracia ao poder local. Foram extintas 1.168 freguesias e reduzidos 20.000 eleitos.

- Na grande maioria das agregações fundidas na figura administrativa de Uniões de Freguesias, a implicação directa foi a de gerar uma conflitualidade social que implicou uma perda de solidariedade, contribuindo decisivamente para a diminuição de participação cívica e falta de motivação para o trabalho colectivo da comunidade. A aludida reforma, feita a "réguia e esquadro" a partir dos gabinetes centrais, que já nem os partidos de suporte governamental à época (PSD e CDS) defendem, tem necessariamente de ser revertida, até porque existe um vazio legal sobre a matéria.

-Fizeram-se manifestações locais, regionais e nacionais de forte mobilização, aprovaram-se moções de contestação em Assembleias de Freguesia e Assembleias Municipais de muitos concelhos do país, criaram-se movimentos locais e plataformas nacionais de recuperação das freguesias e o efeito desta expressiva contestação foi continuamente ignorado pelo governo anterior e actual. Em 2015 o PS inscreve no seu programa eleitoral a reversão desta legislação, no entanto, foi continuamente protelando a sua efectivação.

-Para as autárquicas de 2017 nada foi feito com o argumento de que não houve tempo de aprofundar a matéria e que era mais premente encetar um processo de descentralização com nova atribuição de competências às freguesias e municípios. De seguida não foi possível porque a prioridade política voltou-se para as eleições legislativas. Durante o ano de 2020 a prioridade foi a de eleição dos presidentes das Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR). Sobre a matéria em questão fizeram-se sucessivos adiamentos de anúncios de entrega do diploma legislativo, justificados com desculpas de atraso nas negociações com as organizações representativas das autarquias (ANMP e ANAFRE). Todo este arrastado processo culminou com uma proposta de lei do governo entregue na Assembleia da República a 28 de Dezembro, apresentada com o preceito de que já não há tempo de debater para aprovar a tempo das próximas eleições autárquicas.

-É no mínimo estranho, ou mesmo caricato, que ao fim de quase 5 anos de anunciadas conversações, esteja agora a ser debatida uma proposta de lei que poderá ter efeitos práticos daqui a mais de 4 anos.



O BE tem muito apreço pelos movimentos de cidadãos que por todo o país não desistem da justa reivindicação de recuperar a sua freguesia. Consideramos que está mais que na hora de corrigir erros grosseiros da legislação em vigor e, como tal, a alteração à lei deverá ocorrer a tempo de efectivamente entrar em vigor nas próximas eleições autárquicas.

-É este restauro democrático, este dever social, que importa considerar. A consolidação do serviço público de proximidade prestado às populações, tem nas freguesias uma referência incontornável de promoção da coesão social e territorial.

Assim a Assembleia Municipal de Abrantes, reunida em sessão ordinária do dia 26 de Fevereiro de 2021, ao abrigo do artigo 25.º, n.º 2, alíneas j) e k) do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, delibera:

1. Recomendar à Assembleia da República que desenvolva rápida e eficazmente o processo legislativo, de forma a estabelecer um novo regime jurídico de criação, modificação e extinção de freguesias;
2. Instar os órgãos da República para que se avance com o processo legislativo de modo a permitir a reposição das freguesias que manifestem vontade de se desagregarem das actuais Uniões de Freguesia, a tempo das próximas eleições autárquicas.

Em caso de aprovação da presente moção, será dado conhecimento aos seguintes órgãos de soberania:

- Presidente da República;
- Primeiro-ministro do Governo de Portugal;
- Ministra da Modernização do Estado e da Administração Pública;
- Presidente da Assembleia da República;
- Comissão de Administração Pública, Modernização Administrativa, descentralização e Poder Local (13ª Comissão permanente da AR);
- Grupos Parlamentares, Deputados Únicos e Deputadas Não Inscritas da AR.

Abrantes, 26 de Fevereiro de 2021