



Exmo. Senhor

Presidente da Assembleia Municipal de Sintra

Dr. Sérgio Sousa Pinto

Sua referência

Sua Comunicação

Nossa referência
GAOM

Data
22.02.2019

ASSUNTO: Proposta n.º 114-P/2019

«Aprovar a alteração do limite da Área de Reabilitação da Terrugem»;
«Aprovar a Operação de Reabilitação Urbana da Terrugem e a divulgação do respetivo Relatório de Ponderação da Discussão Pública.»

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea h) do n.º 1 do artigo 25º do RJAL aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro, em articulação com o disposto nos termos dos artigos n.º 13 e n.º 17 do RJRU, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, solicito a V. Ex.ª que submeta a apreciação e votação da Assembleia Municipal a proposta acima identificada, aprovada na reunião da Câmara realizada a 22 de fevereiro de 2019.

Com os melhores cumprimentos,

O PRESIDENTE DA CÂMARA

Basílio Horta



Património Municipal, World Heritage

Gabinete de Apoio aos Órgãos Municipais

Largo Dr. Virgílio Horta, 2714-501 Sintra /Telefones: +351 219238642/8606 gaom@cm-sintra.pt

CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA

DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL

(texto aprovado em minuta)

7

Nos termos do Art.º 57.º, n.ºs 3 e 4 do RJAL aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro; artigo 34.º, n.ºs 4 e 6 do Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro, e da deliberação da Câmara, tomada na Reunião Extraordinária e Pública de 30 de outubro de 2017 que aprovou por unanimidade a Proposta n.º 824-P/2017, a Câmara aprovou em minuta o texto da deliberação tomada na **Reunião Ordinária de 22-02-2019**.

Proposta nº 114-P/2019, subscrita pelo Sr. Presidente, que se anexa:

VOTAÇÃO:

Aprovada por unanimidade.

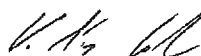
Sala das Reuniões da Câmara Municipal de Sintra, em 22 de fevereiro de 2019.

O Presidente



Basílio Horta

O Coordenador Técnico



Vitor Castro





PROPOSTA N.º 774-P/2019

Considerando que:

Sob a Proposta n.º 694-P/2017, aprovada em Reunião de Câmara de 02 de agosto de 2017, a Assembleia Municipal de Sintra, em 04 de setembro de 2017, deliberou a delimitação da área de reabilitação urbana da Terrugem, nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto (RJRU);

A proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU da Terrugem foi colocada em discussão pública, pelo período de 20 dias, por deliberação em Reunião de Câmara de 20 de novembro de 2018, sob a proposta n.º 871-P/2018;

As participações nas sessões públicas foram apreciadas e apresentadas no Relatório de Ponderação da Discussão Pública, anexo à presente proposta, tendo sido contempladas as questões/sugestões consideradas pertinentes e introduzidas na versão final do Programa Estratégico;

O IHRU, Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP, foi consultado, tendo emitido parecer favorável, aprovado pelo seu Conselho Diretivo em 04 de janeiro de 2019;

O Programa Estratégico, visa assim definir a Operação de Reabilitação Urbana, identificando projetos estruturantes, estabelecendo cronogramas e orçamentos, bem como fontes de financiamento identificáveis nesta fase;

Reunião de

22 FEV. 2019

Doc.º Agendado com o
n.º 7



PATRIMOINE MONDIAL
WORLD HERITAGE
PATRIMONIO MUNDIAL



A Operação de Reabilitação Urbana da Terrugem assume-se como um “projeto-piloto” e incide sobre a reabilitação da zona empresarial da Terrugem, considerando a necessidade de intervenção no espaço público, no edificado, nas vias estruturantes, infraestruturas e promoção e comunicação da zona, mas também sobre a Vila da Terrugem, atendendo à sua importância como núcleo dinamizador, à necessidade de reabilitação do seu edificado, reabilitação do espaço público e descongestionamento da via principal e valorização e promoção do património existente.

Tenho a honra de propor que a Exma. Câmara Municipal de Sintra delibere:

Submeter à Assembleia Municipal de Sintra a aprovação da alteração do limite da Área de Reabilitação Urbana da Terrugem, a aprovação da Operação de Reabilitação Urbana da Terrugem e a divulgação do respetivo Relatório de Ponderação da Discussão Pública, nos termos dos artigos 13.º e 17º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto e alterações vigentes.

Paços do Concelho de Sintra, 15 de fevereiro de 2019

O Presidente



(Basílio Horta)

Reunião de

22 FEV. 2019

Docº Agendado com o
nº 7



N.º SM 6980/2019

Sintra, 13-02-2019 16:20:04

Assunto: Proposta de aprovação da alteração do limite da ARU da Terrugem, da Operação de Reabilitação Urbana da Terrugem e divulgação do respetivo Relatório de Ponderação da Discussão Pública

HORTENSE
LOPES MAIA

Digitally Signed by HORTENSE LOPES MAIA
DN: CN=HORTENSE LOPES MAIA,
SERIALNUMBER=D06071034, G=HORTENSE,
SN=LOPES MAIA, OU=Assinatura Qualificada do
Câmbio, OU=Câmbio Português, O=Câmbio de
Câmbio, C=PT
Reason: Preencher
Data: 2019-02-13T16:44:00

Concordo.

Propõe-se que o digníssimo Executivo Camarário delibere submeter à Assembleia Municipal de Sintra a aprovação da alteração do limite da Área de Reabilitação Urbana da Terrugem, a aprovação da Operação de Reabilitação Urbana da Terrugem e a divulgação do respetivo Relatório de Ponderação da Discussão Pública.
à consideração superior,

SOFIA DE JESUS
SILVANO MARTINS

Digitally Signed by SOFIA DE JESUS SILVANO
MARTINS
DN: CN=SOFIA DE JESUS SILVANO MARTINS,
SERIALNUMBER=D109674021, G=SOFIA DE JESUS,
SN=SILVANO MARTINS, OU=Assinatura Qualificada do
Câmbio, OU=Câmbio Português, O=Câmbio de
Câmbio, C=PT
Reason: Preencher
Data: 2019-02-13T16:47:20

Concordo. Propõe-se o desenvolvimento descrito correspondente à proposta de alteração do limite da ARU da Terrugem, aprovação da Operação de Reabilitação Urbana da Terrugem e divulgação do respetivo Relatório de Ponderação da Discussão Pública.

À Consideração do Exmo. Sr. Presidente

LUÍS MIGUEL DORES
PEYSSONNEAU NUNES

Digitally Signed by LUÍS MIGUEL DORES
PEYSSONNEAU NUNES
DN: CN=LUÍS MIGUEL DORES PEYSSONNEAU
NUNES, SERIALNUMBER=D023091911, G=LUÍS
MIGUEL DORES PEYSSONNEAU NUNES,
OU=Assinatura Qualificada do Câmbio, OU=Câmbio
Português, O=Câmbio de Câmbio, C=PT
Reason: Preencher
Data: 2019-02-14T17:28:24

Basílio Horta
Presidente

Reunião de

22 FEV. 2019

Doc.º Agendado com o
Nº 7



Informação – Proposta n.º SM 6980/2019

Sintra, 13-02-2019

Assunto: Proposta de aprovação da alteração do limite da ARU da Terrugem, da Operação de Reabilitação Urbana da Terrugem e divulgação do respetivo Relatório de Ponderação da Discussão Pública

De: Hortense Maia, Técnica Superior

Para: Exma Senhora Chefe de Divisão da DRUR, Dra Sofia Silvano

- 1) Sob a Proposta n.º 694-P/2017, aprovada em Reunião de Câmara de 02 de agosto de 2017, a Assembleia Municipal de Sintra, em 04 de setembro de 2017, deliberou a delimitação da área de reabilitação urbana da Terrugem, nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto (RJRU);
- 2) A delimitação da área de reabilitação urbana da Terrugem foi publicitada no sítio eletrónico da Câmara Municipal (<https://cm-sintra.pt/territorial/aru/area-de-reabilitacao-urbana-terrugem>), publicada em Diário da República, 2.ª série, de 09 de janeiro de 2018, através do Aviso n.º 532/2018, e comunicada ao IHRU, Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP;
- 3) Os trabalhos de elaboração do respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana decorreram na Divisão de Reabilitação Urbana, tendo o Gabinete de Informação Estatística e Auditoria Interna facultado informação disponível. Para o trabalho efetuado tomamos como ponto de partida o levantamento efetuado, em 2016, pelo Gabinete de Apoio Empresarial para a Área Empresarial da Terrugem;
- 4) A proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU da Terrugem foi colocada em discussão pública, pelo período de 20 dias, por deliberação em Reunião de Câmara de 20 de novembro de 2018, sob a proposta n.º 871-P/2018, nos termos do n.º 4 do artigo 17.º do RJRU, e do n.º 2 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT);
- 5) As datas do período de discussão pública foram fixadas com a publicação do Aviso n.º 18504/2018 em Diário da República, 2.ª série, n.º 238, de 11 de dezembro de 2018, iniciando-se 5 dias úteis depois, isto é, decorreu entre 19 de dezembro e 18 de janeiro de 2019;
- 6) A proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Terrugem foi divulgada, com a colaboração do Departamento de Contratação Pública, do Gabinete de Comunicação e Informação e União das Juntas de Freguesia de São João das Lampas e Terrugem, através dos seguintes meios:
 - a) Publicação do Aviso n.º 18504/2018 em Diário da República, 2.ª série, n.º 238, de 11 de dezembro de 2018;

- b) Publicação do Aviso no jornal “Correio da Manhã”, em 30 de novembro de 2018;
- c) Divulgação no sítio da Internet da Câmara Municipal de Sintra em <https://cm-sintra.pt/territorial/aru/area-de-reabilitacao-urbana-terrugem>;
- d) Distribuição de folhetos com a divulgação das sessões públicas, com a colaboração dos serviços da União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem;
- e) Exposição de painéis síntese da proposta na entrada da delegação da União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem, sita no Largo Francisco Duarte Prego 4, Terrugem;
- f) Realização de duas sessões públicas na delegação da União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem, sita no Largo Francisco Duarte Prego 4, Terrugem:
 - i) 13 de dezembro de 2018 (quinta-feira) 18h00
 - ii) 15 de janeiro de 2019 (terça-feira) 20h00
- 7) Durante o período de discussão pública não se registou a apresentação de participações;
- 8) O IHRU, Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP, foi consultado, tendo sido emitido parecer favorável, aprovado em 04 de janeiro de 2019;
- 9) O Programa Estratégico, visa assim definir a Operação de Reabilitação Urbana, identificando projetos estruturantes, estabelecendo cronogramas e orçamentos, bem como fontes de financiamento identificáveis nesta fase, entre outros aspetos;
- 10) A Operação de Reabilitação Urbana da Terrugem assume-se como um “projeto-piloto” e incide sobre a reabilitação da zona empresarial da Terrugem, considerando a necessidade de intervenção no espaço público, no edificado, nas vias estruturantes, infraestruturas e promoção e comunicação da zona, mas também sobre a Vila da Terrugem, atendendo à sua importância como núcleo dinamizador, à necessidade de reabilitação do seu edificado, reabilitação do espaço público e descongestionamento da via principal e valorização e promoção do património existente;
- 11) Face ao exposto, nos termos dos artigos 13º e 17º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto e com as alterações vigentes, propõe-se a submissão à Assembleia Municipal de Sintra, para aprovação da alteração do limite da Área de Reabilitação Urbana, aprovação da Operação de Reabilitação Urbana da Terrugem e divulgação do respetivo Relatório de Ponderação da Discussão Pública.

Contudo, à consideração superior,

A Técnica Superior
Reunião de

22 FEV. 2019

Doc.º Agendado com o
Nº 7

Área de Reabilitação Urbana da Terrugem



Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

FICHA TÉCNICA

DEPARTAMENTO DE AMBIENTE, PROJETOS E FISCALIZAÇÃO (DAP)

Luís Nunes, Eng.º

DIVISÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (DRUR)

Sofia Silvano, Geógrafa

Ana Melo, Jurista

Hortense Maia, Socióloga

Nídia Brás, Arquiteta

Colaboração:

Gabinete de Apoio Empresarial (GAEM)

Gabinete de Informação Estatística e Auditoria Interna (GIEA)

Departamento de Administração, Finanças e Património (DAF)

Divisão de Licenciamento das Atividades Económicas (DLAE)

ÍNDICE

Índice	2
Índice de figuras	5
Índice de gráficos	6
Índice de tabelas	7
Glossário	8
Definições	10
Sumário Executivo	12
Parte I	13
ENQUADRAMENTO	13
1. INTRODUÇÃO	14
2. ENQUADRAMENTO	16
2.1. <i>Áreas de Reabilitação Urbana em Espaços Empresariais</i>	17
2.1.1. <i>Quanto aos espaços empresariais</i>	17
2.1.2. <i>Quanto ao enquadramento da ARU da Terrugem no PDM em vigor</i>	26
2.2. <i>Delimitação da ARU da Terrugem</i>	27
2.2.1. <i>Área Empresarial da Terrugem</i>	27
2.2.2. <i>Núcleo central da Terrugem</i>	34
Parte II	37
CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO	37
3. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO	38
3.1. <i>Enquadramento histórico e valores patrimoniais</i>	38
3.2. <i>Enquadramento Urbano</i>	43
3.3. <i>Ocupação do solo</i>	44
3.4. <i>Espaço Público</i>	45
4. CARACTERIZAÇÃO SOCIODEMOGRÁFICA DA ARU DA TERRUGEM	47
4.1. <i>População residente na ARU-Terrugem (zona Empresarial)</i>	47
4.2. <i>População residente na ARU-Terrugem (vila da terrugem)</i>	52
5. CARACTERIZAÇÃO DO PARQUE EDIFICADO DA ARU DA TERRUGEM	56
5.1. <i>Zona empresarial</i>	56
5.2. <i>Caracterização do parque edificado da ARU da Vila da Terrugem</i>	59
6. CARACTERIZAÇÃO DO TECIDO EMPRESARIAL NA ARU DA TERRUGEM	62

6.1.	<i>ARU Empresarial</i>	62
6.2.	<i>Vila da Terrugem</i>	69
7.	PERCEÇÃO TERRITORIAL DOS ATORES-CHAVE	74
7.1.	<i>Principais constrangimentos e expectativas de desenvolvimento dos agentes económicos e residentes na ARU da área empresarial da Terrugem</i>	74
8.	REDE VIÁRIA E INFRAESTRUTURAS	82
8.1.	<i>Rede Rodoviária</i>	82
8.2.	<i>Mobilidade</i>	84
8.3.	<i>Equipamentos e Mobiliário Urbano</i>	85
Parte III		87
VISÃO E ESTRATÉGIA		87
9.	A VISÃO PARA A ARU DA TERRUGEM	88
10.	EIXOS ESTRATÉGICOS DA ARU EMPRESARIAL DA TERRUGEM	89
10.1.	<i>Eixo Estratégico 1 – Governança</i>	90
10.2.	<i>Eixo Estratégico 2 – Reabilitação do Espaço Público e Valorização Ambiental</i>	91
10.3.	<i>Eixo Estratégico 3 – Melhoria das acessibilidades e Reforço das redes de infraestruturas</i>	92
10.4.	<i>Eixo Estratégico 4 – Comunicação da área empresarial da Terrugem</i>	92
10.5.	<i>Eixo Estratégico 5 – Reabilitação do edifício</i>	92
11.	PROJETOS ESTRUTURANTES	94
11.1.	<i>Eixo Estratégico 1 – Governança</i>	95
11.2.	<i>Eixo Estratégico 2 – Reabilitação do Espaço Público e Valorização Ambiental</i>	96
11.2.1.	<i>PROJETO ESTRUTURANTE: ESTRADA NACIONAL 247 (Zona Empresarial)</i>	97
11.2.2.	<i>PROJETO ESTRUTURANTE: ESTRADA NACIONAL NA VILA DA TERRUGEM</i>	100
11.2.3.	<i>PROJETO ESTRUTURANTE: ESTRADAS SECUNDÁRIAS DE ACESSO LOCAL</i>	102
11.2.3.1.	<i>PROJETO COMPLEMENTAR: CAMINHOS DE ACESSO LOCAL – Valorização das ligações pedonais a vila verde</i>	105
11.3.	<i>Eixo Estratégico 3 – Melhoria das acessibilidades e Reforço das Infraestruturas</i>	107
11.3.1.	<i>Projeto Estruturante: estudo de reordenamento de sinalização e de espaços de estacionamento na vila da Terrugem</i>	107
11.3.2.	<i>Projeto Estruturante: nova via de acesso à zona empresarial da Terrugem</i>	108

11.3.3.	<i>Projeto Estruturante: RENOVAÇÃO DO PARQUE EMPRESARIAL E REFORÇO DAS INFRAESTRUTURAS</i>	111
11.4.	<i>Eixo Estratégico 4 – comunicação da área empresarial da Terrugem</i>	112
11.4.1.	<i>Projeto Estruturante: COMUNICAÇÃO DA ÁREA EMPRESARIAL DA TERRUGEM</i>	112
11.5.	<i>Eixo Estratégico 5 – Reabilitação do edificado</i>	112
11.5.1.	<i>Projeto Estruturante: REABILITAÇÃO/RECONVERSÃO DO EDIFICADO NA ÁREA EMPRESARIAL</i>	112
11.5.2.	<i>Projeto Estruturante: REABILITAÇÃO DO EDIFICADO NO NÚCLEO URBANO CENTRAL</i>	112
12.	INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO	113
12.1.	<i>Estimativas de Custo</i>	113
12.2.	<i>Projetos Estruturantes – Estimativas de Custo</i>	113
12.3.	<i>Fontes de Financiamento</i>	115
12.3.1.	<i>No âmbito do “Portugal 2020”</i>	115
12.3.2.	<i>Outras fontes de financiamento</i>	117
13.	APOIOS E INCENTIVOS À REABILITAÇÃO	120
13.1.	<i>Impostos Municipais sobre Imóveis e suas Transações</i>	121
13.1.1.	<i>Taxa Municipal de Derrama</i>	122
13.1.2.	<i>Taxas Municipais sobre Obras de Reabilitação de Imóveis</i>	122
13.1.3.	<i>Taxas de Ocupação de Via Pública</i>	123
13.1.4.	<i>Benefícios Fiscais com Efeitos Imediatos com a Aprovação da ARU</i>	123
13.2.	<i>Penalizações</i>	124
13.2.1.	<i>Majorações para prédios urbanos em ruína ou degradados</i>	124
Parte IV		125
MODELO DE GESTÃO DA ARU		125
14.	MODELO DE GESTÃO	126
15.	INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DE POLÍTICA URBANÍSTICA	127
16.	MONITORIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	128
17.	PRAZO E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO E MODALIDADE DA ORU	128
18.	BIBLIOGRAFIA	130
ANEXOS		131

Figura 1 – Esquema processual para o desenvolvimento do processo de Reabilitação Urbana como previsto pelo regime jurídico da reabilitação urbana	15
Figura 2 – Três Eixos de influência dos setores para o desenvolvimento	20
Figura 3 – Fatores-chave de sucesso de um parque empresarial	24
Figura 4 – Exemplos de ligações viárias na área da ARU	30
Figura 5 – Exemplos de estruturas inacabadas, obsoletas e devolutas na ARU	30
Figura 6 – Exemplo de espaço desocupado ao longo da EN 247, com potencial de crescimento empresarial	31
Figura 7 – Acessos viários ladeados com muros de pedra seca e muros de betão	31
Figura 8 – Estrada Nacional 247	32
Figura 9 – Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Terrugem, 2017	33
Figura 10 – Área de Reabilitação Urbana da Terrugem – Vila	34
Figura 11 – Alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Terrugem	35
Figura 12 – Igreja de São João Degolado, Terrugem	39
Figura 13 – Capela de São Sebastião	39
Figura 14 – Fonte Romana de Armês	40
Figura 15 – Buracas de Armês	41
Figura 16 – Caminhos rústicos e pontos de vista para a paisagem envolvente	42
Figura 17 – Esquema de Relações no Sistema do Espaço Coletivo	45
Figura 18 – Espaço público	46
Figura 19 – espaço público e mobiliário urbano	46
Figura 20 – Espaço exterior de lote privado	47
Figura 21 – Parques empresariais na ARU da Terrugem (zona empresarial)	64
Figura 22 – Divulgação da sessão pública e do questionário online em julho 2018	75
Figura 23 – Folheto de divulgação da sessão pública e do questionário em julho 2018, distribuído com a colaboração dos serviços da Junta da União de freguesias de São João das Lampas e Terrugem	76
Figura 24 – Rede Rodoviária Estruturante do concelho de Sintra de acordo com o PRN2000	82
Figura 25 – Redes viária e ferroviária	83
Figura 26 – Contexto da Aru Terrugem nas principais ligações	84
Figura 27 – Equipamento	85
Figura 28 – Espaço público desqualificado	85
Figura 29 – Registo fotográfico do estado atual	97
Figura 30 – Análise da N247 (Zona Empresarial) Fonte: DRUR, agosto/2018	98
Figura 31 – Estudo de propostas a aplicar	99
Figura 32 – Exemplos de conceitos e materialidades a aplicar na área em causa	99
Figura 33 – Exemplo de reabilitação da Estrada Nacional n.º 247	100

Figura 34 – Exemplo de proposta de reabilitação do espaço junto da Capela de São Sebastião	101
Figura 35 – Exemplos de conceitos e materialidades a aplicar na área em causa	101
Figura 36 – Registo fotográfico do estado atual	102
Figura 37 – Análise das estradas secundárias (Zona Empresarial) Fonte: DRUR, agosto/2018	103
Figura 38 – Exemplos de conceitos e materialidades a aplicar na área em causa	104
Figura 39 – Registo fotográfico do estado atual	105
Figura 40 – Exemplos de conceitos e materialidades a aplicar na área em causa	105
Figura 41 – Análise das estradas complementares (Zona Empresarial)	106
Figura 42 – Propostas de ligação às principais vias de acesso e plataforma logística mais próxima	108
Figura 43 – Propostas de ligação às principais vias de acesso e plataforma logística mais próxima	110
Figura 44 – Exemplo de Parque Empresarial – Forest Lawn Creek Eco Industrial Park Master Plan	111

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Evolução da população residente no concelho de Sintra entre 1960 e 2017	43
Gráfico 2 – Ocupação do/ Uso do solo na união de freguesias d São João das Lampas e Terrugem	44
Gráfico 3 - População residente na ARU da Terrugem, por sexo, em 2011	48
Gráfico 4 - População residente na ARU da Terrugem, por Escalões Etários, em 2011	49
Gráfico 5 - Famílias com dependentes, na ARU da Terrugem (zona empresarial), em 2011	50
Gráfico 6 - Famílias clássicas na ARU da Terrugem (zona empresarial), por dimensão em 2011	51
Gráfico 7 - População residente por nível de escolaridade, na ARU da Terrugem, em 2011	51
Gráfico 8 - População empregada, na ARU da Terrugem, por setor de atividade, em 2011	52
Gráfico 9 – População residente na ARU Vila da Terrugem, por sexo, em 2011	53
Gráfico 10 – Caracterização das Famílias Existentes e sua dimensão, em 2011	53
Gráfico 11 – Caraterização das Famílias existentes relativamente aos dependentes, em 2011	53
Gráfico 12 – Indivíduos residentes, por grupos etários, em 2011	54
Gráfico 13 – População residente, segundo o nível de instrução em 2011	55
Gráfico 14 – População residente, segundo a sua condição económica, em 2011	55
Gráfico 15 - População empregada, na ARU da Terrugem (núcleo central), por setor de atividade, em 2011	56
Gráfico 16 - Edifícios por Época de Construção, na ARU da Terrugem, em 2011	57
Gráfico 17 - Edifícios por número de pisos, em 2011	58
Gráfico 18 - Edifícios por número de pisos, em 2011	59
Gráfico 19 – Época de Construção dos Edifícios	60
Gráfico 20 - Empresas na ARU da Terrugem (zona empresarial), com atividade em 2016, por ano de constituição	64
Gráfico 21 - Contributo de cada grupo etário para a atividade económica na ARU da Terrugem (zona empresarial)	65

Gráfico 22 - Estrutura etária setorial e longevidade na ARU da Terrugem (zona empresarial)	66
Gráfico 23 - Panorama da Dimensão Empresarial na ARU da Terrugem (zona empresarial)	67
Gráfico 24 – Estrutura setorial e dimensão na ARU da Terrugem (zona empresarial)	68
Gráfico 25 – Comparação de indicadores por dimensão de empresas	68
Gráfico 26 - Empresas da ARU da Terrugem (Núcleo central), por ano de constituição	70
Gráfico 27 - Contributo de cada grupo etário para a atividade económica na ARU da Terrugem (Núcleo central)	70
Gráfico 28 - Estrutura etária setorial e longevidade na ARU da Vila da Terrugem	71
Gráfico 29 - Panorama da Dimensão Empresarial na ARU da Terrugem (Núcleo central)	72
Gráfico 30 - Estrutura setorial e dimensão na ARU da Terrugem (Núcleo central)	73
Gráfico 31 - Comparação de indicadores por dimensão de empresas	73
Gráfico 32 – Caracterização das respostas ao questionário	78
Gráfico 33 - Caracterização das respostas ao questionário	78
Gráfico 34 - Caracterização das respostas ao questionário	78
Gráfico 35 - Caracterização das respostas ao questionário	79
Gráfico 36 - Caracterização das respostas ao questionário	79
Gráfico 37 - Caracterização das respostas ao questionário	79
Gráfico 38 - Caracterização das respostas ao questionário	80
Gráfico 39 - Caracterização das respostas ao questionário	80

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 – Critério Europeu de definição de PME, segundo o número de trabalhadores, volume de negócios, ativo total e critério de independência do capital	10
Tabela 2 – Índices de dependência da população residente na ARU da Terrugem, em 2011	50
Tabela 3 – Índices de dependência da população residente na ARU da Terrugem, em 2011	54
Tabela 4 – Época de Construção dos Edifícios ao nível de Freguesia	57
Tabela 5 – Densidade Populacional, de Edifícios e de Alojamentos na zona empresarial da ARU da Terrugem, em 2011	58
Tabela 6 – Densidade Populacional, de Edifícios e de Alojamentos, em 2011 (por Km2)	60
Tabela 7 – Estimativa de custos	114
Tabela 8 – Cronograma	129

GLOSSÁRIO

AML	Área Metropolitana de Lisboa
ARU	Área de Reabilitação Urbana, como definida pelo RJRU
BGRI	Base Geográfica de Referenciação de Informação, construída pelo INE para suporte às operações de recolha, processamento e difusão de informação, ou seja, uma base geográfica (componente cartográfica), relacionada com informação estatística (componente alfanumérica) georreferenciada.
CAE	Classificação das Atividades Económicas Portuguesa por Ramos de Atividade
CAE-Rev.3	Classificação Portuguesa de Atividades Económicas, Revisão 3, elaborada pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), 2007
CCDR LVT	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Censos 2011	XV Recenseamento Geral da População e V Recenseamento Geral da Habitação Os Recenseamentos Gerais da População e da Habitação são operações estatísticas de carácter exaustivo. Têm como principais objetivos a caracterização da população residente no País, a família, o levantamento do parque habitacional e a tipificação das condições de habitabilidade.
DR	Diário da República
Famílias Clássicas	Conjunto de pessoas que residem no mesmo alojamento e que têm relações de parentesco (de direito ou de facto) entre si, podendo ocupar a totalidade ou parte do alojamento. Considera-se também como família clássica qualquer pessoa independente que ocupe uma parte ou a totalidade de uma unidade de alojamento. (metainformação – INE)
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP
Índice de Envelhecimento	Relação entre a população idosa e a população jovem, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com 65 ou mais anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos (expressa habitualmente por 100 (10^2) pessoas dos 0 aos 14 anos). Um valor inferior a 100 significa que há menos idosos do que jovens. Conceito 190 do Sistema Integrado de Metainformação do INE Fórmula: $IE = [(P(65,+) / P(0,14))] * 10^n$; P(65,+) - População com 65 ou mais anos; P(0,14) - População com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos.
Índice de envelhecimento dos edifícios	Variável 2636 do Sistema Integrado de Metainformação do INE (Edifícios construídos até 1960/Edifícios construídos após 2001)*100
INE	Instituto Nacional de Estatística

Média	Valor que mostra para onde se concentram os dados de uma distribuição como o ponto de equilíbrio das frequências em um histograma. Média também é interpretada como um valor significativo de uma lista de números.
Mediana	<p>Valor numérico que separa a metade superior de uma amostra de dados, ordenados de forma crescente ou decrescente, da metade inferior. Se houver um número par de observações, a mediana será a média das duas observações centrais. A mediana é menos utilizada do que a média aritmética, no entanto, tem algumas vantagens, nomeadamente a existência de valores extremos (aberrantes) tem muito menos influência sobre a mediana do que sobre a média.</p> <p>Se a distribuição dos dados for aproximadamente simétrica, a média aproxima-se da mediana. Se for enviesada para a direita, a média tende a ser maior que a mediana, pelo contrário se for enviesada para a esquerda, a média tende a ser inferior à mediana.</p>
ORU	Operação de Reabilitação Urbana, como definida pelo RJRU
PDM	Plano Diretor Municipal
RERU ou RERE	Regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional aprovado pelo Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio
RJRU	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto e alterações vigentes.
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua versão atual republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro e alterações vigentes.
UOPG	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

DEFINIÇÕES

Micro, Pequenas e Médias Empresas

Definição de micro, pequenas e médias empresas adotada pela Comissão Europeia através da Recomendação 2003/361/CE da Comissão, publicada no Jornal Oficial da União Europeia L 124/36, de 20.5.2003.

Tabela 1 – Critério Europeu de definição de PME, segundo o número de trabalhadores, volume de negócios, ativo total e critério de independência do capital

	Número de pessoas	Volume Negócios	Ativo Total	Critérios Independente Capital
Micro empresa	[1-9]	< = 2.000.000,00 € (Até 2004: <=1.500.000,00 €)	< = 2.000.000,00 € (Até 2004: Não definido)	
Pequena Empresa	[10-49]	2.000.001,00<=VN<=10.000.000,00 € (Até 2004: 1.500.001 e 7.000.000,00)	Até 10.000.000,00 € (Até 2004: <= 5.000.000)	
Média Empresa	[50-249]	10.000.001,00<=VN<=50.000.000,00 € (Até 2004:7.000.001 e 40.000.000,00)	Até 43.000.000,00 € (Até 2004: <=27.000.000)	
PME=1+2+3	[1-249]	Até 50.000.000,00 € (Até 2004: <=40.000.000,00 €)	Até 43.000.000,00 € (Até 2004: <=27.000.000)	<25% capital de GE

Legenda: PME = Pequena e Média Empresa. GE = Grande Empresa.

MICRO EMPRESA:

Empresa que emprega menos de 50 pessoas e cujo volume de negócios anual ou balanço total anual não excede 10 milhões de euros.

PEQUENA EMPRESA:

Empresa que emprega menos de 50 pessoas e cujo volume de negócios anual ou balanço total anual não excede 10 milhões de euros.

MÉDIA EMPRESA:

Empresas que emprega menos de 250 pessoas e cujo volume de negócios anual não excede 50 milhões de euros ou cujo balanço total anual não excede 43 milhões de euros.

Se uma empresa verificar, na data de encerramento das contas, que superou ou ficou aquém, numa base anual, do limiar de efetivos ou dos limiares financeiros indicados no artigo 2.o, esta circunstância não a faz adquirir ou perder a qualidade de média, pequena ou microempresa, salvo se tal se repetir durante dois exercícios consecutivos.

Estes limiares dizem unicamente respeito a empresas autónomas. Uma empresa que faça parte de um grupo de empresas pode ter de incluir os dados relativos ao número de efetivos/volume de negócios/balanço total desse grupo.

SUMÁRIO EXECUTIVO

O presente documento configura a proposta de Programa Estratégico que visa estabelecer uma visão, estratégias e projetos estruturantes para a Área de Reabilitação Urbana da Área Empresarial da Terrugem, identificando possíveis fontes de financiamento, bem como os benefícios fiscais resultantes da aprovação da sua delimitação, pela deliberação da Assembleia Municipal de 4 de setembro de 2017, sob a Proposta da Câmara Municipal nº 694-P/2017, publicada através do Aviso nº 532/2018, no Diário da República, 2ª série, nº 6, de 9 de janeiro de 2018.

O desenvolvimento dos trabalhos e o maior conhecimento da área abrangida na delimitação da ARU, evidenciou que os atuais constrangimentos na utilização do espaço público e a conceção de futuros projetos estruturantes, têm implicações territoriais para o núcleo central da Terrugem localizado contiguamente. Considerou-se, assim, pertinente estender a delimitação da ARU para abranger o núcleo central e apresentar, no presente programa estratégico, projetos coerentes para a área total incluindo a alteração da delimitação da ARU.

O presente documento foi elaborado nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

O Programa Estratégico estrutura-se em quatro partes:

- O ENQUADRAMENTO, onde é apresentado o quadro legal do Programa Estratégico e é identificada a área sujeita a Reabilitação Urbana;
- A CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO, em que é apresentada brevemente a história do território atualmente abrangido pela União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem e a sua ocupação urbana recente; a rede rodoferroviária e as infraestruturas básicas e equipamentos sociais que servem a área de intervenção.
- Na VISÃO e ESTRATÉGIA, são enunciados os objetivos que se pretendem alcançar e as premissas de atuação para o que se pretende desenvolver na ARU, os respetivos eixos estratégicos, apresentando-se alguns esquícios com possíveis soluções, sempre passíveis de evolução, para comunicar o conceito que se pretende para determinado espaço. Neste capítulo a estratégia a adotar é ainda ponderada atento o quadro de INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO previstos no âmbito da presente Operação de Reabilitação Urbana.
- Por fim é apresentada a proposta de MODELO DE GESTÃO da ORU, respetivos instrumentos de execução, monitorização da intervenção e ainda o prazo de execução da mesma.

PARTE I

ENQUADRAMENTO

1. INTRODUÇÃO

A reabilitação urbana de uma dada área de intervenção visa, de forma articulada, promover a melhoria da qualidade de vida de quem trabalha e vive no local, através da reabilitação das áreas degradadas, da proteção e valorização do património cultural, da modernização das infraestruturas básicas, bem como fomentar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural dos espaços, promovendo a requalificação dos espaços públicos, dos espaços verdes e dos equipamentos de utilização coletiva.

A recuperação de espaços funcionalmente obsoletos, a melhoria geral da mobilidade através de uma melhor gestão do perfil da via pública e dos demais espaços de circulação contribuem, igualmente, para uma reabilitação urbana articulada e integrada de uma dada área.

A reabilitação urbana promove a integração das políticas públicas de gestão, qualificação e ordenamento do território, em que as autoridades públicas são o motor do processo, mobilizando atores e garantindo uma gestão integrada e coordenada, com apoio de equipa técnica interdisciplinar e com o envolvimento da população.

A operação de reabilitação urbana recorre a instrumentos legais e financeiros que permitam uma intervenção faseada, consistente e contextualizada no âmbito do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, o qual determina a competência dos municípios no âmbito da reabilitação urbana, através do desenvolvimento de uma estratégia específica que contribua de forma determinante para a política a implementar.

Para a estratégia de reabilitação urbana municipal convergem objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, de qualificação do parque habitacional, de desenvolvimento sustentável e harmonioso dos territórios, procurando-se promover a sua sustentabilidade a longo prazo.

Tendo em conta este enquadramento e atendendo às significativas alterações ao nível da conjuntura económica nacional e internacional com evidentes consequências ao nível da sustentabilidade e expansão das empresas, nomeadamente das pequenas e médias empresas, considerou-se prioritária a intervenção da Câmara Municipal de Sintra propondo o lançamento de um projeto piloto que visa articular a dinamização económica com a reabilitação urbana.

Neste contexto, elegeu-se e desenvolveram-se os devidos procedimentos para a delimitação da Zona Industrial/Empresarial da Terrugem como Área de Reabilitação Urbana.

O processo de reabilitação da ARU da Terrugem desenvolve-se em três etapas principais, constantes da figura abaixo:

- Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (deliberação da Assembleia Municipal de 04 de setembro de 2017, sob a Proposta da Câmara Municipal nº 694-P/2017, publicada através do Aviso nº 532/2018, no Diário da República, 2ª série, nº 6, de 9 de janeiro de 2018;
- Definição do Programa Estratégico, a que o presente relatório dá corpo;
- Definição da Operação de Reabilitação Urbana, a desenvolver entre 2019-2029, suportada num programa de ação e num quadro de investimentos e de financiamento.

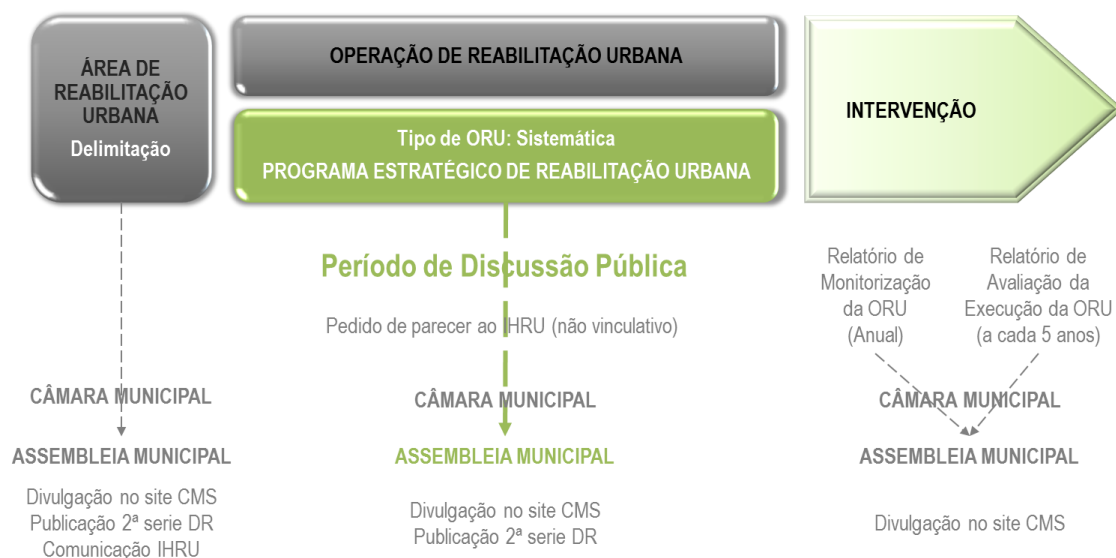


Figura 1 – Esquema processual para o desenvolvimento do processo de Reabilitação Urbana como previsto pelo regime jurídico da reabilitação urbana

Para a concretização da ARU-Terrugem estabelece-se agora o seu Programa Estratégico, visando definir a operação de reabilitação urbana, identificando alguns projetos estruturantes, estabelecendo prioridades de intervenção, orçamentos, fontes de financiamento e benefícios disponíveis.

A presente Operação de Reabilitação Urbana incidirá, sobretudo na revitalização da área empresarial da Terrugem, estruturada em torno da EN 247 e vias adjacentes. Pretende-se, consolidar a área empresarial, em articulação com a função residencial também existente,

procedendo à introdução de melhorias e condições de circulação na EN 247, à reabilitação dos espaços públicos, à valorização das áreas livres e reabilitação do edificado, promovendo as condições para que a função económica se instale e desenvolva e para que os residentes tenham a desejável qualidade de vida.

2. ENQUADRAMENTO

As Áreas de Reabilitação Urbana incidem “sobre espaços urbanos que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas urbanas, dos equipamentos ou dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, justifiquem uma intervenção integrada”. (n.º 1 do artigo 12º do regime jurídico da reabilitação urbana)

As áreas de reabilitação urbana podem abranger, designadamente, áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas. Estas pretendem dar resposta à necessidade de reabilitação dos tecidos urbanos e edifícios degradados ou funcionalmente inadequados, bem como melhorar as condições de habitabilidade e funcionalidade do edificado e dos espaços não edificados. Visam ainda afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, de diferenciação e de competitividade urbana, com o objetivo de promover a sustentabilidade ambiental e económica e a integração social e cultural.

Em suma, as Áreas de Reabilitação Urbana, na sua modalidade sistemática, são instrumentos legais que visam a concretização de estratégias integradas de desenvolvimento territorial, contemplando as dimensões ambiental, económica e social e permitindo a utilização de diversos instrumentos, meios de financiamento e benefícios fiscais ou outros apoios disponíveis.

A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana implica:

- A criação de entidade Gestora da ARU, no presente caso é a Câmara Municipal de Sintra;
- A elaboração de Estratégias ou Programas Estratégicos integrados de intervenção no Território;
- A identificação de Projetos estruturantes a realizar no território;

- O acesso a Benefícios Fiscais e Redução/isenção de Taxas Municipais;
- A identificação de edifícios devolutos e degradados passíveis de aplicação da majoração prevista no artigo 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI).
- A implementação de Instrumentos de Execução da Política Urbanística legalmente previstos, nomeadamente: Imposição de Reabilitar, Obras Coercivas, Venda Forçada, Empreitada Única, Constituição de Servidões, Doação, entre outros.

2.1. ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM ESPAÇOS EMPRESARIAIS

2.1.1. QUANTO AOS ESPAÇOS EMPRESARIAIS

Com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, o paradigma da reabilitação urbana por iniciativa pública alterou-se. De um modelo rígido e formal transitou-se para um modelo em que se assume como prioritária a definição estratégica de objetivos, assente na operacionalidade e sua sustentabilidade financeira, capaz de mobilizar atores-chave e flexível para acolher e orientar opções de investimento local.

Esta nova abordagem, centrada nos princípios orientadores para o desenvolvimento territorial permite uma intervenção integrada e abrangente no território, valorizando uma perspetiva de intervenção que permite alcançar melhorias e obter resultados ao nível da regeneração do território.

Num contexto de mudança de paradigma económico e social, discutem-se princípios de desempenho territorial, nos domínios do ordenamento e políticas urbanas, que deem coerência aos investimentos públicos e orientem investimentos privados em torno de uma visão de desenvolvimento.

Após um período de crise económica e financeira que caracterizou as economias ocidentais e que marcou profundamente a economia portuguesa, surgem agora alguns indicadores económicos e sociais que apontam para uma inversão do ciclo recessivo. Neste contexto, existem fatores determinantes para o desenvolvimento empresarial e que determinam a capacidade de competitividade das empresas. Destaca-se sobretudo a necessidade de desenvolvimento tecnológico e de inovação e neste contexto revela-se fundamental o desempenho económico das

regiões, nomeadamente as condições que estas proporcionam para a instalação e desenvolvimento das diversas atividades económicas.

“A aposta no crescimento inteligente e no desenvolvimento de uma economia baseada no conhecimento e na inovação, que constituem orientações de política no âmbito da estratégia Europa 2020 (INE, 2015), colocam a tónica na inovação enquanto fator crucial para o desenvolvimento económico. É reconhecida a importância que a inovação assume como condição necessária para o aparecimento e expansão de novas atividades, bem como pelo potencial contributo para a melhoria do desempenho das empresas (Mamede, 2015)”¹.

Num contexto de globalização dos mercados, a inovação tecnológica e orientação para mercados externos, são fatores determinantes para a competitividade, pois promovem o aumento dos níveis de produtividade, contribuem para a criação de emprego altamente qualificado e promovem a coesão social (Comissão Europeia, 2017), sendo esta, inclusive, uma das prioridades estratégicas no âmbito da aplicação dos fundos comunitários para o atual período de programação, definidas no “Portugal 2020”.

A qualidade dos recursos humanos é, igualmente, um dos fatores essenciais para o aumento da produtividade, pois ao propiciar o desenvolvimento de competências contribui para uma melhor apropriação dos processos de inovação (OCDE, 2016).

Num mercado cada vez mais competitivo, importa fazer face a diversos obstáculos, o que passa, ao nível das empresas, por uma gestão empresarial eficaz que permita expandir os negócios e em simultâneo reduzir os custos.

Mas a estas preocupações inerentes à dinâmica empresarial acrescem outras relacionadas com a mobilidade, com os impactos ambientais e com o cumprimento de regras inerentes ao ordenamento e desenvolvimento do território, que determinam o sucesso empresarial e que contribuem significativamente para elevar e potenciar os padrões de desenvolvimento do território.

Neste âmbito, é particularmente relevante salientar alguns fatores que contribuem para a competitividade territorial, nomeadamente a mobilidade e transportes e os inerentes custos de deslocação de pessoas e bens.

¹ Retrato Territorial de Portugal (2017), INE, pg. 151

O Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território de Lisboa e vale do Tejo (REOT-LVT) aborda esta dimensão, focando-se numa primeira vertente relativa às *“infraestruturas de transporte e logística, as utilizações dos transportes para a movimentação de pessoas e bens, tendo em conta a importância dos custos e tempos de transporte na competitividade económica e na coesão social e territorial”*².

Numa outra vertente, a tónica é colocada no *“sistema de mobilidade enquanto componente central da organização territorial e do funcionamento do sistema urbano e via de relacionamento interno e externo dos territórios, a partir dos movimentos pendulares e das escolhas do meio de transporte”*.³

Refere-se, neste contexto, que a AML concentra uma *“grande oferta de espaços de logística, com um carácter dispersivo bastante elevado, mas nem sempre dimensionados para uma resposta eficaz às necessidades (escassas zonas de armazenagem e falta de capacidade para a gestão de stocks, por exemplo)”*⁴. A este nível, destaca-se a Plataforma Logística Lisboa Norte (Castanheira do Ribatejo/Bobadela), o Mercado Abastecedor da Região de Lisboa (MARL), o Centro de Carga do Aeroporto General Humberto Delgado, o Porto de Lisboa, a AutoEuropa e o Porto de Setúbal.

Em termos de mobilidade, o referido Relatório menciona que *“apoiado nas redes de acessibilidade desenvolve-se um sistema urbano policêntrico, hierarquizado a partir do centro metropolitano onde se concentram grandes equipamentos e serviços de nível regional e nacional e constituído por uma rede polinucleada de centralidades urbanas de vários níveis, articuladas entre si, segundo eixos e coroas, que organizam a região funcional formada pelo espaço metropolitano e os territórios do Oeste, Lezíria e Médio Tejo”*⁵.

Estes são, em suma, fatores fundamentais e determinantes para a promoção e desenvolvimento das atividades económicas do território integrante do Município de Sintra e que neste contexto da ARU-Terrugem terão que ser devidamente equacionados e valorizados.

Pela diversidade de fatores envolvidos a competitividade territorial, implica um desenvolvimento territorial coeso e sustentado. Conforme expresso no Programa Nacional para a Coesão Territorial (PNCT), especificamente desenvolvido para a valorização do interior do nosso País, mas que se aplica igualmente à realidade do Município de Sintra, o *“Programa Nacional de Reformas assume*

² Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo (2017), CCDRLVT, pg. 82

³ Idem, pg. 82

⁴ Idem, pg. 85

⁵ Idem, pg. 86

a coesão territorial como crucial para a competitividade e para a qualificação do território nacional, entendido na sua plenitude. Isso implica mobilizar todos os recursos presentes no território, potenciar o seu aproveitamento enquanto instrumento de fixação de população e de dinamização económica, numa lógica de sustentabilidade que permita preservar e valorizar ativos ambientais significativos” ⁶. Tal significa pretendemos um território:

- + Coeso – Capaz de promover a inclusão social e a equidade;
- + Competitivo – com maiores capacidades de desenvolvimento, de valorização dos seus recursos e de atratividade;
- + Sustentável – que potencie a diversidade existente, integrando a paisagem, os recursos endógenos e o seu património natural e cultural;
- + Conectado – inserido em espaços mais alargados, potenciando novas formas de articulação e de organização;
- + Colaborativo – potenciador de processos inovadores de governança territorial, que valorizem as lideranças locais e a capacidade institucional.

Numa perspetiva integrada, e socorrendo-nos da Agenda para a Competitividade do Comércio e Serviços 2014-2020⁷, poderemos falar em 3 eixos de influência dos setores de atividade para o desenvolvimento, com incidência a um nível I – Macroeconómico, a um nível II – Social e a um nível III – Local.

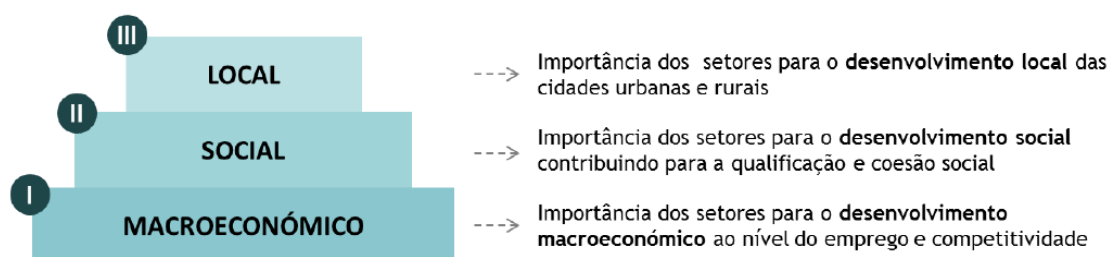


Figura 2 – Três Eixos de influência dos setores para o desenvolvimento

Fonte: Ministério da Economia. Agenda para a Competitividade do Comércio e Serviços 2014-2020

⁶ Resolução do Conselho de Ministros n.º 72/2016, Diário da República, 1ª Série, nº 226, de 24 de novembro de 2016

⁷ Agenda Para a Competitividade do Comércio, Serviços e Restauração 2014-2020, Diário da República, 1ª Série, nº 22, 2 de fevereiro de 2015

Com o objetivo de melhorar a competitividade, importa, pois, intensificar as políticas de melhoria do ambiente económico, em geral, e a diminuição dos custos de contexto para que se verifique uma maior dinâmica dos setores e o pretendido desenvolvimento, num contexto ambiental a três níveis: internacional, nacional e regional/local (2002, Machado-da-Silva, Clóvis; Barbosa, Solange de Lima).

Para melhor entender o conceito de competitividade, Pettigrew e Whipp (1993) *“defendem que o desempenho competitivo não depende de características da firma ou da tecnologia, mas de uma coleção de habilidades e modelos de ação combinados. Assim para se analisar a competitividade é preciso ter em mente a influência dos padrões setoriais e das características socioculturais presentes nas organizações e no ambiente em que atuam”*.⁸

Ou seja, *“não basta à organização garantir a eficiência operacional, o que, por si só, não garante um padrão adequado de competitividade (Porter, 1999)”*. Este autor *“afirma que a análise da competitividade, com base apenas em padrões técnicos como vem sendo feita, constitui problema que tem sua raiz na incapacidade dos dirigentes empresariais de distinguir entre eficiência operacional e estratégia. Para o autor, as ferramentas gerenciais que visam ao aumento da produtividade, a busca da qualidade e da velocidade (como gestão da qualidade total, benchmarking, reengenharia e gestão da mudança), embora possam ocasionar melhorias e ganhos operacionais, são incapazes de garantir uma posição privilegiada de sustentação da empresa”*⁹.

Ao equacionar as questões da competitividade, existe um fator determinante a considerar e que se relaciona com a localização, que é *“o elemento que entrando nos cálculos da empresa, permite a diferenciação do espaço”* (2000, Ramos). Este peso não é igual para todas as empresas, pois depende da sua atividade e dos seus objetivos e cada território *“apresenta os seus elementos diferenciadores de forma distinta, os quais podem variar ao longo do tempo”* ¹⁰.

Existem diversos fatores influenciadores da decisão de localização, mas nesta equação destacam-se alguns, nomeadamente a proximidade das matérias-primas, os sistemas de transporte e as

⁸ Machado-da-Silva, L. Clóvis; Barbosa, Solange de Lima (2002), Estratégia, Fatores de Competitividade e Contexto de Referência das Organizações: Uma Análise Arquetípica, RAC, v. 6, nº 3, set/dez.

⁹ Idem, pg. 12

¹⁰ Jeremias, Miguel Alexandre Baião, (2012) A política pública de promoção de parques industriais e o seu contributo para o desenvolvimento e o ordenamento do território, Relatório de Estágio de Mestrado em Gestão do Território, FCSH, outubro, pg. 5

fontes de energia, sendo “*determinante para uma empresa a proximidade a uma boa rede de transportes (rodovias, ferrovias), a pontos de chegada e partida de carga (portos, aeroportos e estações ferroviárias) e às fontes de energia necessárias para atingir o produto final*”¹¹

Neste contexto, importa também destacar a existência de mão-de-obra qualificada, bem como as exigências relacionadas com as questões ambientais e regras de ordenamento existentes para um determinado território. Destaca-se, ainda, neste âmbito a disponibilidade de terrenos e o preço do solo, bem como as taxas e impostos a suportar.

Um outro fator de localização importante e que é frisado por Ramos (2000, pg. 57) é a especificidade industrial do local. A este propósito Jeremias (2012) refere “*para uma empresa é determinante a existência de uma atmosfera empresarial avançada, isto porque a empresa não age sozinha, ela é “um elemento de um processo produtivo complexo” e necessita que existam bens e serviços variados, sendo também importante manter relações interindustriais que permitam a “troca de informação técnica, financeira e comercial”*. Este fator está intimamente relacionado com economias de aglomeração que geram “*ganhos de eficiência de que beneficiam actividades produtivas em situação de proximidade geográfica e que seriam inexistentes se as actividades tivessem localizações isoladas*” (Pontes, 2005, p.2)”¹².

Neste contexto, importa também frisar a importância das políticas públicas, nomeadamente as de ordenamento do território, sejam elas de âmbito nacional ou local que podem promover ou restringir a localização empresarial. As zonas industriais, parques industriais ou empresariais, que albergam indústria transformadora, mas também empresas de dimensão variada ligadas à logística, comércio e serviços, nascem desta vontade política de intervir no território e criar zonas propícias ao desenvolvimento das empresas.

Embora sendo conceitos semelhantes, importa, no entanto, clarificar as diferentes classificações. Jeremias (2012, pg.7) citando Gama (1999, p.3) refere que “*uma zona industrial é um espaço, que estando livre de qualquer uso ou atividade, se encontra reservado para a instalação de indústrias, não possuindo qualquer tipo de infraestruturas, pelo que não está ordenado*”.

Já, segundo os mesmos autores um parque industrial é “*um espaço ordenado para acolher indústrias*”, planeado e com as infraestruturas necessárias à sua instalação” (Jeremias, 2012, pg 7).

¹¹ Idem, pg. 5

¹² Idem pg. 6

Neste âmbito existe ainda o conceito de “áreas empresariais” e “loteamentos industriais”. De acordo com Decreto-Lei nº 70/2003, artº 2) uma área de localização empresarial destina-se à *“instalação de determinado tipo de atividades industriais, podendo ainda integrar atividades comerciais e de serviços, administrada por uma entidade gestora”*. Por seu lado os “loteamentos industriais” são locais cuja promoção pode ser pública ou privada (sendo que a iniciativa da construção de um parque industrial parte exclusivamente do setor público)” (Jeremias, 2012, pg 7).

A este propósito a Organização das Nações Unidas apresenta os conceitos de zona industrial, loteamento industrial e parque industrial. Define-se zona industrial como uma área reservada para a indústria e ainda não infraestruturada, um loteamento industrial como uma zona reservada para a indústria e infraestruturada e um parque industrial como uma área reservada para a indústria, infraestruturada e dotada de serviços de apoio (Carmona, 2008, pg.33 in Jeremias, 2012, pg 7).

Um outro conceito existente é o de parque empresarial e/ou tecnológico, entendido como estruturas que visam oferecer vantagens competitivas às empresas neles instaladas. Hugo Pereira e Manuela Sarmiento (2011, pg.148) citando Novais (2007) apresentam uma distinção clara quanto a estes dois conceitos referindo que *“os parques empresariais são estruturas desenvolvidas para obter economias de escala em relação a estrutura individualizada das empresas, criadas de forma autónoma. Para se obter economia de recursos procuram-se espaços territoriais devidamente delimitados e ordenados, com menores custos de instalação, de forma a agrupar um conjunto de organizações com atividades empresariais, relacionadas entre si ou não, associando um conjunto de infraestruturas e serviços a todas as organizações neles instalados, numa lógica de gestão condominal”*.

Já os *“parques tecnológicos são estruturas semelhantes, mas com um claro predomínio de empresas tecnológicas, com uma forte ligação às universidades e institutos de I&D”* (Hugo Pereira e Manuela Sarmiento, 2011, pg. 148).

Os referidos autores, citando Lalkaka e Bishop (1995) salientam o facto de um parque empresarial ser também um empreendimento imobiliário e que, *“como tal, tem de ter uma estratégia de comercialização tal como outro qualquer tipo de imóvel”, sendo indispensável quando se projeta um parque “que este tenha lotes de terreno disponíveis para expansão física das empresas nele instaladas”* (Hugo Pereira e Manuela Sarmiento, 2011, pg. 151).

Salienta-se que êxito de um parque empresarial está dependente do sucesso das empresas nele instaladas. Existem um conjunto de fatores, explicitados na fig. que se segue, que determinam esse sucesso.



Figura 3 – Fatores-chave de sucesso de um parque empresarial

Fonte: Agenda para a Competitividade do Comércio e Serviços 2014-2020

Uma vez clarificados os diferentes conceitos, optamos por considerar a ARU-Terrugem como uma “área de localização empresarial”, embora não sendo administrada por uma entidade gestora. Esta tem ainda a particularidade de ter empresas integradas em condomínios empresariais e outras dispersas no território delimitado pela ARU.

As áreas empresariais ao planearem a descentralização das atividades económicas surgem como uma alternativa à grande concentração de empresas numa dada área, tendencialmente urbana, evitando problemas a residentes, congestionamentos e poluição. Contudo, um dos grandes desafios é a logística inerente ao desempenho da função empresarial e que é hoje em dia fundamental para a sobrevivência e expansão das empresas, representando uma fatia significativa dos seus custos.

A eficiência passa pela qualidade do produto, mas também pelos tempos consumidos com a entrega da mercadoria ou com a prestação atempada dos serviços. Por esses motivos a decisão

de localização de uma empresa é uma decisão estratégica e fundamental para a maximização do seu lucro e consequentemente para o seu sucesso. O rápido acesso a vias estruturantes e às diversas plataformas logísticas (portuárias, aeroportuárias e ferroviárias) e principais áreas comerciais é, pois, um fator determinante para a competitividade.

Tal como expresso pelo Programa de Valorização das Áreas Empresariais, que embora não preveja investimentos na região de Lisboa, retrata necessidades de intervenção ainda sentidas na região, particularmente nas zonas mais limítrofes, importa garantir que as empresas possam beneficiar das infraestruturas existentes melhorando por essa via as suas condições de competitividade, garantindo objetivos de reduzir o tempo de percurso até à rede estruturante, desenvolver a conectividade e a intermodalidade, facilitar o acesso aos portos e à fronteira, fomentar o crescimento económico e potenciar o emprego.

Neste contexto, julga-se particularmente relevante, e especificamente no que diz respeito à Área Empresarial da Terrugem, intervir ao nível da melhoria das acessibilidades e das condições de instalação das empresas, não esquecendo a função habitacional, igualmente existente na área de intervenção.

Numa perspetiva de política de reabilitação urbana visa-se a promoção do desenvolvimento assente na mudança de paradigma económico e social, valorizando os recursos endógenos e as potencialidades de congregação de investimentos públicos e privados num novo contexto.

O regime jurídico da reabilitação urbana, enquanto instrumento da política de reabilitação urbana, pretende responder a necessidades de reabilitação de tecidos urbanos edifícios degradados ou obsoletos, promovendo a valorização do património cultural, dotando de infraestruturas modernas, melhorando a mobilidade e a acessibilidade na via pública através do desenvolvimento de estratégia concertada com financiamento e com a integração dos diferentes atores (públicos e privados).

Neste sentido, e perante a realidade territorial do concelho de Sintra, em que se observa o declínio de alguns núcleos com agravamento das condições de manutenção do edificado, abandono das atividades económicas, carências ao nível de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, importa promover intervenções integradas com recurso a diferentes instrumentos de planeamento e operacionais disponíveis.

2.1.2. QUANTO AO ENQUADRAMENTO DA ARU DA TERRUGEM NO PDM EM VIGOR

Tendo presente a definição das Áreas de Reabilitação Urbana, considera-se a sua importância no contexto das áreas industriais/empresarias, salientando o seu enquadramento nos instrumentos de planeamento vigentes.

No âmbito do atual Plano Diretor Municipal de Sintra (PDM), aprovado por Resolução de Conselho de Ministros n.º 116/99 e publicado em Diário da República, 1.ª Série-B n.º 233, de 4 de outubro de 1999, e respetivo regulamento alterado e republicado pelo Aviso n.º 407/2016 publicado em Diário da República, 2.ª Série n.º 19, de 14 de janeiro de 2016, estão definidos e delimitados na carta de ordenamento 16 espaços industriais.

As áreas industriais são constituídas por zonas territoriais onde deverão ocorrer atividades transformadoras, de armazenagem e serviços complementares da atividade económica.

Ainda, de acordo com o PDM vigente, os referidos espaços industriais deverão ser estruturados e reestruturados por via dos instrumentos de planeamento e gestão territorial previstos na legislação atual, tendo em vista os seguintes objetivos:

- a) Obter um desenho urbano-industrial indutor de qualificação acrescida a estes espaços;
- b) Garantir um traçado de redes de infraestruturas, designadamente rede viária e de abastecimento energético, que reforce a eficiência económica dos tecidos industriais;
- c) Garantir uma compartimentação de categorias de uso com particular atenção às estruturas verdes e de lazer exigíveis para reforçar a eficiência social dos tecidos industriais;
- d) Garantir um parcelamento diverso por forma a permitir o estabelecimento de pequenas e médias unidades, suportes de sucesso para as novas iniciativas;
- e) Manter e valorizar as linhas de água, nomeadamente leitos e margens;
- f) Objetivar programas de melhoria ambiental, designadamente o reforço da qualidade do ar, diminuição e eliminação do ruído, e garantir tratamentos adequados de efluentes industriais;
- g) Objetivar programas de reconversão industrial, na sua vertente urbanística, de forma a garantir a adequação às procura industriais modernas.

Encontra-se, ainda, definido que é interdita a construção de novos edifícios, destinados a habitação e ampliações de existentes, excetuando-se as residências de vigilantes; é admissível a

existência de edifícios destinados a alojamento hoteleiro, de restauração ou destinados ao exercício do lazer recreativo e formação profissional, com alturas máximas de fachada de 9 m; é exigível, nos loteamentos industriais, uma sólida existência de **estrutura verde secundária com um mínimo de afetação de 20% da superfície bruta afeta à operação** urbanística, podendo concorrer para aquela afetação a componente de verde privado; é admissível a existência de edifícios, destinados ao exercício de atividades de terciário, com alturas máximas de fachada de 9 m, estruturas de verde e de lazer afetando 40% da superfície bruta da ocupação, caso esta se constitua sob a forma de loteamento.

São ainda de observar as normas e recomendações descritas no capítulo «Sistema viário, circulação e parqueamentos» e que digam respeito às atividades industriais, armazenagem, hotelaria e terciário diverso.

São permitidos o estabelecimento de sistemas ou atividades de satisfação de procura da população urbana e do tecido industrial, designadamente órgãos de sistemas de abastecimento de água e energia e de saneamento básico e equipamentos de apoio à atividade económica, cujo licenciamento se deverá subordinar às disposições consagradas na respetiva legislação.

2.2. DELIMITAÇÃO DA ARU DA TERRUGEM

2.2.1. ÁREA EMPRESARIAL DA TERRUGEM

A delimitação da ARU empresarial da Terrugem obedeceu aos seguintes critérios:

- Proximidade a vias de acesso principais;
- Extensão / possibilidade de expansão da área empresarial;
- Não existência de condicionantes que impeçam a expansão da ZE/ZI, nomeadamente Reserva Ecológica Nacional (REN), Reserva Agrícola Nacional (RAN), domínio público hídrico (DPH), entre outras;
- Número de frações devolutas como indicador que sugere a possibilidade de ocupação imediata na zona industrial de novas atividades empresariais;
- Elegibilidade de apresentação de candidatura a fundos comunitários.
- A presença, na envolvente, de espaço urbano adjacente, também em estado de degradação onde, o desenvolvimento populacional se encontra dependente da atividade da ZI/ZE ou quando a presença deste tem o potencial de desenvolvimento da referida ZI/ZE;

- Ocupação atual da área industrial em mais de metade da área disponível onde esta se encontra em estado de degradação e/ou a necessitar de consolidação tratando-se inequivocamente de uma ação de reabilitação e não de urbanização.

Tendo em conta os pressupostos anteriormente apresentados entendeu-se desenhar um **projeto-piloto** centrado na área empresarial da Terrugem com o objetivo de mobilizar empresários e autarquia para intervenção e valorização daquela área empresarial.

Este projeto-piloto visa promover a valorização desta área empresarial, modernizando e qualificando a área envolvente, com o propósito de atrair investimento que gere riqueza para as comunidades locais e possibilite a melhoria da qualidade de vida de quem trabalha e reside neste local, atentos os seguintes objetivos e metas:

- Delimitação de uma ARU na Área Empresarial da Terrugem, com definição de um quadro fiscal favorável, bem como de incentivos camarários que fortaleçam a confiança dos empresários para participar na beneficiação do espaço coletivo, gerando sinergias para o exterior;
- Criação de condições para que seja possível o acesso a Instrumentos Financeiros de Apoio à Reabilitação Urbana, nomeadamente o IFRRU 2020 (Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas) ou outros que vierem a ser criados;
- Promover a agregação dos empresários respetivos num Conselho que possibilite concertar ações para benefício mútuo no que concerne desde logo a valorização dos espaços comuns, e a comunicação para o exterior da área empresarial;
- Elaboração de um programa estratégico, com a participação de todos para a definição de projetos estruturantes de intervenção, repartição de encargos e identificação de fontes de financiamento.

A delimitação da área de reabilitação urbana no espaço empresarial da Terrugem assenta no princípio da sustentabilidade e da integração das intervenções, pressupondo-se que a sustentabilidade dependerá de uma oferta diversificada e completa das várias funções, com a presença de atividades económicas dinâmicas, atrativas, competitivas e com potencial para criação de emprego e criação de riqueza local, articulando o passado e o presente e projetando o futuro do território.

Pretende-se, ainda, que a delimitação da área de reabilitação urbana no espaço empresarial da Terrugem venha também contribuir para o objetivo estratégico de promoção da coesão territorial com a redução de carga nos espaços urbanos mais populosos e sobrecarregados.

O Gabinete de Apoio Empresarial da Câmara Municipal de Sintra, no âmbito das suas competências, tem procedido à caracterização dos espaços industriais/empresariais delimitados no Plano Diretor Municipal vigente, aprovado por Resolução de Conselho de Ministros n.º 116/99 e publicado em Diário da República, 1.ª Série-B n.º 233 de 4 de outubro de 1999, atualmente em vigor.

Dessa caracterização resulta o reconhecimento do elevado estado de degradação das zonas industriais, resultando numa baixa competitividade e atratividade destas para a captação de novo investimento para o concelho, bem como para a manutenção do existente.

A degradação destes espaços industriais tem consequências imediatas ao nível da valorização do espaço urbano, uma vez que a contínua degradação destes, a baixa atratividade e competitividade provoca a redução do número de atividades económicas disponíveis localmente, reduzindo a riqueza e oferta de produtos produzidos localmente, com a consequente redução de emprego, o aumento do número de edifícios e frações devolutas, perdendo complementaridade, atratividade do espaço e logo competitividade, num ciclo de degradação que urge interromper.

A dinamização e a implementação de estratégias de conversão e reabilitação dos espaços industriais realizada de forma integrada, fundamentada em estudos técnicos qualitativos e quantitativos que identifiquem objetivos estratégicos de intervenção para estas áreas poderão, não só inverter a tendência de perda nestes espaços industriais, como resultar num aumento da procura e competitividade das áreas industriais e consequentemente nos espaços urbanos adjacentes.

Neste sentido, e com vista ao cumprimento da estratégia municipal acima identificada considerou-se que o espaço industrial/empresarial da Terrugem, reunia as condições para delimitação de uma área de reabilitação urbana, atendendo a que:

- se encontra degradada no que diz respeito ao espaço público, infraestruturas e edificado;



Figura 4 – Exemplos de ligações viárias na área da ARU
Fonte: DRUR, agosto/2018

- apresenta diversas instalações devolutas e obsoletas;



Figura 5 – Exemplos de estruturas inacabadas, obsoletas e devolutas na ARU
Fonte: DRUR, agosto/2018

- apresenta área disponível para desenvolvimento e expansão futura da atividade económica.



Figura 6 – Exemplo de espaço desocupado ao longo da EN 247, com potencial de crescimento empresarial

Fonte: DRUR, agosto/2018

Por outro lado, o facto das intenções de investimento para efeitos de candidaturas a fundos comunitários no âmbito do Portugal 2020, na zona de Terrugem/São João das Lampas, terem uma majoração de 10% sobre as taxas de financiamento elegível, bem como a possibilidade da entidade gestora poder candidatar os projetos estruturantes a financiamento comunitário foram também aspetos decisivos na eleição desta zona industrial/empresarial.

Também na área delimitada se encontra presente a função residencial e neste âmbito evidencia-se a necessidade de criar espaços e equipamentos de utilização coletiva que promovam a qualidade de vida local.



Figura 7 – Acessos viários ladeados com muros de pedra seca e muros de betão

Fonte: DRUR, agosto/2018

De destacar igualmente a necessidade de melhoria das condições de segurança para a mobilidade para peões, bem como a necessidade de melhoria das condições de utilização do transporte público.



Figura 8 – Estrada Nacional 247
Fonte: DRUR, agosto/2018

A área delimitada como Área de Reabilitação Urbana na zona empresarial, estruturada em torno da Estrada Nacional 247, é a que consta da imagem abaixo:

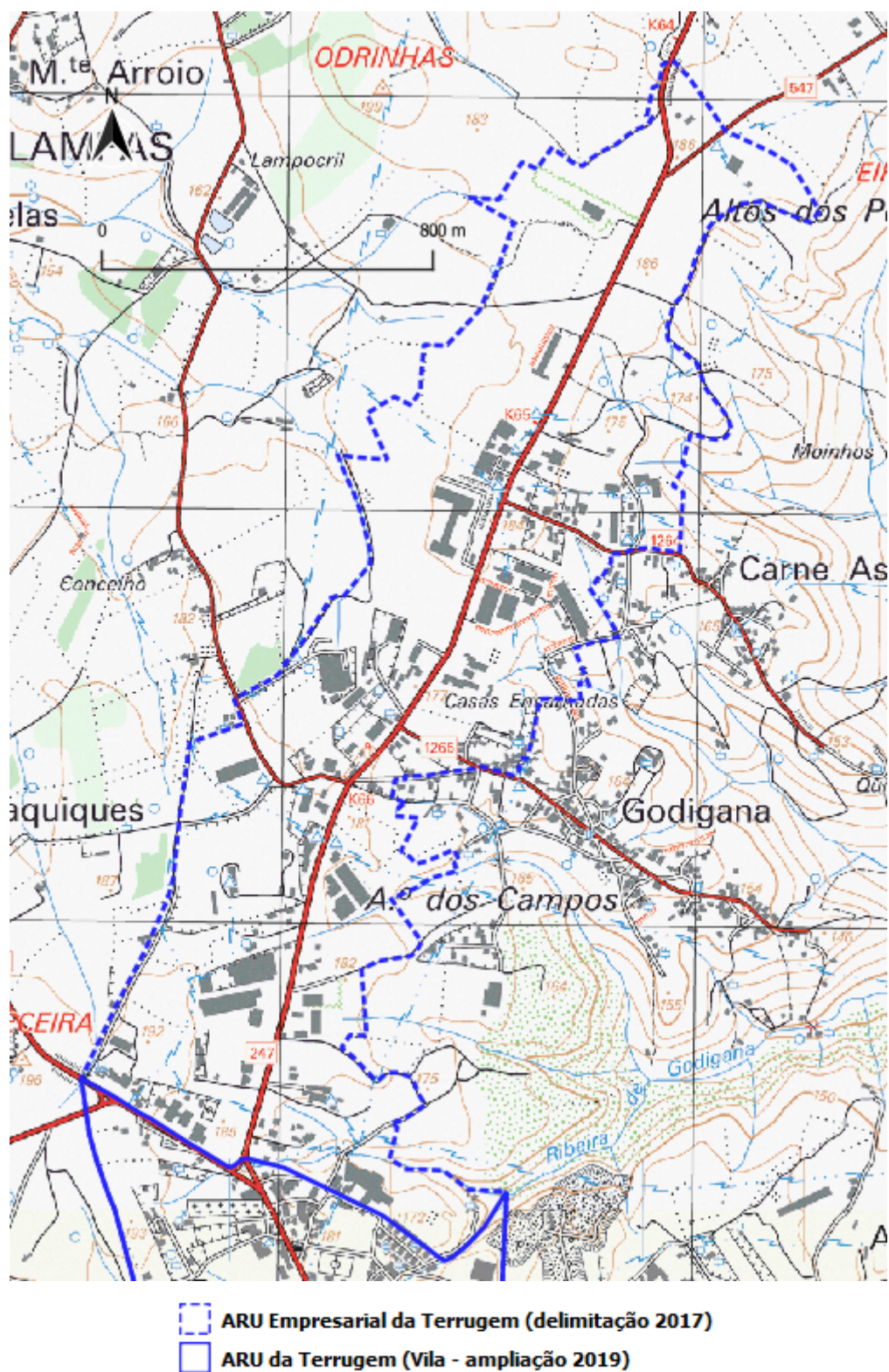


Figura 9 – Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Terrugem, 2017
 Base: Ortofomapa 2015; SIG municipal

2.2.2. NÚCLEO CENTRAL DA TERRUGEM

Na definição da estratégia de reabilitação urbana para a área delimitada como ARU na zona empresarial, considerou-se fundamental considerar também a vila da Terrugem, nomeadamente o seu núcleo central, pois este é estruturante no desenvolvimento sustentável de toda a área envolvente.

É de destacar a importância da localidade da Terrugem tanto em termos de ordenamento e desenvolvimento do território como em termos históricos, patrimoniais, sociais e culturais, pelo que se considera pertinente alargar os atuais limites da Área de Reabilitação Urbana passando a incluir o núcleo central da vila da Terrugem, conforme se evidencia na figura abaixo.

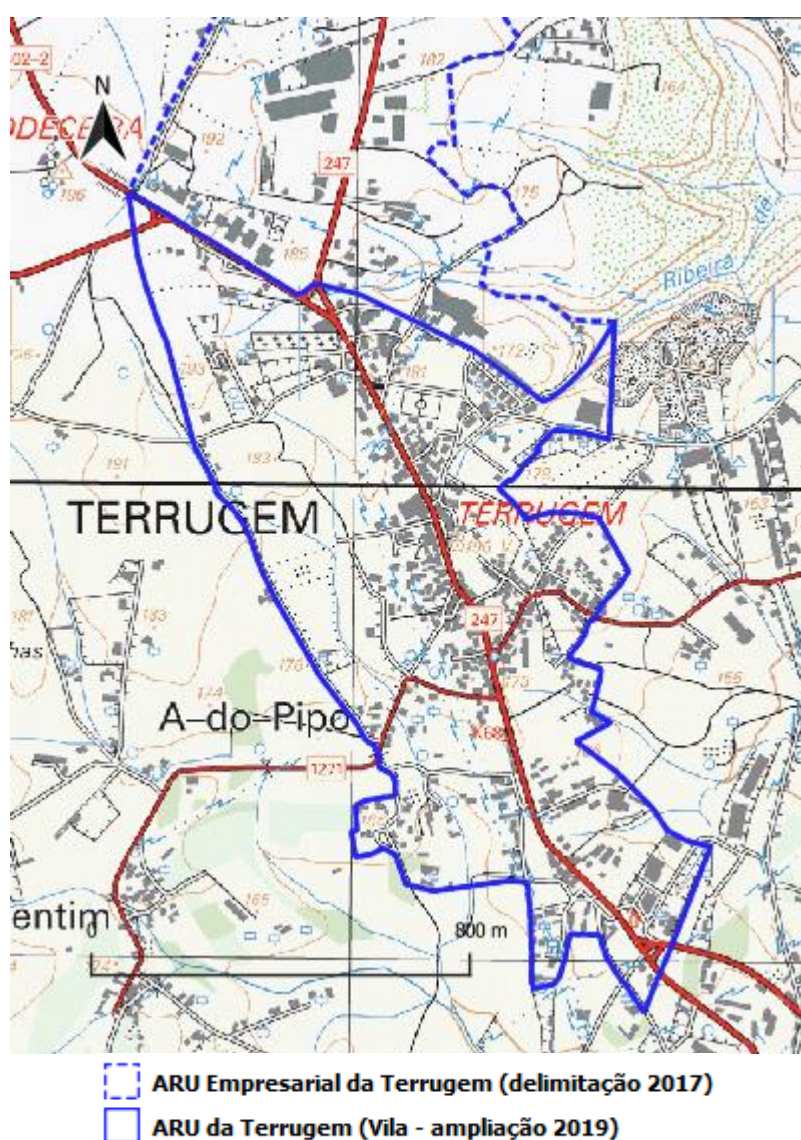


Figura 10 —Área de Reabilitação Urbana da Terrugem – Vila

Fonte: DRUR, fevereiro 2019. Base: Carta Militar 2008/2009

A operação de reabilitação urbana considerando toda a área proposta para a ARU da Terrugem ocorrerá na modalidade sistemática, o que pressupõe uma intervenção integrada de reabilitação urbana dirigida à reabilitação do edificado, à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a qualificação e revitalização do tecido urbano, associado a um programa de investimento público e privado, conforme disposto no n.º 1 e 3 do Artigo 8.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

A Operação de Reabilitação Urbana desenvolver-se-á por instrumento próprio – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, tendo presente os principais objetivos de reforço da competitividade e atratividade e melhoria das condições de vida para quem trabalha e vive no local.

Em suma, pretende-se promover a coesão territorial, criando condições para a expansão e desenvolvimento da função económica ali instalada e não esquecendo a função habitacional, tendo presente os seguintes objetivos estratégicos:

- Melhoria da iluminação pública;
- Beneficiação de pavimentos das vias;
- Criação de bolsas de terrenos dedicados à recolha seletiva de resíduos;
- Criação/ beneficiação de espaços de circulação pedonal;
- Ordenamento dos estacionamento públicos;
- Incentivo à reabilitação do parque edificado;
- Criação/beneficiação de equipamentos de apoio às atividades económicas;
- Uniformização de sinalética;
- Qualificação do Espaço público e dos espaços coletivos de estadia;
- Reabilitação de equipamentos coletivos;
- Combater a pobreza e a exclusão social;
- Melhoria da qualidade de vida e promoção da integração social e cultural

Para o efeito considera-se que a intervenção da Câmara Municipal de Sintra se deverá centrar em cinco Eixos Prioritários de Intervenção, seguidamente melhor explicitados, nomeadamente:

- Eixo Estratégico 1 – Governança
- Eixo Estratégico 2 – Reabilitação do Espaço Público e Valorização Ambiental
- Eixo Estratégico 3 – Melhoria das acessibilidades e Reforço das Infraestruturas
- Eixo Estratégico 4 – Comunicação da área empresarial da Terrugem
- Eixo Estratégico 5 – Reabilitação do edificado

PARTE II

CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

3. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

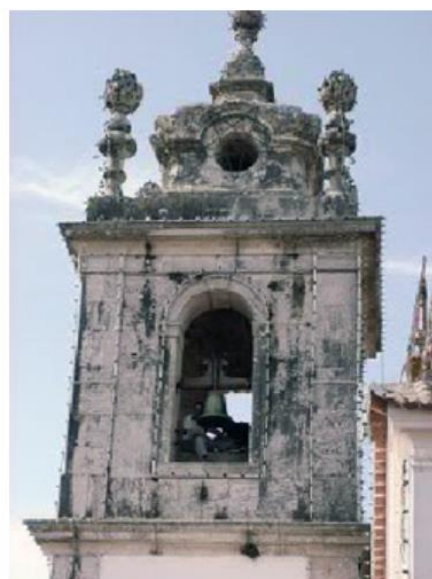
3.1. ENQUADRAMENTO HISTÓRICO E VALORES PATRIMONIAIS

A antiga freguesia da Terrugem foi criada em 11 de junho de 1527, inicialmente com a designação de “Tarruja” e possui um vasto património que retrata a origem e a evolução histórica daquele local. Do vasto património arquitetónico e arqueológico destaca-se a Igreja Matriz - Igreja de São João Degolado. Esta é classificada como Monumento de Interesse Público (MIP) pela Portaria n.º 134/2014, Diário da República, 2ª Série, nº 37, de 21-02-2014, que alterou a área classificada, redenominou a classificação e alterou a categoria de Imóvel de Interesse Público para MIP, uma vez este monumento era já classificado desde 05-12-1961, pelo Decreto nº 44 075, DG, I Série, n.º 281.

Julga-se que a Igreja de São João Degolado se iniciou nos primeiros anos do século XVI, sendo, no entanto, possível que a primeira estrutura ali existente remonte ao século XV, na altura em que a localidade terá passado a ser sede de paróquia e foi tendo inúmeras alterações ao longo dos séculos seguintes. *“Tem-se atribuído ao século XVII a torre sineira, o revestimento azulejar do interior da nave e o púlpito, que tem inscrito a data de 1681. Se temos grandes dúvidas em relação à torre sineira, cuja monumentalidade e linguagem estilística se contextualizam melhor com o século XVIII, pensamos que foram mais numerosas e de maior relevância as obras seiscentistas”.*¹³



¹³ In <http://www.patrimonio cultural.gov.pt/en/patrimonio/patrimonio-imovel>



Torre sineira barroca ao estilo "Mafreiro",
da Igreja Paroquial de São João Degolado

Figura 12 – Igreja de São João Degolado, Terrugem

Fonte: <http://www.patrimoniocultural.gov.pt>

Destaca-se também a Capela de São Sebastião, datada do século XVI e classificada como Imóvel de Interesse Público, pelo Decreto n.º 37 366, DG, 1.ª Série, n.º 70 de 05 de abril de 1949. Localiza-se na Estrada Nacional Sintra - Ericeira e teve a sua origem no pedido do arcebispo de Lisboa (1426) D. Afonso Nogueira aos habitantes locais para terem uma pequena ermida, com pia baptismal e um capelão para evitarem a deslocação à sede de freguesia, na altura a freguesia de Santa Maria.

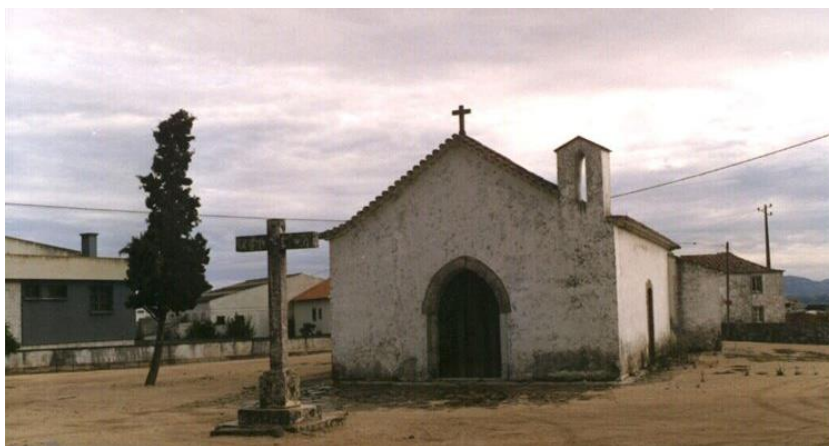


Figura 13 – Capela de São Sebastião

Fonte: www.monumentos.gov.pt

A Fonte de Armês, bem como as Buracas de Armês e o Casal do Vale, imóvel setecentista que pertenceu ao Marquês de Pombal e classificado como imóvel de interesse concelhio desde 1990, a Fonte da Cabrela ou Fonte Velha são, igualmente, exemplos de património que importa referenciar nesta zona do concelho de Sintra.

A Fonte de Armês/Fonte dos Mouros, classificada como imóvel de interesse público em 1990, pelo Decreto n.º 29/90 é um exemplo da arquitetura infraestrutural romana e terá sido criada para homenagear o imperador Augusto no século I d.C.



Figura 14 – Fonte Romana de Armês

Fonte: www.monumentos.gov.pt

Exemplificativo do património arqueológico existente na zona da Terrugem são as Buracas de Armês que estarão associadas à exploração, desde os tempos remotos, em larga escala de pedreiras existentes na zona e que marcam o desenvolvimento económico da zona.



Figura 15 – Buracas de Armês

Fonte: Revista Tritão

No âmbito da União de Freguesias, nomeadamente em São João das Lampas destaca-se, igualmente, a existência de património relevante, evidenciando-se a Igreja de S. João Baptista e o seu portal manuelino, classificado como Imóvel de Interesse Público, desde 1959.

O desenvolvimento daquela zona do concelho de Sintra, foi ocorrendo de forma gradual, registando-se ainda hoje amplos espaços livres que pontualmente albergam atividades agrícolas. O trigo e a vinha eram as principais produções agrícolas desta zona e a heráldica da antiga freguesia da Terrugem retrata essa realidade.

Nas Memórias Paroquiais setecentistas são mencionados os planaltos de São João das Lampas como especialmente aptos para a produção de cereais, nomeadamente cevada, trigo, milho, bem como feijão. De referir também a existência, no passado, de grandes manadas de gado bovino, sendo esta freguesia que detinha, na década de 70 do século passado, o maior número de cabeças relativamente a outras freguesias do concelho.

Esta zona mantém ainda hoje caraterísticas rurais e é do ponto de vista ambiental uma zona bastante valorizada, estando uma fatia significativa do seu território integrado no Parque Natural Sintra Cascais.



Figura 16 – Caminhos rústicos e pontos de vista para a paisagem envolvente

Fonte: DRUR, agosto/2018

A indústria era igualmente uma atividade predominante, fazendo a roda dentada existente na heráldica de São João das Lampas menção a essa atividade, numa localidade que inicialmente se denominava S. João dos Porqueiros e que em 1600 recebeu a atual designação.

As freguesias de São João das Lampas e da Terrugem foram agregadas por força da reorganização administrativa do território (Lei nº 11-A/2013, de 28 de janeiro) e passaram a constituir a nova unidade territorial denominada por “União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem”, constituída por 63 lugares e equivalente a quase $\frac{1}{4}$ da área total do concelho de Sintra. Confina a Norte com o Município de Mafra, a Nascente com a União de Freguesias de Almargem do Bispo, Montelavar e Pêro Pinheiro, a Sul com a freguesia de Colares e União de Freguesias de Sintra e a Poente com o Oceano Atlântico.

As dinâmicas demográficas que se registaram com forte incidência no município de Sintra, sobretudo a partir da década de 1960 e em especial na década de 70 e que conduziram a um aumento populacional que chegou a atingir 81%, deixaram marcos na ocupação do solo e na expansão urbana de algumas localidades.

Com uma tal expansão urbana, atualmente em fase de estabilização, conforme se pode constatar pelos dados estatísticos relativos ao crescimento populacional do concelho, não se prevê que a próxima década seja marcada por um elevado crescimento demográfico nesta zona do concelho.

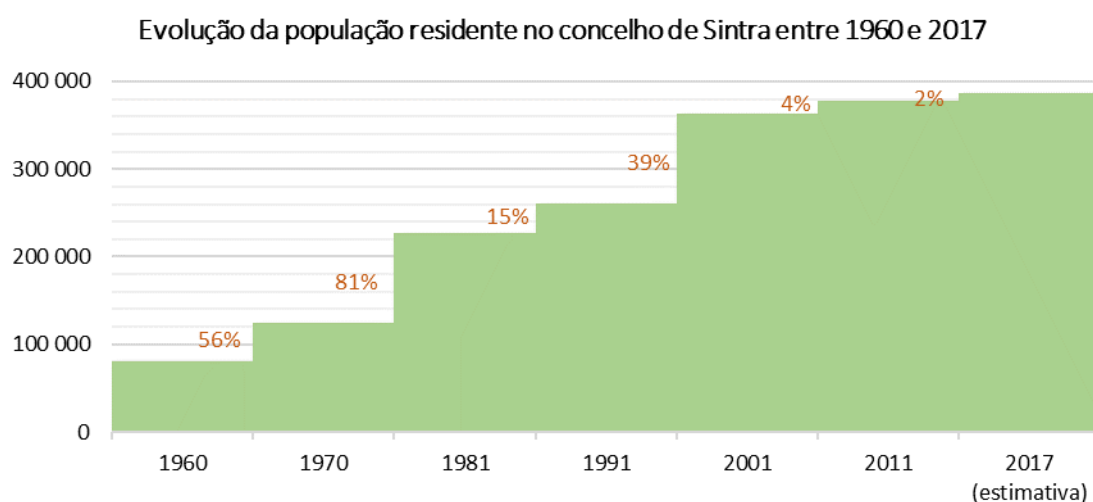


Gráfico 1 - Evolução da população residente no concelho de Sintra entre 1960 e 2017

Fontes de dados: AML Caderno População, 2009; INE, Censos População. Anual - INE, Estimativas anuais da população residente

3.2. ENQUADRAMENTO URBANO

A Zona Empresarial/Industrial da Terrugem localiza-se na União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem, que tem 83,59 Km² de área e 16 505 habitantes, tendo em conta o censo de 2011, o equivalente a cerca de 4% da população do concelho de Sintra.

A densidade populacional é de 197,4 habitantes/km², significativamente inferior à densidade populacional média do concelho de Sintra, cuja média era, em 2011, de 1.183,7 habitantes/km², e retrata a forma de ocupação desta zona do Município de Sintra, substancialmente diferente das freguesias urbanas, localizadas junto à Linha do Comboio e IC 19.

Para estes valores contribui significativamente a antiga Freguesia de São João das Lampas com uma área de 57,29 Km² e uma população de 11.392 habitantes, a par dos 5.113 da antiga Freguesia da Terrugem com uma área que é somente de 23,31 Km².

Esta zona empresarial/industrial instalou-se e desenvolveu-se nas imediações da Estrada Nacional 247, que faz a ligação do concelho de Sintra ao vizinho concelho de Mafra, nomeadamente à zona da Ericeira. Localiza-se mais próximo da Terrugem, localidade que tem ainda características rurais, mas que se tem vindo a desenvolver gradualmente e que foi elevada a Vila em 06 de abril de 2011.

3.3. OCUPAÇÃO DO SOLO

No Município de Sintra a ocupação do solo, que é muito densa em todo o eixo que acompanha o IC19 e a Linha do Comboio Sintra-Lisboa, vai diminuindo à medida que se avança para o norte e litoral, destacando-se algumas machas mais urbanizadas e também grandes manchas verdes, como a Serra da Carregueira ou, com maior impacto, a Serra de Sintra.

Com uma área de 319,42 km², o Município de Sintra apresenta ainda 22,41% do seu território afeto a “Florestas Abertas e vegetação Arbustiva e Herbácea”. O “Tecido Urbano” ocupa uma percentagem de 18,50% do solo. Existem, no entanto, freguesias em que a percentagem de tecido urbano atinge os 57,62% do território como é, por exemplo, o caso da União de Freguesias de Massamá e Monte Abraão, ou 37,39% como é o caso da Freguesia de Algueirão-Mem Martins.

A União de Freguesias de São João das Lampas e Terrugem apresenta somente uma percentagem de tecido urbano de 12,93%, sendo que a maioria (52,77%) do solo encontra-se afeto a “áreas agrícolas e pastagens”, como se pode confirmar pela figura que a seguir se apresenta.

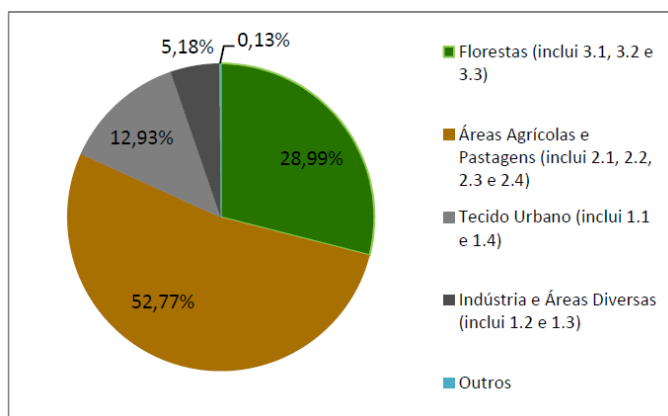


Gráfico 2 – Ocupação do/ Uso do solo na união de freguesias d São João das Lampas e Terrugem

Fontes de dados: Gabinete do PDM – Carta de Ocupação/ Uso do Solo 2012

3.4. ESPAÇO PÚBLICO

O espaço público desempenha um papel estruturador da malha urbana e é determinante para a expansão e vitalidade das cidades. Uma boa estruturação do espaço público promove o dinamismo do setor económico local, contribui para a melhoria das condições de segurança e de vida das populações e para a promoção da identidade local e a sua degradação associada a constrangimentos ao nível da mobilidade têm um impacto negativo no desenvolvimento urbano.

Neste âmbito, o espaço público é entendido como expressão física, social e até virtual, cuja propriedade é comunitária e que se destina à fruição pela população, num contexto de sustentabilidade em que deverão ser devidamente avaliados os impactos ambientais e sociais e ainda os custos de instalação, gestão e manutenção com intuito de gerar efeitos multiplicadores positivos conducentes à pretendida coesão e desenvolvimento territorial.

Para melhor definir o conceito, a figura seguinte esquematiza as principais relações do Sistema do Espaço Coletivo¹⁴, em que se cruzam diferentes dimensões com o objetivo de durabilidade, adaptação à sucessão de modos de vida e de mobilidade, ciclicamente renovado e reutilizado, acumulando a memória da evolução e a identidade do lugar e constituindo-se como elemento simultaneamente morfologicamente funcional e simbólico.



Figura 17 – Esquema de Relações no Sistema do Espaço Coletivo

Fonte: (Portas, Nuno (2008) *Espaço público e mobilidade sustentável*, em Manual de Metodologia e Boas Práticas para a Elaboração de um Plano de Mobilidade Sustentável. CM Loures, CM Barreiro, CM Moita.)

¹⁴ Portas, Nuno (2008) *Espaço público e mobilidade sustentável*, em Manual de Metodologia e Boas Práticas para a Elaboração de um Plano de Mobilidade Sustentável. CM Loures, CM Barreiro, CM Moita.

Neste âmbito, todos os elementos do espaço público, como sejam os espaços verdes, estacionamento, circulação pedonal, circulação viária, espaços de estadia e centralidades, mobiliário urbano, em sinergia com as restantes dimensões das cidades e vilas, concorrem para a atratividade dos núcleos urbanos pelos residentes e utilizadores e para a vitalidade das atividades económicas, nomeadamente comércio e serviços locais.

Os espaços públicos têm atualmente que fazer face a necessidades com maior exigência de utilização, quer em quantidade, por exemplo com o aumento do transporte individual e a pressão que coloca nos arruamentos, quer em qualidade, nomeadamente no que respeita a limpeza e a qualificação de espaços coletivos, utilizados por uma grande diversidade de pessoas com distintos perfis culturais e que ocupam e se apropriam do espaço de forma singular.

Em suma, estes são alguns dos desafios que atualmente se colocam às comunidades locais e aos quais importa responder com ações e mecanismos diversos de indução de investimento público e privado que potenciem um desenvolvimento local sustentável e promovam a criação de um território coeso, tanto do ponto de vista espacial, como social e cultural.

No que concerne à área delimitada pela ARU da Terrugem surgem-nos realidades muito distintas que retratam um território marcado pela função habitacional, mas também pela função industrial e empresarial, onde é visível a degradação e falta de manutenção do espaço público, a não existência de passeios e a degradação do mobiliário urbano.



Figura 18 – Espaço público
Fonte: DRUR, agosto/2018



Figura 19 – espaço público e mobiliário urbano
Fonte: DRUR, agosto/2018

Relativamente ao Espaço Público, destaca-se desde já o facto deste se encontrar descaraterizado, da iluminação pública apresentar uma cobertura variável, do pavimento apresentar necessidade

de melhorias em alguns dos troços rodoviários, de haver necessidade de ser colocada sinalização informativa, bem como existência de espaços edificados em degradação e/ou em ruínas, o que se traduz em fatores negativos que afetam a imagem e a atratividade do local.



Figura 20 – Espaço exterior de lote privado
Fonte: DRUR, agosto/2018

4. CARACTERIZAÇÃO SOCIODEMOGRÁFICA DA ARU DA TERRUGEM

4.1. POPULAÇÃO RESIDENTE NA ARU-TERRUGEM (ZONA EMPRESARIAL)

Como já anteriormente se mencionou na zona delimitada como ARU Empresarial da Terrugem também existem núcleos habitacionais, localizados sobretudo na Estrada da Carne Assada, na Rua das Charnecas, Carne Assada/Godigana, na Rua 29 de Junho, Estrada do Bairro Novo e na Azinhaga Velha e algumas habitações dispersas ao longo da Estrada Nacional 247 e ruas adjacentes.

O facto do número de população residente não ser expressivo na zona, reflete a sua origem e o carácter de zona industrial/empresarial que teve uma fixação gradual de empresas ao longo da Estrada Nacional 247, uma via estruturante de ligação de Sintra a Mafra e à zona Oeste, com um importante papel antes da construção de outras vias que têm atualmente uma função mais estruturante no território.

Considerando a realidade das antigas freguesias da Terrugem e de São João das Lampas verifica-se que estas localidades tiveram variações positivas no que concerne à população residente e considerando o período intercensitário (2001-2011). Na Terrugem de 11% e no caso de São João das Lampas de 18%, contrariando a tendência verificada em algumas freguesias do concelho nas quais a variação foi negativa, como é por exemplo o caso das vizinhas freguesias de Montelavar (-2.36%) e Pero Pinheiro (-9,89%) ou mesmo de freguesias urbanas como por exemplo Queluz (-5,96%).

A seguir a Casal de Cambra e a par com a União das Freguesias de Sintra, a União de Freguesias de São João das Lampas e Terrugem foi a que registou a maior percentagem de variação positiva na população residente no período 2001-2011 (13,5%). Apresenta, no entanto, a mais baixa densidade populacional (197 habitantes/km²) de todo o Concelho de Sintra, que é de 1.184 habitantes/km².

Segundo os dados do último censo (2011), a população residente nesta área era de 742 indivíduos, sendo a percentagem de homens (51%) ligeiramente maioritária.

População residente na ARU Empresarial da Terrugem, por sexo, em 2011

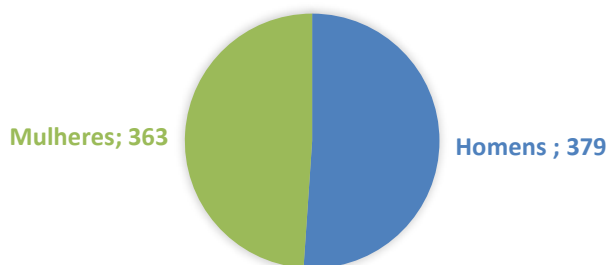


Gráfico 3 - População residente na ARU da Terrugem, por sexo, em 2011

Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

Quanto ao nível etário mais expressivo desta população residente, a faixa etária correspondente à população em idade ativa, compreendida entre os 25 e 64 anos (56%) é a mais significativa. A segunda faixa etária mais expressiva é a mais jovem (dos 0 aos 24 anos), que representa uma percentagem de 27%, uma vez que a população com mais de 64 anos corresponde a 16,5%.

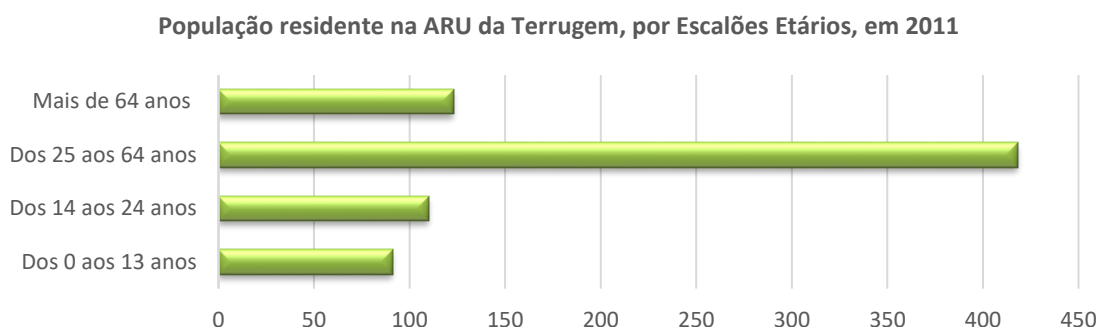


Gráfico 4 - População residente na ARU da Terrugem, por Escalões Etários, em 2011

Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

Muito semelhante é a estrutura etária da União de Freguesias, pois a faixa etária mais expressiva é a compreendida entre os 25 e os 64 anos (55%), seguida da faixa etária daqueles que têm entre 0 a 24 anos (26%) e por fim a daqueles que têm 60 ou mais anos com 18,5%. Esta é igualmente a tendência verificada ao nível do Município, embora a percentagem dos que têm 60 ou mais anos seja ligeiramente superior à do Município (10%).

Considerando a população residente na ARU Terrugem (zona empresarial) constatamos que estamos perante uma população que apresenta um índice de envelhecimento elevado (117), superior ao registado ao nível da União de Freguesias de São das Lampas e Terrugem (114%) ao do Município de Sintra, que é de 78 e próximo do da Grande Lisboa (119).

O índice de dependência de idosos, ou seja, o nº de pessoas idosas por cada 100 pessoas ativas (dos 15 aos 64 anos), é também superior (24) ao verificado no Município de Sintra que em 2011 era de 20, no entanto, muito inferior ao verificado por exemplo em Queluz (34) ou Mira Sintra (53).

Já no que concerne ao índice de dependência de jovens, constata-se que os valores encontrados são mais baixos do que os verificados no Município de Sintra.

Esta tendência reflete-se no Índice de dependência total que é inferior ao verificado no Município de Sintra e que tem vindo também a aumentar de 40% em 2001 para 46% em 2011, resultado de uma diminuição do índice de dependência de jovens e de um aumento do índice de dependência de idosos.

Tabela 2 – Índices de dependência da população residente na ARU da Terrugem, em 2011

Índices	ARU Terrugem (zona empresarial)	Município de Sintra
Índice de Envelhecimento	117	78
Índice de Dependência de Idosos	24	20
Índice de Dependência de Jovens	20	26
Índice de Dependência Total	44	46

Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

Em sintonia com a elevada taxa de envelhecimento e com índices elevados de dependência de idosos, constata-se o fato de existirem mais famílias (31%) com pessoas a cargo com mais de 65 anos, do que famílias de têm a cargo pessoas com menos de 15 anos (29%).

Famílias com dependentes, na ARU da Terrugem (zona empresarial), em 2011

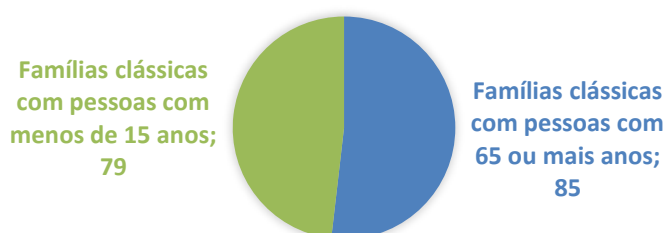


Gráfico 5 - Famílias com dependentes, na ARU da Terrugem (zona empresarial), em 2011

Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

Refira-se que somente 12% dos núcleos familiares com filhos menores têm filhos de idade inferior a 6 anos, pois a percentagem mais significativa de núcleos familiares (37%) tem filhos todos com idade superior a 15 anos.

De salientar ainda a tendência para a existência de famílias de reduzida dimensão, constatando-se que de um total de 270 famílias clássicas, 47% são compostas por uma 1 ou 2 pessoas, sendo 45% a percentagem de famílias com 3 ou 4 pessoas.

Famílias clássicas na ARU da Terrugem (zona empresarial), por dimensão, em 2011

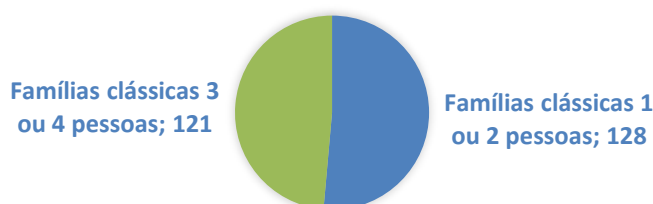


Gráfico 6 - Famílias clássicas na ARU da Terrugem (zona empresarial), por dimensão em 2011

Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

No que concerne ao nível de escolaridade, salienta-se o facto de estarmos perante uma população em que a maior percentagem tem o 1º ciclo do ensino básico completo (26%), sendo somente 10% os que têm o ensino superior completo. De sublinhar também que existe ainda 4% de população que não sabe ler nem escrever.

População residente por nível de escolaridade, na ARU da Terrugem, em 2011

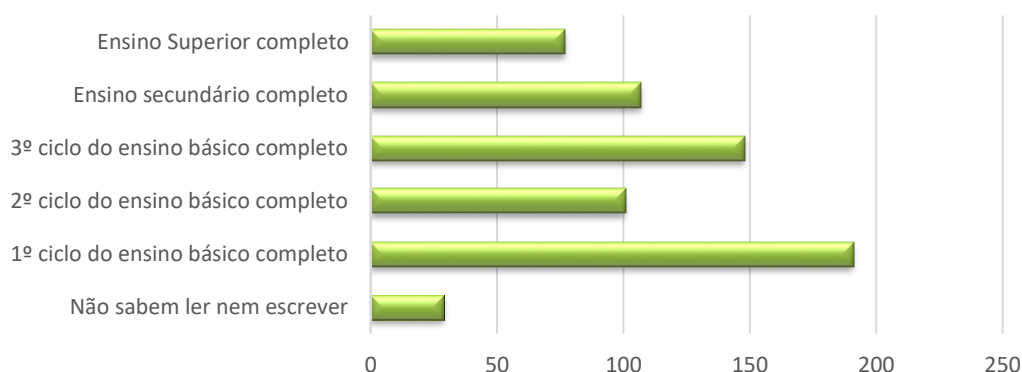


Gráfico 7 - População residente por nível de escolaridade, na ARU da Terrugem, em 2011

Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

Em termos de condição económica, 44% da população residente nesta zona da ARU-Terrugem, encontra-se empregada, o que representa uma percentagem ligeiramente inferior à do Município de Sintra que era, em 2011, de 45%. Por outro lado, a percentagem da população residente sem atividade económica nesta ARU, de 37%, é superior à percentagem registada ao nível do Município de Sintra que, em 2011, era de 30%.

Desta população residente empregada, 69% trabalha no município de residência, enquanto 31% trabalha fora do município de residência.

Em termos de setores de atividade, o setor terciário destaca-se largamente em termos da ocupação da população empregada (65%), sendo o setor primário quase insignificante (1%), embora esta seja uma zona onde ainda existe alguma atividade agrícola.

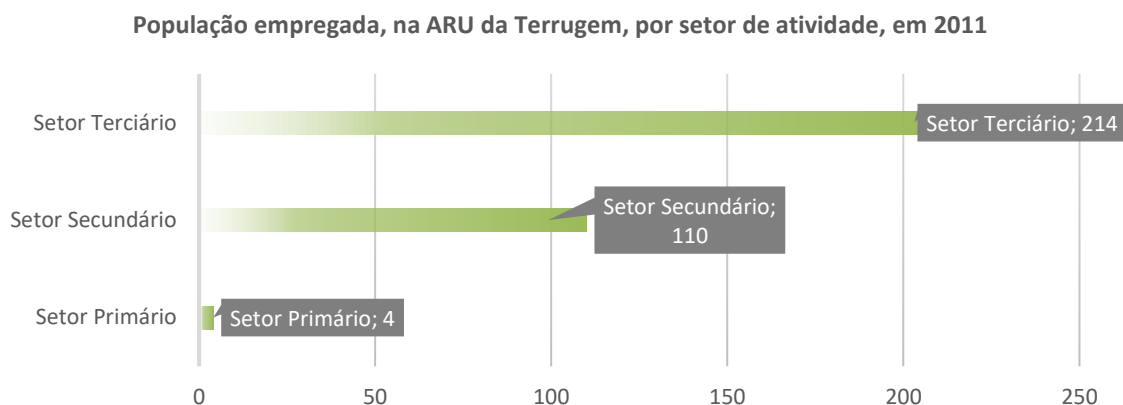


Gráfico 8 - População empregada, na ARU da Terrugem, por setor de atividade, em 2011

Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

4.2. POPULAÇÃO RESIDENTE NA ARU-TERRUGEM (VILA DA TERRUGEM)

Relativamente à Vila da Terrugem, localidade que foi considerada como tal, em 06 de abril de 2011, esta caracteriza-se por ser essencialmente um núcleo habitacional, no qual se foram instalando diversos estabelecimentos comerciais e cujo património existente é ilustrativo da sua importância e origens remotas.

Considerando os dados estatísticos do último censo (2011) para a zona cuja proposta de delimitação integra este documento e que corresponde à zona central da vila da Terrugem, equivalente a 0,91 km², constatamos que existe um total de 796 indivíduos residentes e que estes são maioritariamente mulheres (54%).

População residente na ARU Vila da Terrugem, por sexo, em 2011

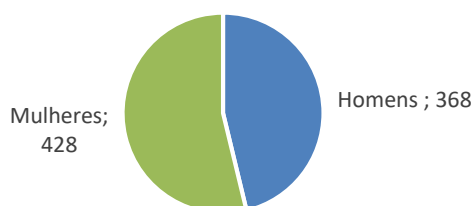


Gráfico 9 – População residente na ARU Vila da Terrugem, por sexo, em 2011
Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

Nesta população residente verifica-se a existência de 307 famílias clássicas, constituídas maioritariamente (57%) por 1 ou 2 pessoas. Estas são famílias que integram sobretudo dependentes com idade superior a 64 anos, pois estas representam 39% do total, enquanto integrando pessoas com idade inferior a 15 anos existem 28% das famílias.

Caracterização das Famílias Existentes e sua dimensão, em 2011

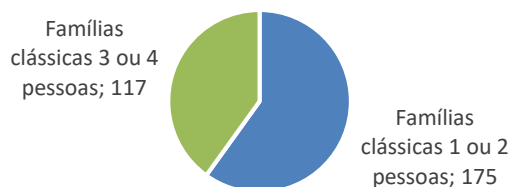


Gráfico 10 – Caracterização das Famílias Existentes e sua dimensão, em 2011
Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

Caraterização das famílias existentes relativamente aos dependentes, em 2011

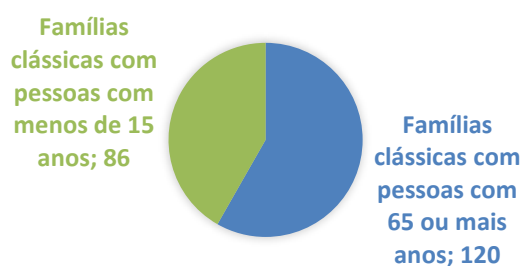


Gráfico 11 – Caraterização das Famílias existentes relativamente aos dependentes, em 2011
Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

Os dados estatísticos revelam a existência de uma sociedade em que o índice de envelhecimento é significativamente elevado (188) face ao verificado na zona empresarial (117) e face ao verificado no concelho de Sintra (78), com todas as consequências que essa realidade acarreta em termos de respostas sociais ajustadas e adequadas.

Tabela 3 – Índices de dependência da população residente na ARU da Terrugem, em 2011

Índices	ARU Vila Terrugem	Município de Sintra
Índice de Envelhecimento	188	78
Índice de Dependência de Idosos	45	20
Índice de Dependência de Jovens	24	26
Índice de Dependência Total	69	46

Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

Esta realidade marcada pelo envelhecimento da população residente nesta zona central da Vila de Terrugem faz com que os índices de dependência de idosos, bem como o de envelhecimento sejam significativamente superiores (mais do dobro) face aos verificados no Município de Sintra. Esta tendência é ligeiramente atenuada com o facto do índice de dependência de jovens ser inferior, mas próximo de verificado ao nível do Município de Sintra.

Se considerarmos os escalões etários desta população residente, verificamos que apesar do grupo etário “dos 25 aos 64” ser maioritário (50%), os indivíduos com mais de 64 anos têm um peso expressivo (27%) e superior ao escalão etário que vai do 0 aos 24 anos (24%).

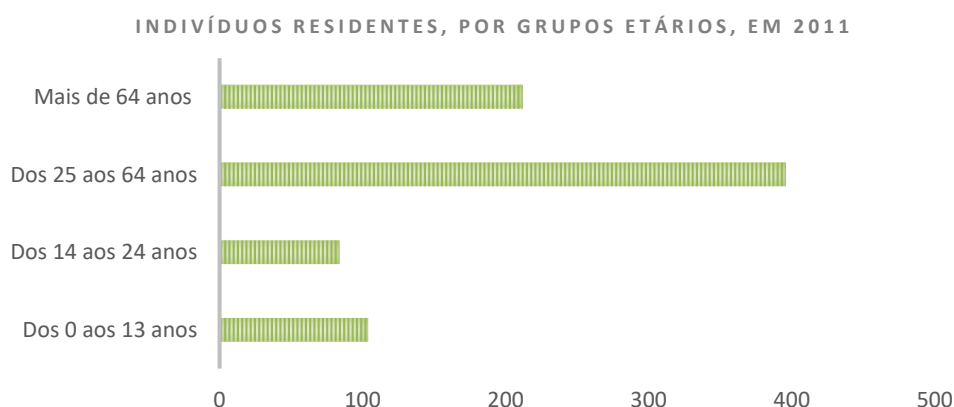


Gráfico 12 – Indivíduos residentes, por grupos etários, em 2011

Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

Considerando as habilitações académicas desta população verificamos que a percentagem mais expressiva é a da população que tem o 1º ciclo do ensino básico completo, sendo ainda significativa a percentagem dos que não sabem ler nem escrever (9%) e pouca expressiva a percentagem do que têm o ensino superior completo que é somente de 7%.

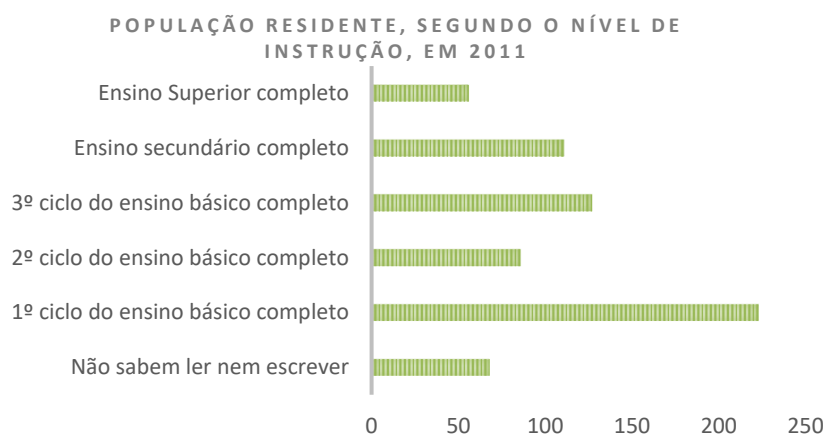


Gráfico 13 – População residente, segundo o nível de instrução em 2011

Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

Se relembarmos os dados da ARU na zona empresarial verificamos que estes dados revelam a existência duma população com menos qualificações académicas, em que a percentagem de “empregados” é também mais baixa (39%) e a de “residentes sem atividade económica” (43%) e de “pensionistas ou reformados” (29%) é superior.



Gráfico 14 – População residente, segundo a sua condição económica, em 2011

Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

Considerando os residentes empregados constatamos que o sector terciário é claramente maioritário (74%) quando analisamos o sector de atividade, sendo o sector secundário (25%) e primário (1%) menos expressivo do que na zona empresarial.

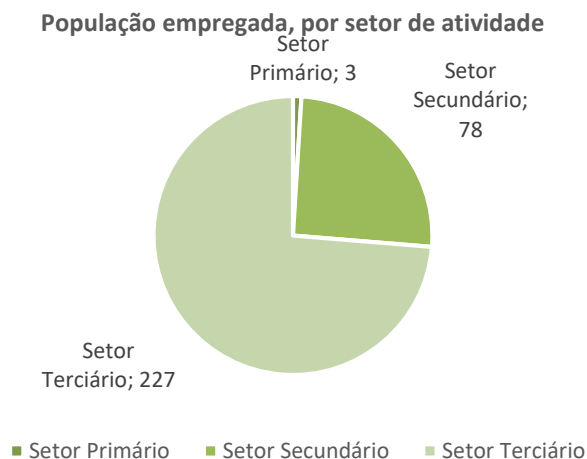


Gráfico 15 - População empregada, na ARU da Terrugem (núcleo central), por setor de atividade, em 2011

Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

5. CARACTERIZAÇÃO DO PARQUE EDIFICADO DA ARU DA TERRUGEM

5.1. ZONA EMPRESARIAL

A área de intervenção da ARU da Terrugem caracteriza-se em termos do edificado como um espaço de baixa densidade, com **351 edifícios clássicos**, caracterizados por diferentes volumetrias, mas quase exclusivamente com edifícios de 1 ou 2 pisos, correspondente a 98% do total dos edifícios.

Constata-se que a maioria dos edifícios desta zona da ARU (61,5%) foram construídos até 1990, tendo neste momento mais de 30 anos e sendo enquadráveis no âmbito de aplicação do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

As épocas mais expressivas em termos de construção de edifícios, no caso em análise, foram as décadas de 1981-1990 (24%) e de 1971-1980 (17%). Somente 3% dos edifícios existentes nesta ARU foram construídos antes de 1919.

De referir ainda que entre 1991 e 2011 foram construídos 38% dos edifícios existentes, o que demonstra o facto de ser uma zona de expansão que atingiu o seu auge em 1990, mas que se tem continuado a expandir mais recentemente.

Edifícios por Época de Construção dos Edifícios, na ARU Terrugem (zona empresarial), em 2011

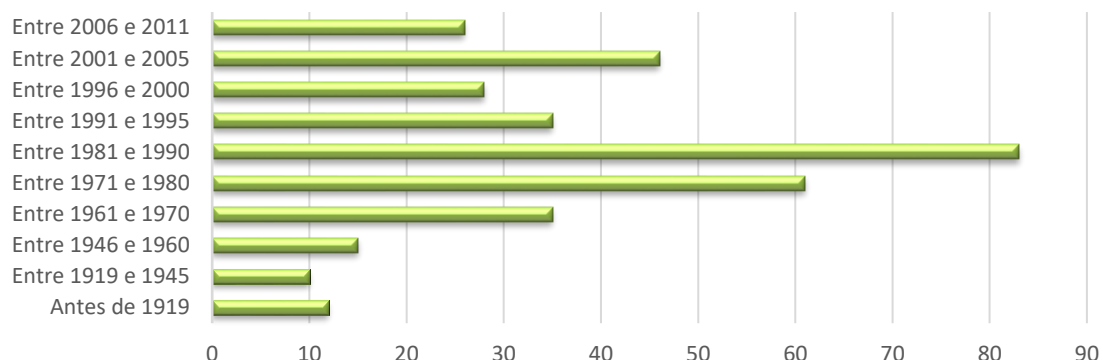


Gráfico 16 - Edifícios por Época de Construção, na ARU da Terrugem, em 2011

Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

Se atendermos à evolução registada ao nível das duas antigas freguesias, constatamos, conforme se pode verificar pelos dados constantes do quadro anexo que a década mais expressiva em termos de construção de edifícios é a compreendida entre 1971 e 1980, sendo igualmente expressiva a década seguinte. Desta análise concluímos que a grande maioria dos edifícios existentes foram construídos até 1990. Contudo, os dados evidenciam que a zona da área de reabilitação urbana é um pouco mais recente.

Tabela 4 – Época de Construção dos Edifícios ao nível de Freguesia

Época de Construção dos Edifícios	Terrugem (unidade territorial da freguesia antes de 2013)		São João das Lampas (unidade territorial da freguesia antes de 2013)		União das Freguesias	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Antes de 1919	162	7,45	218	3,41	380	4,44
Entre 1919 e 1945	125	5,75	266	4,16	391	4,57
Entre 1946 e 1960	267	12,28	513	8,03	780	9,11
Entre 1961 e 1970	324	14,90	873	13,66	1197	13,98
Entre 1971 e 1980	408	18,76	1312	20,54	1720	20,08
Edifícios construídos até 1980	1286	59,13	3182	49,80	4468	52,17
Entre 1981 e 1990	334	15,36	1231	19,27	1565	18,27
Edifícios construídos até 1990	1620	74,48	4413	69,07	6033	70,45
Entre 1991 e 1995	132	6,07	523	8,19	655	7,65
Entre 1996 e 2000	138	6,34	508	7,95	646	7,54
Entre 2001 e 2005	165	7,59	512	8,01	677	7,91
Entre 2006 e 2011	120	5,52	433	6,78	553	6,46
Total Edifícios Clássicos	2175		6389		8564	

Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

Na zona delimitada pela ARU, os edifícios existentes são na sua maioria de 1 a 2 pisos (98%), pelo que o número de alojamentos familiares clássicos na área em causa é somente de 364, dos quais 73% se destinam a residência habitual.

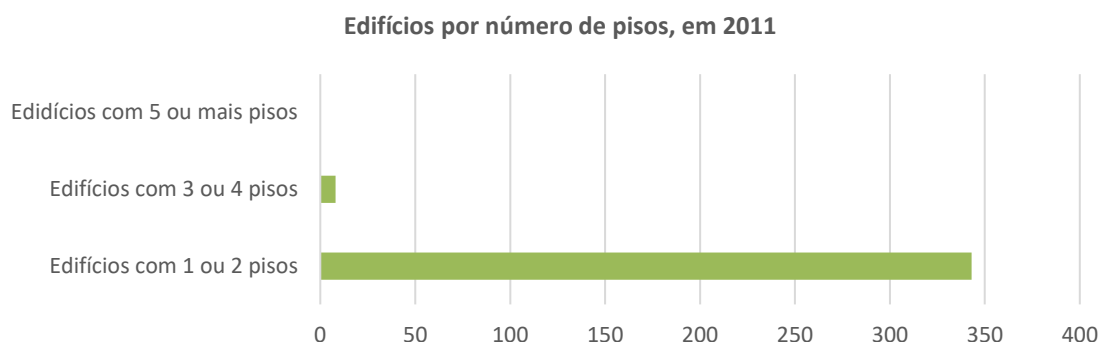


Gráfico 17 - Edifícios por número de pisos, em 2011

Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

Em comparação com a elevada densidade populacional existente nas freguesias urbanas localizadas ao longo do IC 19 e Linha do Comboio, nesta zona a densidade populacional (habitantes/km²) bem como densidade de alojamentos (alojamentos/km²), são significativamente mais baixas do que as verificadas ao nível do Município de Sintra, embora superiores às registadas na União de Freguesias. Já, por outro lado, a densidade de edifícios é superior à verificada tanto na União de Freguesias como no Município.

Tabela 5 – Densidade Populacional, de Edifícios e de Alojamentos na zona empresarial da ARU da Terrugem, em 2011

Área geográfica	Densidade Populacional	Densidade de Edifícios	Densidade de Alojamentos
ARU da Terrugem (zona empresarial)	444	210	218
União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem	197	102	110
Município de Sintra	1.184	178	573

Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

Em termos de infraestruturas, e de acordo com os dados do Censo de 2011, os alojamentos familiares de residência habitual, num total de 267 (o equivalente a 73% do total de alojamentos

familiares clássicos existentes), apresentam, numa percentagem de 99%, com água, retrete, esgotos. A percentagem dos que apresentam infraestruturas de banho baixam para os 98%.

Quanto às áreas dos referidos alojamentos, as mais significativas são as compreendidas entre os 100 m² e os 200 m², com 45%, existindo 12% com áreas acima dos 200 m².

Um outro dado relevante é o facto de 53% dos alojamentos clássicos familiares serem ocupados pelo próprio proprietário, enquanto 8,5% são alojamentos de residência habitual arrendados.

5.2. CARACTERIZAÇÃO DO PARQUE EDIFICADO DA ARU DA VILA DA TERRUGEM

A área de intervenção delimitada em torno do núcleo central da vila da Terrugem caracteriza-se, em termos do edificado, como um espaço em que as densidades (populacional, de edifícios e de alojamentos) são significativamente mais elevadas do que as verificadas na zona empresarial. Com um total de **315 edifícios clássicos**, numa área de 0,91 km², existem edifícios de diferentes volumetrias, mas a sua quase totalidade (97%) são edifícios com 1 ou 2 pisos.

Edifícios, segundo o nº de pisos, em 2011

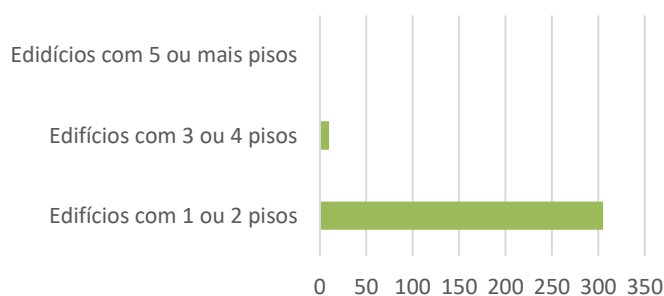


Gráfico 18 - Edifícios por número de pisos, em 2011

Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

Quanto à época de construção dos edifícios, constata-se que a esmagadora maioria dos edifícios da vila da Terrugem (80%) foram construídos até 1990, tendo neste momento mais de 30 anos e sendo enquadráveis no âmbito de aplicação do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

As épocas mais expressivas em termos de construção de edifícios, no caso em análise, foram as décadas de 1961-1970 (20%), de 1946-1960 (17%) e de 1971-1980 (18%). Em comparação com os edifícios da zona empresarial, em que somente 3% dos edifícios existentes foram construídos

antes de 1919, neste caso a percentagem sobre para 9%, o que vem confirmar a origem mais longínqua deste núcleo populacional.

Entre 1991 e 2011 foram construídos somente 20% dos edifícios existentes, o que demonstra o facto de ser uma zona mais antiga que atingiu o seu auge na década de 60/70 do século passado.



Gráfico 19 – Época de Construção dos Edifícios

Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

Nesta zona a densidade populacional, de edifícios e de alojamentos é mais elevada do que na zona empresarial e mais próxima da realidade do Município de Sintra, embora a densidade de edifícios, tendo em conta o fator de ser o núcleo central da localidade, seja superior à da União de Freguesias e à do Município.

Tabela 6 – Densidade Populacional, de Edifícios e de Alojamentos, em 2011 (por Km2)

Área geográfica	Densidade Populacional	Densidade de Edifícios	Densidade de Alojamentos
ARU da Vila Terrugem	875	346	420
União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem	197	102	110
Município de Sintra	1.184	178	573

Fonte: INE, Censos 2011. Elaboração própria

Em termos de infraestruturas, de acordo com os dados do Censo de 2011, os alojamentos familiares de residência habitual, num total de 305 e equivalente a 80% dos alojamentos familiares

existentes, apresentam uma percentagem de 99% que têm água, retrete e infraestruturas de banho. A percentagem dos que apresentam esgotos é de 100%.

Quanto às áreas dos referidos alojamentos, as mais significativas são as compreendidas entre os 50 m² e os 100 m² (39%), seguidos dos que têm entre 100 m² e 200 m², com 28%. Existem ainda 16% que têm áreas acima dos 200 m².

Um outro dado relevante é o facto de 43% dos alojamentos clássicos familiares serem ocupados pelo próprio proprietário, enquanto 28% são alojamentos de residência habitual arrendados.

6. CARACTERIZAÇÃO DO TECIDO EMPRESARIAL NA ARU DA TERRUGEM

6.1. ARU EMPRESARIAL

O espaço industrial/empresarial da Terrugem, de acordo com o documento de caracterização da zona industrial da Terrugem, produzido pelo Gabinete de Apoio Empresarial da Câmara Municipal de Sintra, apresenta 90 ha de área delimitada e identifica 118 empresas, das quais apenas 76 se encontravam ativas em 2015. Ainda nesta data identificaram-se 15 imóveis devolutos, 12 imóveis para alugar ou vender, bem como 636 trabalhadores.

Em termos de disponibilidade, o espaço industrial da Terrugem apresenta-se consolidado em aproximadamente 50% da sua área total disponível. A localização geográfica deste espaço industrial, bem como a diversificação de atividades disponíveis são identificadas como aspetos positivos.

Com o objetivo de atualizarmos a informação relativa às empresas instaladas nesta área empresarial, efetuamos diversas visitas ao local e procuramos obter informação o mais atualizada possível, utilizando para o efeito a base de dados da Iberinform Portugal SA, datada de 2016.

Decorrente desta análise, identificamos um total de 134 empresas num universo caracterizado por empresas de média dimensão e por empresas familiares de reduzida dimensão. Estas localizam-se, na sua maioria, nos Parques/Condomínios empresariais existentes, bem como em ruas adjacentes à Estrada Nacional 247, nomeadamente: Rua das Pretas, Estrada do Bairro Novo, Estrada do Concelho, Rua das Palmeiras, Estrada da Carne Assada, Rua das Charnecas e Estrada do Barro Velho em Cabrela.

Na área em causa identificamos os seguintes Parques/Condomínios Empresariais:

Condomínio Empresarial do Celão



Terrugem Park



Park Charal



Condomínio Casa Encantada



Condomínio Industrial da Carne Assada



Centro Empresarial do Alpino



Oliveiras Parque



Figura 21 – Parques empresariais na ARU da Terrugem (zona empresarial)

Fonte: DRUR, agosto/2018

Tendo por referência os dados disponíveis sobre as empresas localizadas na área delimitada pela ARU Empresarial da Terrugem, constatamos que estas se constituíram e se fixaram no local essencialmente a partir dos anos 90, atingindo um número mais expressivo a partir de 2010.

Empresas na ARU da Terrugem (zona empresarial), com atividade em 2016, por ano de constituição

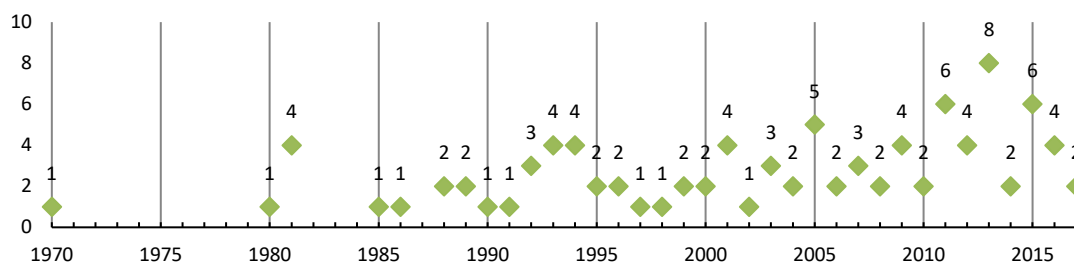


Gráfico 20 - Empresas na ARU da Terrugem (zona empresarial), com atividade em 2016, por ano de constituição

Fonte: Iberinform Portugal SA disponibilizada por CMS/GIEA Abrangência 95. Elaboração DRUR, agosto 2018

Tratam-se de empresas pertencentes a diversos setores de atividade, sendo que aquelas que têm um maior número de empregados, isto é mais de 15 empregados, estão relacionadas com “Fabrico de Fechaduras, dobradiças e de outras ferragens” (96 empregados), “Tratamento e revestimento de metais” (53 empregados), “Comércio por grosso de máquinas-ferramentas” (30 empregados), “Restaurantes tipo tradicional” (24 empregados), “Comércio por grosso de equipamentos eletrónicos, de telecomunicações e suas partes” (23 empregados), “Fabricação de equipamentos

de elevação e de movimentação” (18 empregados), “Fabricação de Estruturas de Construções metálicas” (17 empregados), “Comércio por grosso de materiais de construção” (17 empregados), “Atividades de mecânica geral” (15 empregados), e “Atividades de Arquitetura” (15 empregados).

Referindo-nos à antiguidade das empresas verificamos que a maior percentagem diz respeito a empresas adultas¹⁵, mas que são as empresas maduras que apresentam valores mais elevados em termos de volume de negócios (69%), bem como maior número de trabalhadores (56%).

Contributo de cada grupo etário para a atividade económica na ARU da Terrugem (zona empresarial)

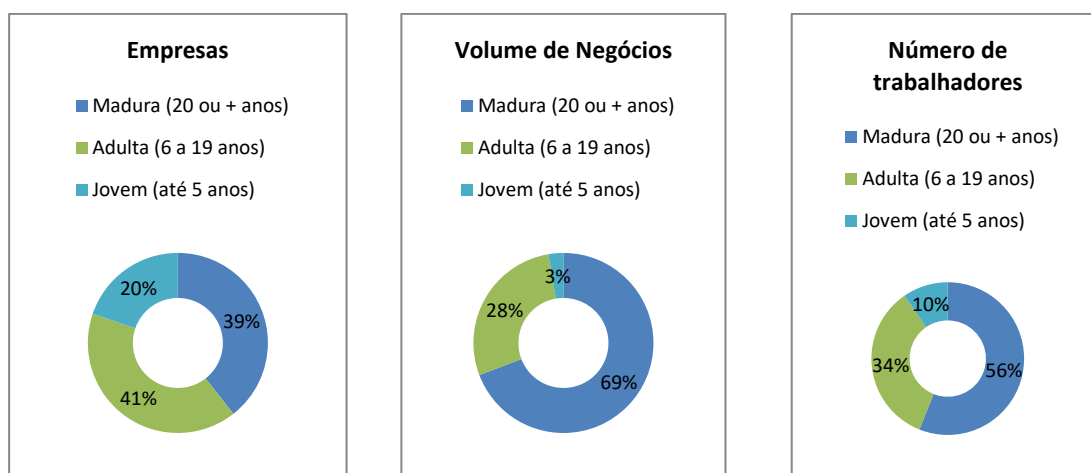


Gráfico 21 - Contributo de cada grupo etário para a atividade económica na ARU da Terrugem (zona empresarial)

Fonte: Iberinform Portugal SA disponibilizada por CMS/GIEA Abrangência 95. Elaboração DRUR, agosto 2018

Pela análise gráfica que se segue constata-se que a grande maioria das empresas consideradas maduras são indústrias transformadoras e empresas ligadas ao sector do comércio por grosso e a retalho e reparação de veículos e a atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares.

¹⁵ Antiguidade das empresas:

- Start-ups: empresas no primeiro ano de vida.
- Empresas jovens: as que têm até cinco anos de idade.
- Empresas adultas: as que têm entre seis e 19 anos de idade.
- Empresas maduras: as que têm 20 ou mais anos de idade.
- Empresas centenárias: empresas com idade igual ou superior a 100 anos.
- Empresas familiares: empresas privadas (por quotas ou anónimas) com idade superior a 10 anos, cujo capital seja detido maioritariamente por pessoas individuais e não por sociedades. A maioria dos direitos de controlo encontra-se na posse da pessoa singular que detém o capital social da empresa ou na posse dos seus cônjuges, pais, filhos ou herdeiros diretos dos filhos. Pelo menos um representante da família está envolvido no governo da empresa.

Quanto às empresas adultas e jovens destacam-se os mesmos sectores, mas com predominância do comércio por grosso e a retalho e reparação de veículos.

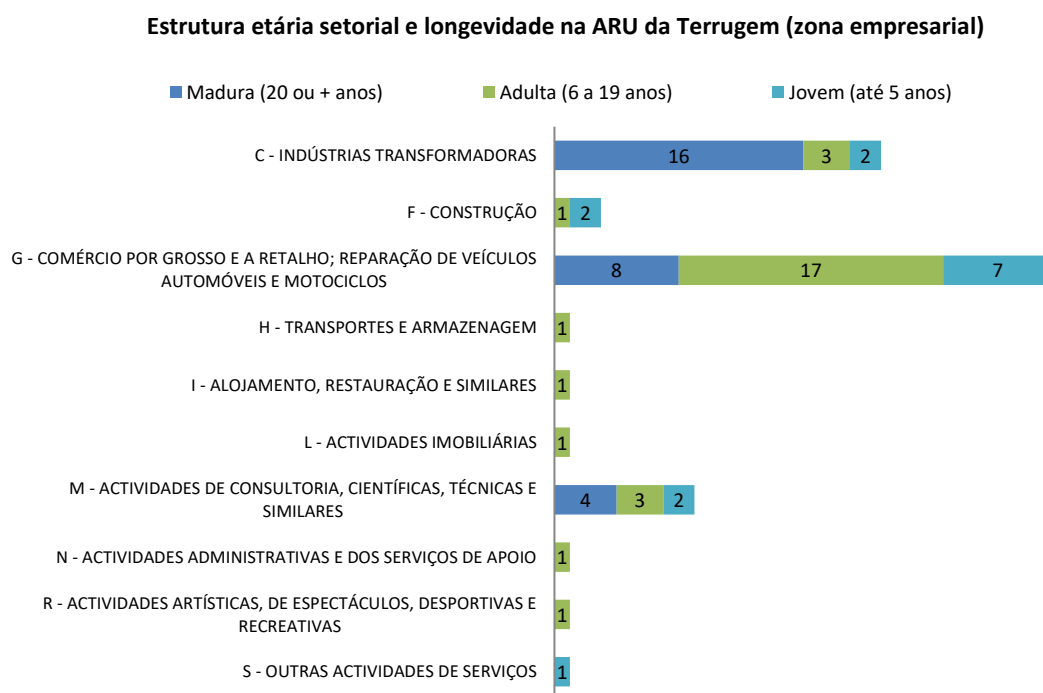


Gráfico 22 - Estrutura etária setorial e longevidade na ARU da Terrugem (zona empresarial)

Fonte: Iberinform Portugal SA disponibilizada por CMS/GIEA Abrangência 71. Elaboração DRUR, agosto 2018

Tendo por referência a recomendação da Comissão Europeia que adotou a mais recente definição comum de PME (Recomendação da Comissão 2003/361/CE, em vigor desde o dia 1 de janeiro de 2005), aplicável desde esse momento a todos os programas, políticas e medidas geridos pela Comissão Europeia, considera-se que para apurar a dimensão de uma empresa, é fundamental analisar os seus dados com base em três critérios: Número de trabalhadores efetivos; Volume de negócios anual; Balanço anual.

A comparação dos dados com os limiares relativos aos três critérios permite-nos determinar se a empresa é micro, pequena ou média (cf. Anexo 1)

No panorama da dimensão empresarial constatamos que a esmagadora maioria (76%) das empresas localizadas na ARU da zona empresarial da Terrugem são microempresas, que estas são a maioria em termos do maior número de empregados, mas que as médias empresas apresentam volume de negócios acima do das microempresas.

Panorama da Dimensão Empresarial na ARU da Terrugem (zona empresarial)

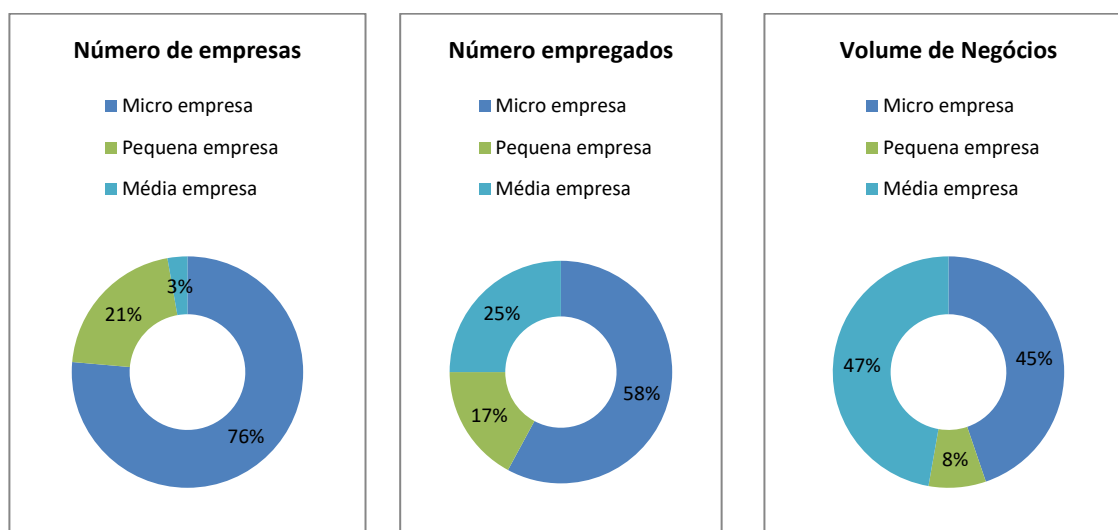


Gráfico 23 - Panorama da Dimensão Empresarial na ARU da Terrugem (zona empresarial)

Fonte: Iberinform Portugal SA disponibilizada por CMS/GIEA Abrangência 71. Elaboração DRUR, agosto 2018

As pequenas e microempresas totalizam 97% do número de empresas existentes, contudo elas só representam 53% em termos de volume de negócios, uma vez que as médias empresas têm uma fatia de 47% do volume de negócios e representam somente 3% do total de empresas existentes.

De referir que somente 15 empresas (num total de 134) apresentam um volume de negócios acima de 1 000 000,00 €, sendo o valor máximo, em termos de volume de negócios de cerca de 32 000 000,00 €.

Da análise gráfica que se segue destaca-se como sector de atividade mais expressivo o do “comércio por grosso e a retalho, reparação de veículos automóveis e motociclos”, constituído, grosso modo, por microempresas. Destaca-se em seguida o sector da indústria transformadora, no qual são igualmente expressivas as microempresas e onde surgem as médias empresas.

Estrutura setorial e dimensão na ARU da Terrugem (zona empresarial)

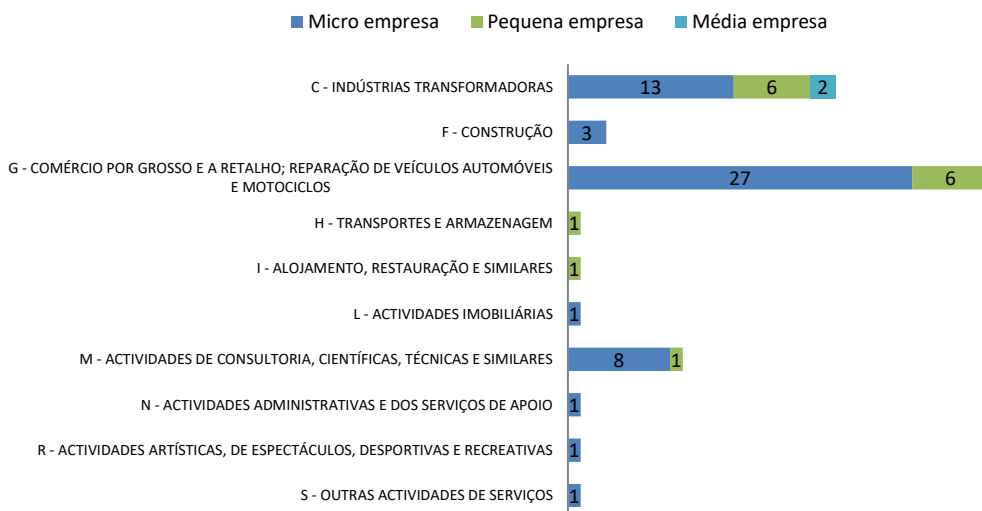


Gráfico 24 – Estrutura setorial e dimensão na ARU da Terrugem (zona empresarial)

Fonte: Iberinform Portugal SA disponibilizada por CMS/GIEA Abrangência 71 com informação disponível das 134 empresas. Elaboração DRUR, agosto 2018

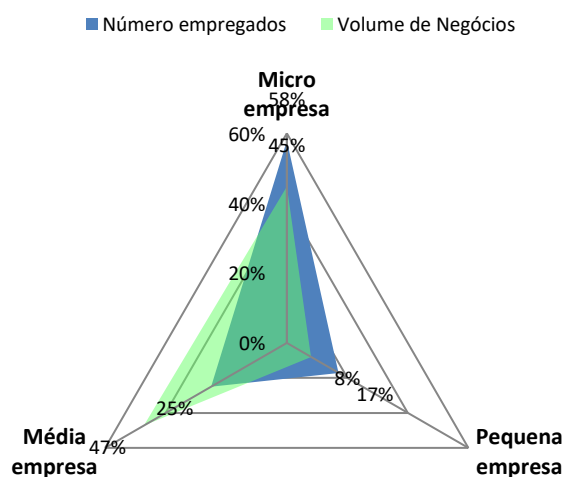


Gráfico 25 – Comparação de indicadores por dimensão de empresas

Fonte: Iberinform Portugal SA disponibilizada por CMS/GIEA Abrangência 71. Elaboração DRUR, agosto 2018

Em suma, as microempresas assumem um papel destacado em termos de número de empresas existentes e de nº de empregados, mas perdem a preponderância para as médias empresas quando ao volume de negócios.

De referir que falamos de empresas, cujo capital social é variável, mas que não excede, no caso máximo, os 3 500 000,00 € e que só existem 3 empresas com um capital social superior ou igual a 1 000 000,00 €.

De mencionar ainda a importância das exportações, havendo inclusive empresas cuja produção é na sua larga maioria, ou mesmo em 100%, exportada para os países mais diversos, nomeadamente os PALOP's (Angola, Moçambique, Cabo Verde, S. Tomé e Príncipe), mas também para toda a Europa e América e até Ásia e norte de África.

6.2. VILA DA TERRUGEM

Considerando os dados obtidos pela base de dados do licenciamento de atividades económicas da Câmara Municipal de Sintra, identificamos, tendo em conta a informação disponível, na ARU da Terrugem cerca de 120 empresas, sendo que no núcleo central da Terrugem se verifica a existência de estabelecimentos comerciais bastante diversificados.

Destaca-se, à semelhança de outras centralidades, o sector da restauração (cafés, restaurantes, pastelarias, cervejarias, taberna), com uma percentagem que ronda os 13%, bem como a existência de comércio de proximidade (peixaria, talho, mini-mercados, supermercados) com uma percentagem de 9%.

De mencionar também a predominância de estabelecimentos ligados ao sector automóvel (stands e oficinas, com uma percentagem de 8%, bem como de agências bancárias e de prestação de serviços de contabilidade e consultadoria, com percentagens que rondam, respetivamente, os 6% e os 7%. A venda de materiais e de equipamentos ligados à construção civil, com uma percentagem de 5%, é também significativa.

A diversificação de atividades existentes, que passa também, pela existência farmácia, de alojamento local, de ouriversarias, de lojas de artesanato, de lojas de brinquedos, de mobiliário, decoração e artigos para o lar, escola de condução, de postos de abastecimento de combustível, entre outros, é também ilustrativa do papel de centralidade desempenhado pela Vila da Terrugem.

Pela análise da base de dados das empresas da Iberinform Portugal SA, datada de 2016, identificam-se 153 empresas na zona delimitada na Vila da Terrugem, a juntar às 134 empresas identificadas na zona empresarial.

As empresas identificadas na zona da Vila da Terrugem apresentam, no entanto, características diferenciadas face às que se encontram localizadas na zona empresarial. Na sua maioria são empresas criadas a partir da década de 90 e com mais incidência a partir do ano 2000.

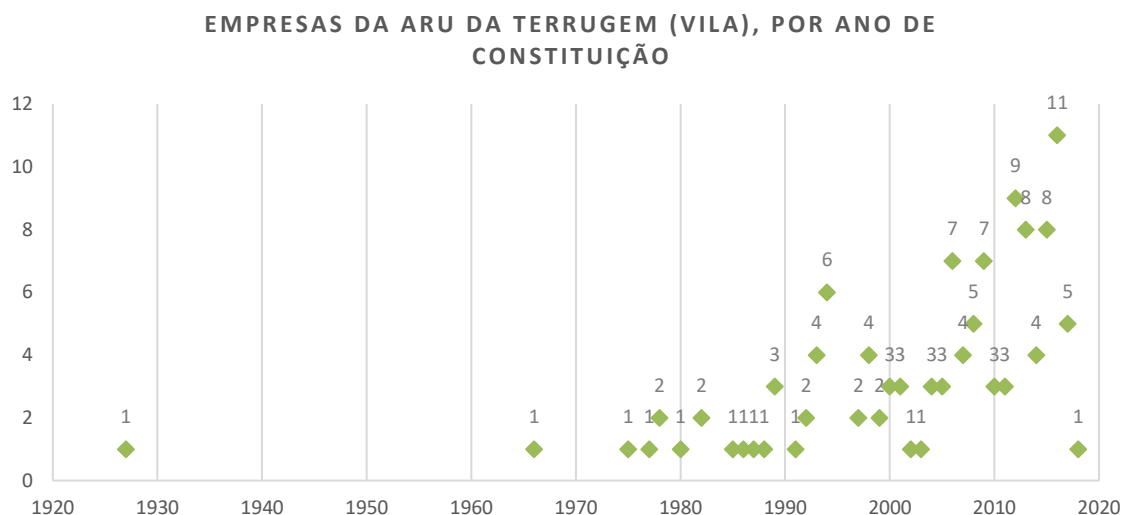


Gráfico 26 - Empresas da ARU da Terrugem (Núcleo central), por ano de constituição

Fonte: Iberinform Portugal SA disponibilizada por CMS/GIEA. Elaboração DRUR, fevereiro 2019

Verifica-se uma maior percentagem de empresas consideradas “adultas”, mas que em termos de volume de negócios e de número de trabalhadores perdem a sua predominância para as empresas consideradas “maduras”, ou seja, aquelas que têm 20 anos ou mais.

Contributo de cada grupo etário para a atividade económica na ARU da Terrugem (Vila)

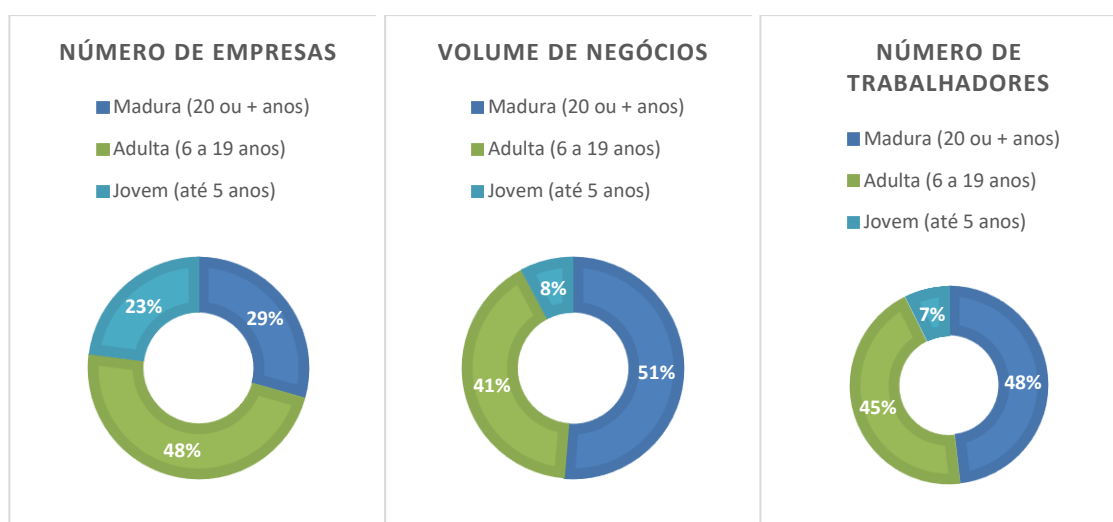


Gráfico 27 - Contributo de cada grupo etário para a atividade económica na ARU da Terrugem (Núcleo central)

Fonte: Iberinform Portugal SA disponibilizada por CMS/GIEA. Elaboração DRUR, fevereiro 2019

De referir ainda que as empresas consideradas jovens representam 23%, mas que em termos de volume de negócios e número de trabalhadores a sua representatividade é somente de 8% e 7% respetivamente.

No que se refere aos sectores de atividade preponderantes destacam-se o comércio por grosso e a retalho e a reparação de veículos nas empresas consideradas maduras, adultas e jovens, bem como as indústrias transformadoras, sobretudo no que refere às empresas maduras. Quanto às empresas adultas existe uma predominância no sector da construção, das indústrias transformadoras, nas atividades imobiliárias e noutras atividades de serviços. As empresas jovens surgem com maior destaque, para além do sector do comércio, no alojamento, restauração e similares, bem como nas atividades de consultoria, científicas e técnicas e outras atividades de serviços.

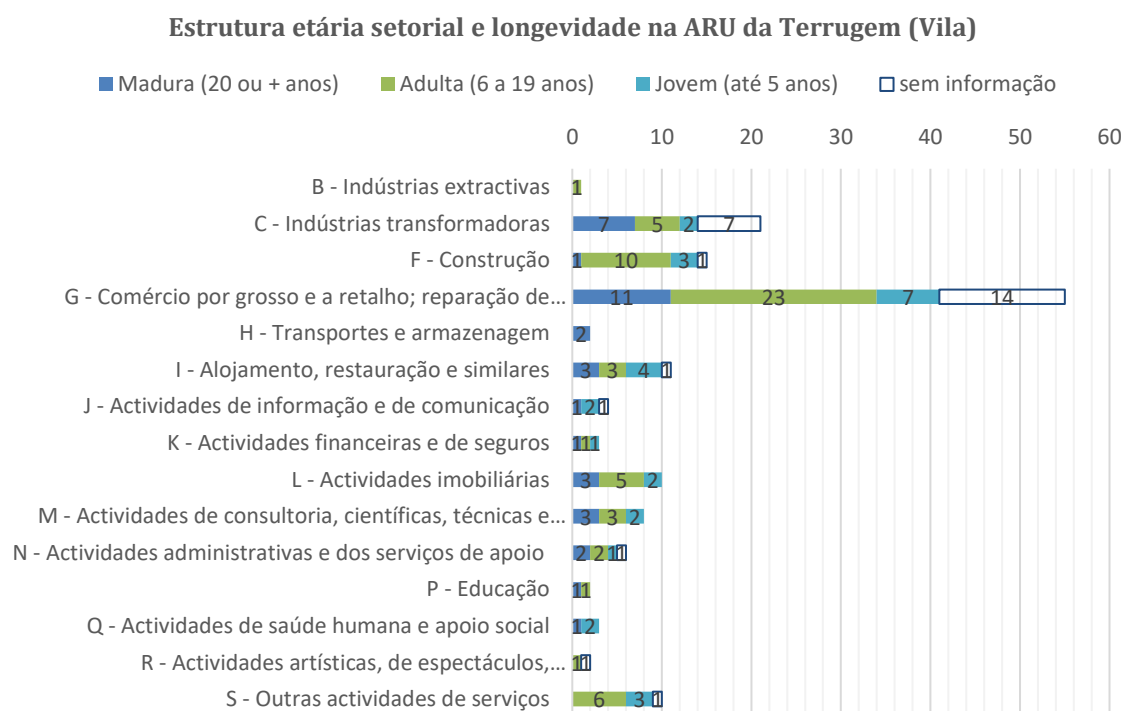


Gráfico 28 - Estrutura etária setorial e longevidade na ARU da Vila da Terrugem

Fonte: Iberinform Portugal SA disponibilizada por CMS/GIEA. Elaboração DRUR, fevereiro 2019

Quanto à sua dimensão estas são na sua esmagadora maioria micro empresas (85%). Saliente-se no entanto que os 14% de pequenas empresas contribuem em 58% para o volume de negócios e em 47% para o número de trabalhadores.

Panorama da Dimensão Empresarial na ARU da Terrugem (Vila)

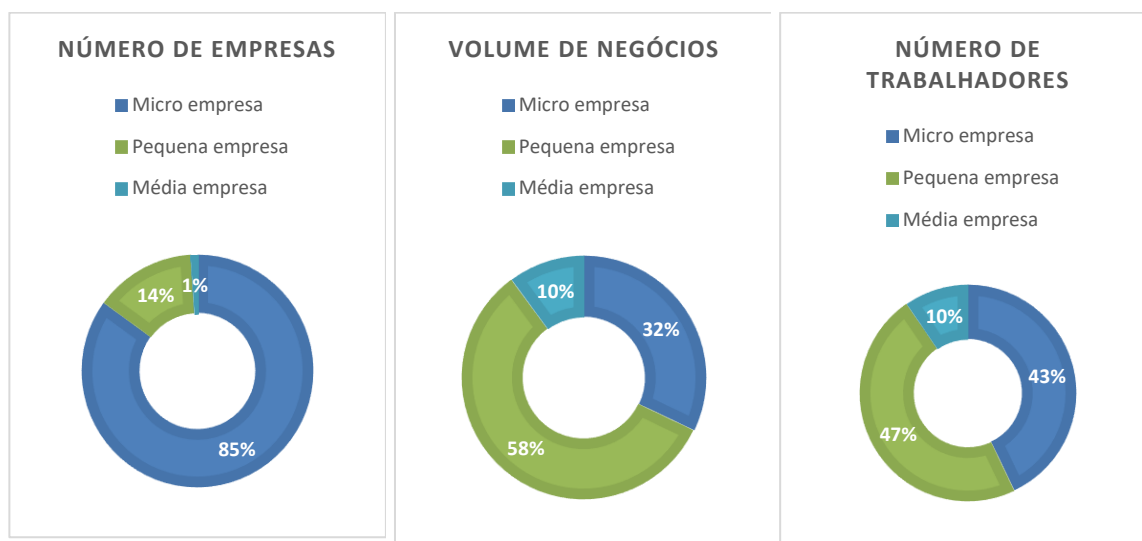


Gráfico 29 - Panorama da Dimensão Empresarial na ARU da Terrugem (Núcleo central)
 Fonte: Iberinform Portugal SA disponibilizada por CMS/GIEA. Elaboração DRUR, fevereiro 2019

Comparando a estrutura sectorial com a sua dimensão, mais uma vez se destacam as micro empresas nos sectores mais significativos, ou seja, o comércio por grosso e a retalho e reparação de automóveis, bem como as indústrias transformadoras, o sector da construção e também do alojamento e restauração. Nas pequenas empresas destacam-se, igualmente, os setores do comércio por grosso e a retalho e reparação de automóveis, bem como as indústrias transformadoras, o sector da construção.

De salientar também um conjunto significativo de micro empresas ligadas às atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares, que julgamos nós poderão ter um importante papel na prestação de serviços a outras empresas (ex: gestão e contabilidade, serviços de importação/exportação), nomeadamente às localizadas na zona empresarial.

Estrutura setorial e dimensão na ARU da Terrugem (Vila)

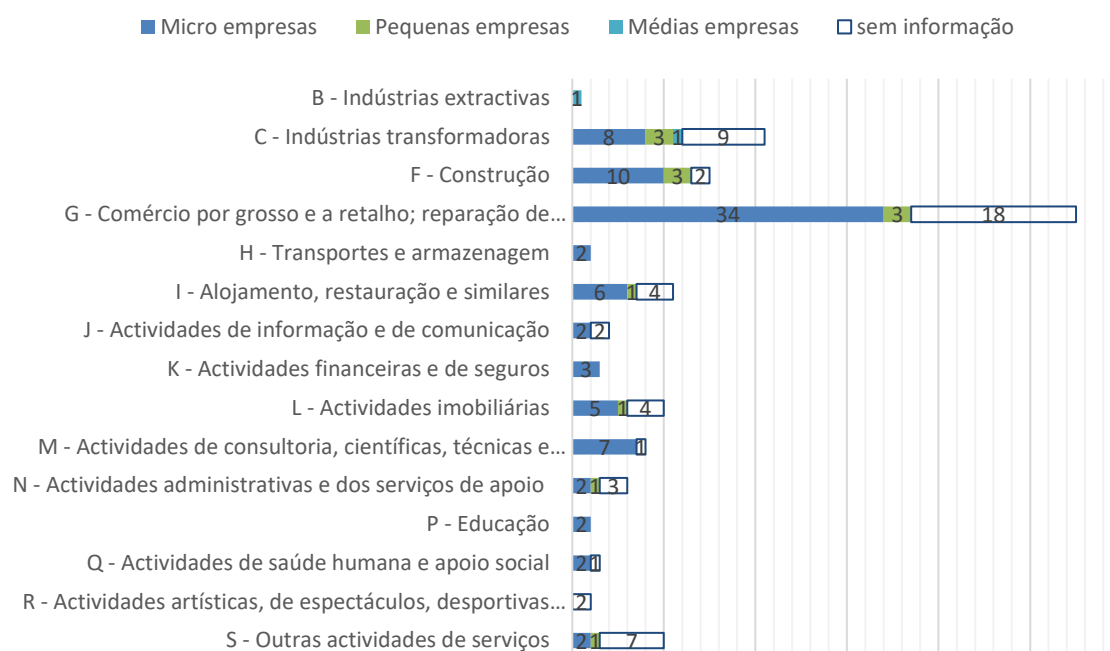


Gráfico 30 - Estrutura setorial e dimensão na ARU da Terrugem (Núcleo central)

Fonte: Iberinform Portugal SA disponibilizada por CMS/GIEA. Elaboração DRUR, fevereiro 2019

Cruzando os diferentes factores podemos constatar que as pequenas empresas são as mais relevantes tanto em termos de número de empregados, como de volume de negócios, seguidas das micro empresas.

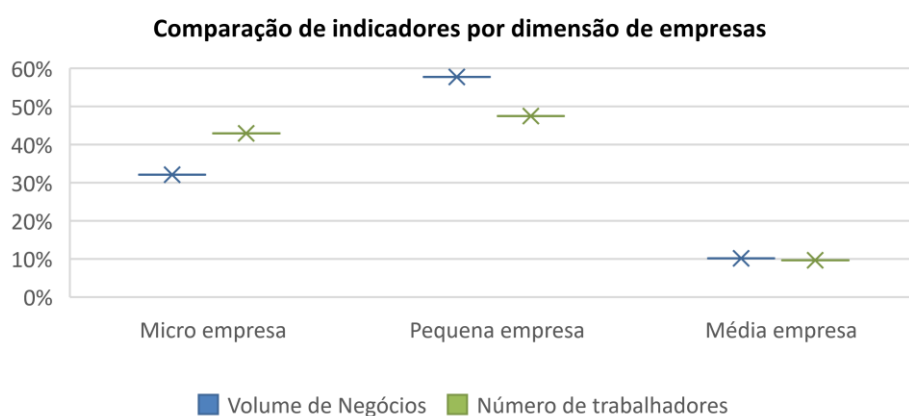


Gráfico 31 - Comparação de indicadores por dimensão de empresas

Fonte: Iberinform Portugal SA disponibilizada por CMS/GIEA. Elaboração DRUR, fevereiro 2019

De referir que falamos de empresas, cujo capital social é variável, mas tendencialmente baixo, que não excede, no caso máximo, os 2 500 000,00 € e que só existem 3 empresas com um capital social superior ou igual a 1 000 000,00 €.

7. PERCEÇÃO TERRITORIAL DOS ATORES-CHAVE

7.1. PRINCIPAIS CONSTRANGIMENTOS E EXPECTATIVAS DE DESENVOLVIMENTO DOS AGENTES ECONÓMICOS E RESIDENTES NA ARU DA ÁREA EMPRESARIAL DA TERRUGEM

Para que fosse possível proceder a uma atualização de dados e caracterização da área empresarial da Terrugem, importava desde logo proceder à atualização do levantamento existente, elaborado pelo GAEM e ao tratamento de dados estatísticos disponíveis, bem como auscultar os agentes económicos e residentes, no sentido de identificarmos os principais constrangimentos e as expectativas para a valorização e desenvolvimento daquela zona.

Para tal, e dado tratar-se de uma ARU localizada numa zona empresarial com características específicas, considerou-se fundamental envolver os agentes locais, nomeadamente as empresas existentes e a população residente, na definição de uma estratégia de reabilitação e na identificação dos projetos estruturantes para a área, pelo que importava recolher informação de base que nos permitisse elaborar um diagnóstico suficientemente aprofundado e que enquadre as opções tomadas ao nível dos projetos de intervenção prioritários.

Com esse objetivo elaborou-se um inquérito por questionário (ver anexo), dirigido aos empresários localizados na ARU, bem como à população residente na área delimitada.

Quanto à metodologia adotada para a sua concretização, e tendo em conta o universo conhecido à partida (76 empresas ativas e uma população residente de 742 indivíduos, tendo em conta os dados compilados pelo GAEM, datados de 2015 e os dados do INE relativos ao censo de 2011) optou-se, desde logo, pela recolha de informação por via da aplicação de um inquérito por questionário destinado ao universo das empresas ativas e à população residente e pela realização de uma sessão pública para auscultação dos intervenientes.

O inquérito por questionário foi remetido, via correio, às empresas identificadas após atualização dos dados existentes, num total 110, e à população residente (considerando as moradas e respetivos números de polícia existentes na área de intervenção, num total de 58), acompanhado de uma convocatória para participação na sessão da sessão pública.

Solicitava-se que o inquérito fosse preenchido digitalmente e enviado via eletrónica, recorrendo a um link específico criado para esse efeito.

Tanto o pedido de preenchimento do inquérito, com o respetivo link, como a sessão pública foram divulgados no site do Município de Sintra.

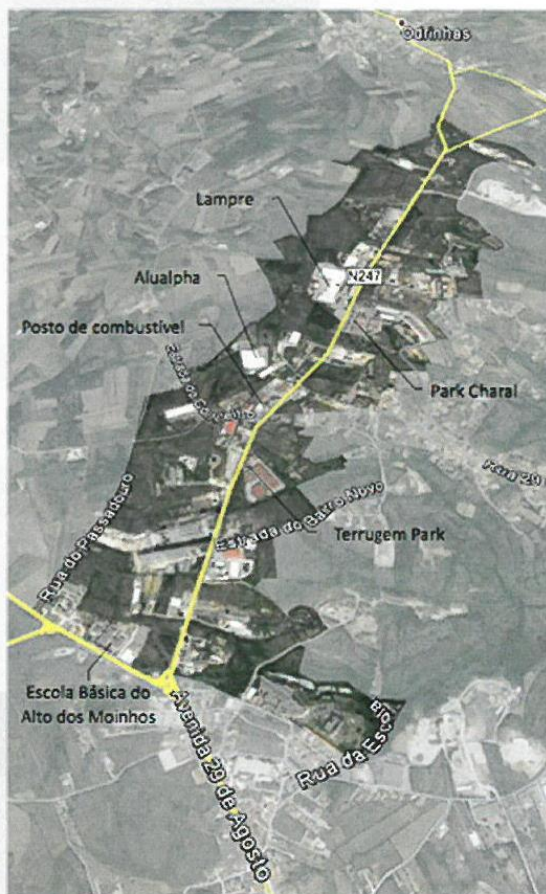


Figura 22 – Divulgação da sessão pública e do questionário online em julho 2018

Fonte: site oficial da Câmara Municipal de Sintra consultado em julho/2018

A sessão pública foi realizada a 4 de julho de 2018, pelas 17h30m nas instalações da Junta de Freguesia, localizadas na Terrugem, sendo para o efeito elaborados e divulgados folhetos de divulgação.

SESSÃO PÚBLICA ÁREA EMPRESARIAL DA **TERRUGEM**



A SUA PARTICIPAÇÃO É IMPORTANTE

Caracterizar a estrutura económica da área, bem como as necessidades da população residente

Diagnosticar e hierarquizar prioridades de intervenção no perímetro desta ARU

Definir **estratégias de intervenção** ajustadas e orientadas para a dinamização e **fortalecimento do tecido económico** em articulação com a função habitacional existente

Promover uma **intervenção integrada** no território

4 JULHO 2018 17H30

LOCAL: JUNTA DE FREGUESIA
Largo Francisco Duarte Prego, 4
Terrugem

Participe ainda no questionário disponível em:
<https://goo.gl/forms/9JhSkbyGPDqPrdFm2>



Figura 23 – Folheto de divulgação da sessão pública e do questionário em julho 2018, distribuído com a colaboração dos serviços da Junta da União de freguesias de São João das Lampas e Terrugem

Fonte: DRUR/GCIN, julho/2018

Relativamente à Sessão Pública e embora a participação tenha sido reduzida, podemos elencar algumas preocupações relacionadas com o futuro da área de reabilitação urbana da área empresarial da Terrugem.

Desde logo foi levantada a questão dos constrangimentos do tráfego na Estrada Nacional 247 e a perda de tempo e consequente prejuízo inerente ao atravessamento da área central da localidade da Terrugem.

Referiu-se que nesta estrada passam por dia 25.000 carros e que os fornecedores cobram mais porque sabem que vão ficar retidos ou têm que atravessar a Terrugem às 7:00 da manhã. Este problema coloca em causa a decisão de localização de uma empresa naquela zona porque é, sem dúvida, um fator muito negativo para a sustentabilidade das empresas. Neste domínio, conclui-se pela necessidade de ser projetada uma via de acesso alternativa.

Por outro lado, foi colocada em discussão uma outra realidade que se prende com a possibilidade da construção nova ser “inexistente, ou melhor, quase nula”, questionando-se as atuais orientações do novo Plano Diretor Municipal e o futuro daquela zona empresarial perante a alteração da classificação do uso do solo, passando de industrial para agrícola.

Foram, ainda, levantadas outras questões relacionadas com a falta de infraestruturas, nomeadamente de fibra ótica, a par da falta de passeios e da perigosidade em caminhar a pé na Estrada Nacional 247 e das falhas ao nível da recolha e tratamento de resíduos.

No que concerne aos dados obtidos com o inquérito por questionário, obtivemos, igualmente, uma baixa taxa de resposta, na ordem dos 4,17%, contudo julgamos relevante apresentar os resultados obtidos.

Numa breve caracterização dos inquiridos, constatamos que a sua média de idades é de 40 anos, que estes são na sua esmagadora maioria do sexo masculino e que a maior percentagem tem como habitações o ensino superior.

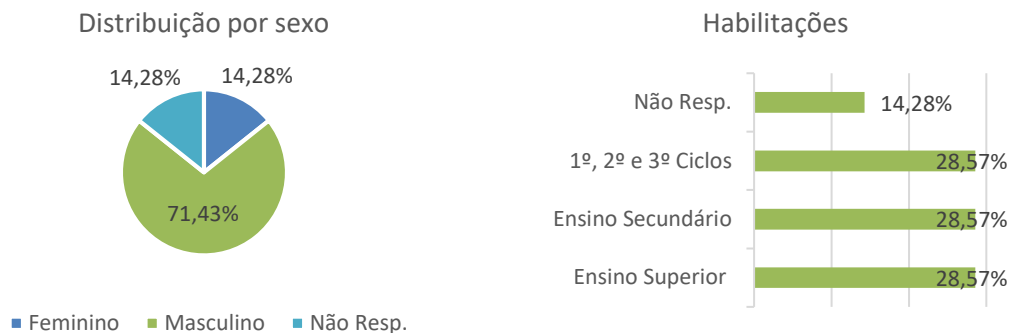


Gráfico 32 – Caracterização das respostas ao questionário

Fonte: Respostas ao questionário, julho 2018. Elaboração DRUR

Os inquiridos são na sua maioria proprietários, de empresas que, em média, existem há 15 anos e que têm 8 trabalhadores.

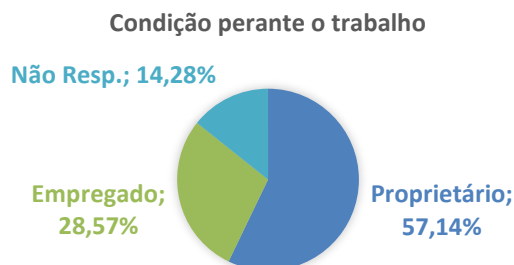


Gráfico 33 - Caracterização das respostas ao questionário

Fonte: Questionários, julho 2018. Elaboração DRUR

A larga maioria (72,73%) dos trabalhadores das empresas que nos enviaram resposta, residem no concelho de Sintra, sendo 27,27% os que residem fora do concelho de Sintra e 16,36% os que residem na União de Freguesias de São João das Lampas e Terrugem.

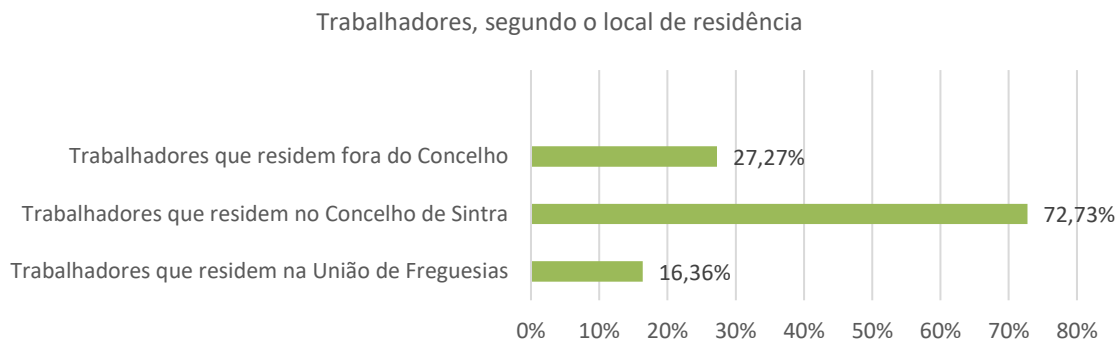


Gráfico 34 - Caracterização das respostas ao questionário

Fonte: Questionários, julho 2018. Elaboração DRUR

Estes dados levam-nos a considerar que existe uma elevada mobilidade relacionada com a deslocação para o local de trabalho, acrescida do facto da esmagadora maioria se deslocar em transporte privado.

Número de trabalhadores, segundo o modo de transporte

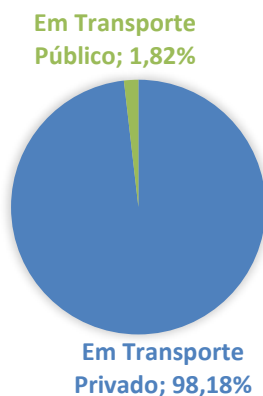


Gráfico 35 - Caracterização das respostas ao questionário

Fonte: Questionários, julho 2018. Elaboração DRUR

Considerando a importância da decisão estratégica de localização das empresas e avaliando os motivos que levaram estas empresas a localizarem-se na área empresarial da Terrugem, surgem-nos as seguintes justificações: “valor da renda e local”, “Bons acessos de transportes”, “Terreno de Família”, “Localização”, “Disponibilidade de Espaço” e “Proximidade com o local anterior”.

Na sua grande maioria são empresas que não têm instalações noutros locais, que pretendem continuar instalados naquela zona e que ali encontraram um importante fator de atratividade, ou seja: Terrenos a preços acessíveis nas imediações de uma Estrada Nacional.

Empresas com instalações noutro local

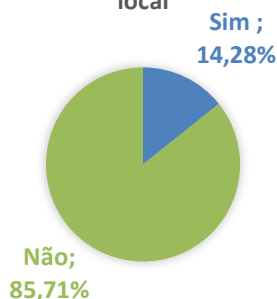


Gráfico 36 - Caracterização das respostas ao questionário

Fonte: Questionários, julho 2018. Elaboração DRUR

Intenção de permanência no local

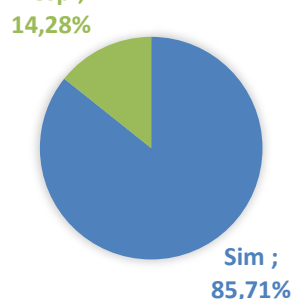


Gráfico 37 - Caracterização das respostas ao questionário

Fonte: Questionários, julho 2018. Elaboração DRUR

Quanto à intenção de reabilitar o imóvel ou o logradouro a maioria considera que o seu imóvel e logradouro se encontra em bom estado de conservação, não relevando, na sua esmagadora maioria, intenções de avançar com ações de reabilitação.

De qualquer forma aqueles que ponderam fazer algum investimento neste âmbito apontam sobretudo a Iluminação, a climatização, bem como a eficiência energética (painéis solares) como fatores a privilegiar.

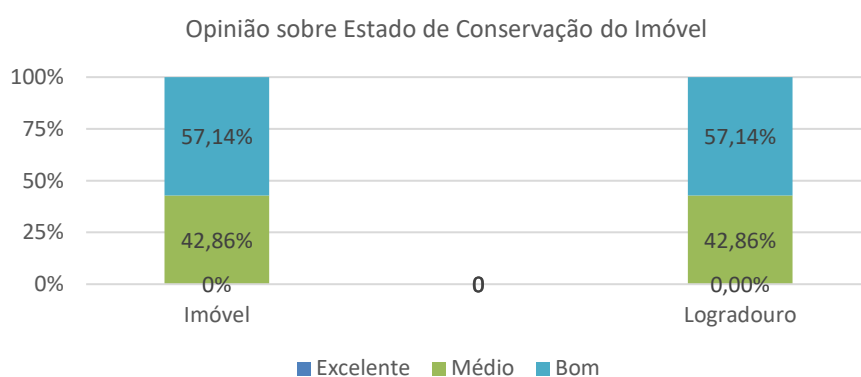


Gráfico 38 - Caracterização das respostas ao questionário

Fonte: Questionários, julho 2018. Elaboração DRUR

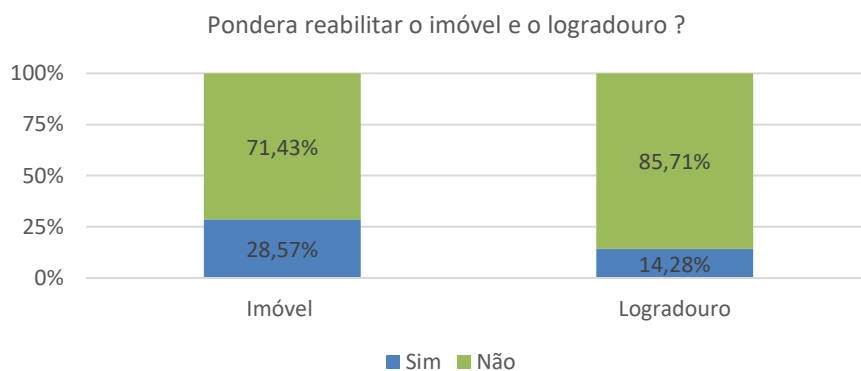


Gráfico 39 - Caracterização das respostas ao questionário

Fonte: Questionários, julho 2018. Elaboração DRUR

Quando questionados sobre os aspetos positivos e negativos desta zona, são elencados como fatores positivos:

- Fácil Acesso
- Meios de Transporte Público

- Boa visibilidade do Pavilhão
- Valor Imobiliário
- Boas áreas
- Bons acessos para camiões
- Sossego
- Sítio sossegado para atividade

Como fatores negativos:

- Mau estado da Estrada e as constantes obras
- Trânsito lento nas horas mais movimentadas
- Degradação e abandono dos imóveis
- Falta de transportes públicos
- Trânsito excessivo e condicionado devido à falta de rotunda de ligação direta à Estrada Nacional 9 e à Estrada para o Magoito

Perante esta realidade e questionados sobre que Serviços, Equipamentos e Intervenções ou Projetos Prioritários são fundamentais para esta zona, foram mencionados os aspetos a seguir mencionados frisando, também, que a Terrugem tem potencial para ser uma “vila agradável para trabalhar e viver”:

- ✓ Melhoria da acessibilidade pedonal
- ✓ Desvio do trânsito automóvel do centro da Terrugem
- ✓ Estradas secundárias alcatroadas
- ✓ Recolha separativa de resíduos sólidos urbanos
- ✓ Rede de fibra ótica
- ✓ Bermas de Estrada com passeios
- ✓ Ciclovias
- ✓ Sombras/Árvores
- ✓ Melhoria da Rede de Transportes
- ✓ Construção da Rotunda na EN perto da Escola do Alto dos Moinhos
- ✓ Melhoria da Estrada Nacional 247, hoje em dia uma estrada “sem qualquer ponto de interesse, que só tem movimento de carros e diverso tipo de poluição”.

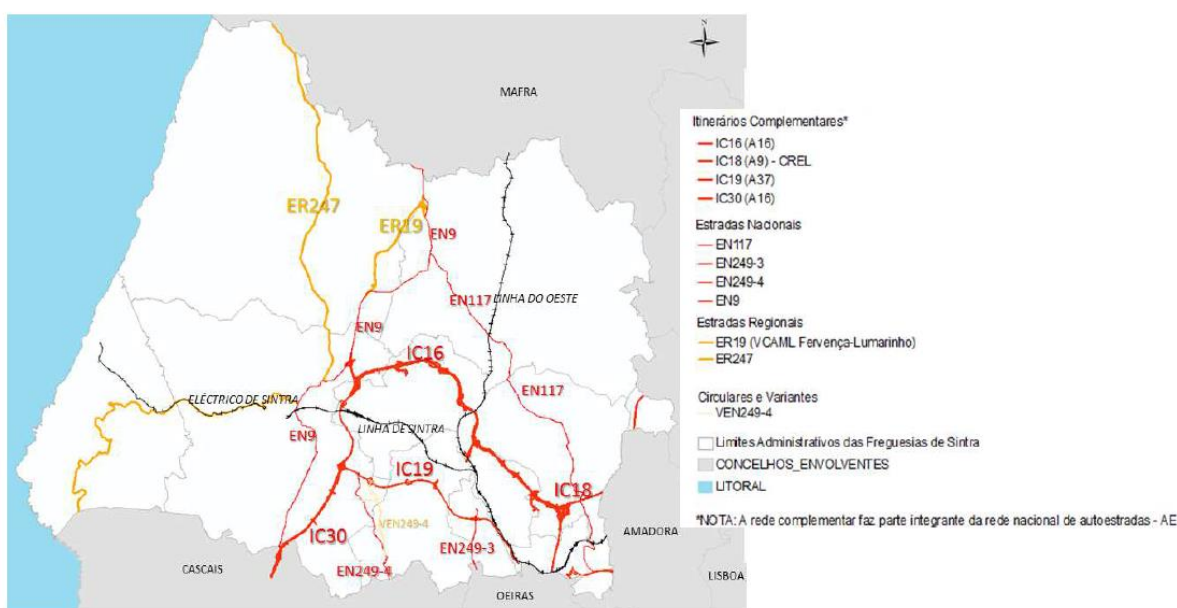
8. REDE VIÁRIA E INFRAESTRUTURAS

8.1. REDE RODOVIÁRIA

A rede rodoviária na área de intervenção apresenta uma hierarquia estruturada. Os acessos principais fazem-se a partir do IC19 e A16 e da rede principal do município.

A **rede de distribuição local** é constituída principalmente pela Estrada Nacional 247 e Estrada Nacional 9.

A **rede local** é bastante ramificada, percorrendo toda a área de intervenção e destacam-se como principais vias a Rua das Pretas, a Estrada do Bairro Novo, a Estrada do Concelho, a Rua das Palmeiras, a Estrada da Carne Assada, a Rua das Charnecas e a Estrada do Barro Velho em Cabrela.



Fonte: Elaboração própria com base no estabelecido no PRN2000 (Decreto-Lei nº 222/98, de 17 de julho)

Figura 24 – Rede Rodoviária Estruturante do concelho de Sintra de acordo com o PRN2000

Fonte: Relatório de Caracterização e Diagnóstico do Concelho de Sintra - Tema 1

As principais vias estruturantes foram-se desenvolvendo em função da evolução dos diversos aglomerados populacionais, sendo a rede mais densa nos locais onde o edificado também é mais densificado.

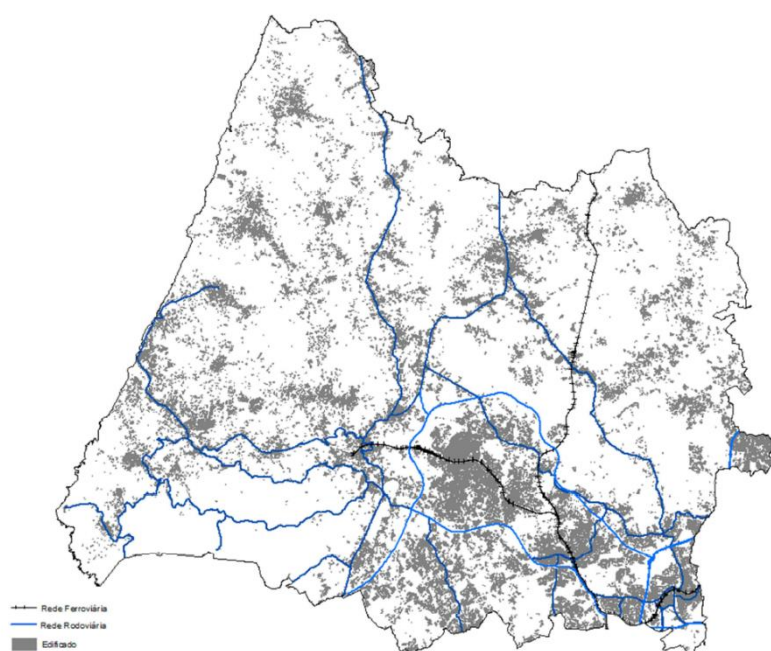


Figura 25 – Redes viária e ferroviária

Fonte: Relatório de Caracterização e Diagnóstico do Concelho de Sintra - Tema 4 – Ocupação Atual do Solo e Povoamento

Considerando a localização da ARU da Terrugem, assinalado no mapa seguinte, poderemos constatar que, face à rede estruturante de vias de acesso, esta ocupa uma posição periférica que dificulta o acesso às principais plataformas logísticas, nomeadamente o aeroporto e o porto de Lisboa, e à linha ferroviária mais próxima, a Linha do Oeste.

8.3. EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO URBANO

Quanto a equipamentos de apoio à população residente e trabalhadora no local esta é uma área bastante carenciada. De referir que o único equipamento coletivo existente é a Escola Básica do Alto dos Moinhos, localizada na Rua do Alto dos Moinhos, servida por autocarros e com o espaço público em boas condições.



Figura 27 – Equipamento

Fonte: DRUR, agosto/2018

Quanto ao mobiliário urbano da área de intervenção é visível uma grande degradação do pouco mobiliário urbano existente, verificando-se deficiências ao nível da limpeza do espaço público, tanto em termos de ervas, como de resíduos acumulados.



Figura 28 – Espaço público desqualificado

Fonte: DRUR, agosto/2018

PARTE III

VISÃO E ESTRATÉGIA

9. A VISÃO PARA A ARU DA TERRUGEM

Tendo em conta a realidade socioeconómica, o estado de conservação do edificado, as infraestruturas, o mobiliário urbano e o estado de conservação do espaço público, cuja caracterização apresentamos anteriormente, importa desenvolver um conjunto de ações que visem a desenvolvimento daquela área empresarial, considerando como meta o desenvolvimento territorial integrado e sustentável, isto é, considerando todas as componentes que caracterizam este território e que passam pela função económica, habitacional e ambiental.

Com este propósito a Visão proposta é:

Promover o desenvolvimento sustentável do território, garantindo condições para o seu desenvolvimento económico e para a melhoria da qualidade de vida da população residente, num equilíbrio desejável entre as dimensões ambiental, económica, cultural e funcional que se traduza na competitividade do território, no reforço da identidade local e na inclusão social.

A Visão apresentada para a presente ARU baseia-se nos seguintes vetores:

- **Melhoria das condições de instalação das empresas**
- **Melhoria das acessibilidades**
- **Descongestionamento do tráfego**
- **Valorização do espaço público com revitalização de zonas consideradas estruturantes**
- **Promoção da mobilidade, recorrendo à criação de zonas para circulação pedonal**
- **Reabilitação do edificado**

10. EIXOS ESTRATÉGICOS DA ARU EMPRESARIAL DA TERRUGEM

Numa perspetiva de operacionalização dos objetivos definidos e tendo em conta a Caracterização e Diagnóstico, bem como a Visão Estratégica anteriormente referida, propõem-se os seguintes eixos estratégicos de reabilitação urbana para a ARU da Terrugem:

- a) **Governança** - Promoção da eficácia e eficiência na gestão do território, através de uma articulação capaz e persuasiva entre os vários intervenientes no espaço urbano (Câmara Municipal, as Juntas de Freguesia e os diferentes atores locais);
- b) **Reabilitação do Espaço Público e Valorização Ambiental** – Criação de condições para a circulação pedonal e para a criação de condições de atratividade e modernização dos espaços públicos, favorecendo a atividade empresarial, o comércio e prestação de serviços locais, aumentando o emprego, promovendo a qualidade de vida da população residente;
- c) **Melhoria das acessibilidades e Reforço das Infraestruturas** – Criação de condições para que o tráfego que atualmente se verifica na Estrada Nacional 247 seja atenuado com a existência de uma via alternativa; Garantir que existem as infraestruturas básicas, incluindo fibra ótica, que permitam às empresas instalarem-se e desenvolverem a sua atividade nas condições atualmente consideradas essenciais;
- d) **Comunicação da área empresarial da Terrugem** – promover a imagem da Terrugem face às suas características únicas para atração de atividades e reforço do tecido empresarial;
- e) **Reabilitação do edificado** – Promover a beneficiação das instalações com função empresarial (imóveis e logradouros), bem como das condições de habitabilidade e salubridade dos imóveis existentes destinados a habitação.

Para implementação desta estratégia são definidos objetivos estratégicos e medidas a implementar bem como projetos estruturantes em função dos respetivos Eixos Estratégicos.

10.1. EIXO ESTRATÉGICO 1 – GOVERNANÇA

Na gestão da ARU da Terrugem a Câmara Municipal assumirá o principal papel de coordenação, direção e articulação com as entidades externas, pois a intervenção corresponde a um domínio de ação no qual e para a qual reúne os conhecimentos necessários para dar resposta, e ainda porque as novas políticas públicas apelam ao estabelecimento de parcerias para a intervenção no território. Há que garantir uma ligação institucional privilegiada com os diversos atores chave de modo a agilizar e articular a intervenção no território.

São definidos os objetivos estratégicos com vista a uma gestão clara, transparente, eficiente, eficaz e comunicada.

Os desafios que se apresentam atualmente tanto aos responsáveis autárquicos como aos agentes públicos e privados, no sentido de responder às necessidades e às oportunidades de reabilitação, apontam para novas formas de governação e de participação no processo de gestão e particularmente de reabilitação urbana.

Ao nível do planeamento, as boas práticas da gestão ao nível dos processos de reabilitação urbana, têm confirmado as vantagens da cooperação entre os responsáveis públicos (câmara municipal e juntas de freguesia) e os agentes privados e ainda dos benefícios da participação pública.

Importa mobilizar todos os agentes para participarem ativamente nas ações de revitalização e de regeneração das áreas degradadas ou com perda de centralidade. É premente a articulação entre a autarquia, as juntas de freguesia, as associações locais e todas as organizações com papel ativo na sociedade e ainda com a população, permitindo uma maior identificação com o local através de uma relação simbólica e funcional e contribuindo, deste modo, para a consolidação da identidade cultural e territorial.

São **objetivos** a desenvolver no **Eixo Estratégico 1**, os seguintes:

- a) **Estabelecimento e mediação de relações entre entidades públicas e privadas** (empresas, associações, residentes, proprietários, etc.):
- b) **Agilização de procedimentos urbanísticos**, promovendo lógicas eficientes de gestão e de regulamentação do território
- c) **Promoção de candidaturas a apoios financeiros de âmbito nacional e no quadro comunitário de apoio vigente 2014-2020:**

- d) **Promoção da utilização de instrumentos de execução de política urbanística**, nos casos em que os proprietários não procedam à reabilitação:
- e) **Criação de um quadro de apoios fiscais e financeiros incentivadores da reabilitação urbana.**

10.2. EIXO ESTRATÉGICO 2 – REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

Os espaços públicos, enquanto marcos de identidade dos aglomerados, apresentam um elevado valor simbólico, político e cultural. É nestes espaços que são acolhidos os diversos utilizadores individuais e coletivos, sejam eles empresários, moradores ou visitantes. Assim, o espaço público transforma-se num elemento qualificador da coletividade, tanto em termos urbanísticos e de ocupação física, como históricos, culturais, sociais e de identidade que condicionam a vivência do local.

Cada espaço público possui um determinado significado espacial e concretiza-se de forma diversa de outros, assumindo uma especificidade própria que o individualiza e que pode ser caracterizado por determinados parâmetros.

Assim, a requalificação do espaço público na ARU da Terrugem, enquadra-se no âmbito da estratégia de revitalização económica e social e valorização ambiental desta zona. O conjunto de intervenções será dirigido para a introdução de melhorias nas condições de circulação pedonal, na requalificação de espaço público e de circulação e ainda na dinamização da atividade empresarial existente. Pretende-se que o conjunto das diferentes intervenções contribua não só para aumentar o nível de qualidade e conforto ambiental e urbanístico da ARU, como ainda para reforçar e consolidar a componente empresarial, em sintonia com a função residencial local.

São **objetivos** a desenvolver no **Eixo Estratégico 2**:

- a) **Qualificar e valorizar o espaço público**, através do seu tratamento e introdução de zonas verdes, com a reformulação do perfil de passeios e arruamentos que possibilitem melhores condições de circulação pedonal e apropriação dos espaços.
- b) **Qualificação dos espaços públicos associados à atividade empresarial e comércio local**, promovendo a sua diversificação e a criação de emprego.

10.3. EIXO ESTRATÉGICO 3 – MELHORIA DAS ACESSIBILIDADES E REFORÇO DAS REDES DE INFRAESTRUTURAS

Neste âmbito pretende-se criar condições para que o tráfego que atualmente se verifica na Estrada Nacional 247 e atravessa o núcleo urbano central, provocando constrangimentos à vivência urbana, seja atenuado com a existência de uma via alternativa;

São **objetivos** a desenvolver no **Eixo Estratégico 3**:

- a. **Criação de um acesso alternativo à zona empresarial da Terrugem**, evitando que todo o tráfego, inclusive camiões, percorram a Estrada Nacional 247 e façam o constante atravessamento da localidade da Terrugem.
- b. **Articulação com os promotores no sentido de garantir a instalação das infraestruturas básicas, nomeadamente fibra ótica** – permitindo às empresas instalarem-se e desenvolverem a sua atividade nas condições atualmente consideradas essenciais;

10.4. EIXO ESTRATÉGICO 4 – COMUNICAÇÃO DA ÁREA EMPRESARIAL DA TERRUGEM

São **objetivos** a desenvolver no **Eixo Estratégico 4**:

Criação de plataforma de comunicação exterior da área empresarial, agregando empresas e serviços prestados.

10.5. EIXO ESTRATÉGICO 5 – REABILITAÇÃO DO EDIFICADO

Aquando da operação de reabilitação urbana deverá ser realizada uma avaliação do parque edificado da área de intervenção, para obter um maior detalhe, cruzando informação como, o

estado de conservação do imóvel, a existência de pretensões urbanísticas, o interesse público na recuperação, o custo da intervenção, a titularidade do imóvel e os objetivos do promotor.

Os proprietários dos imóveis identificados com o estado de conservação mau e péssimo deverão ser notificados da urgência de intervenção no seu património com consequente ação penalizadora, como previsto na proposta de delimitação da ARU-Terrugem.

Quando não exista intenção do proprietário de cumprir com as suas obrigações de beneficiação do imóvel, de acordo com Artigo 54º do RJRU, o município poderá atuar através dos instrumentos jurídicos previstos no RJRU.

O município deverá prestar informação aos munícipes no sentido de encontrar uma solução para a beneficiação dos imóveis, através da realização de obras ou pela submissão de candidaturas a fundos públicos, caso existam e quando for do interesse do proprietário.

É **objetivo** a desenvolver no **Eixo Estratégico 5**:

- a) **Reabilitação e reconversão do edificado privado e municipal**, a desenvolver através da implementação das seguintes medidas:
- Criação de incentivos/penalizações para a reabilitação dos edifícios considerados com estado de conservação mau, péssimo ou em ruína;
 - Comunicação/informação aos munícipes sobre as obrigações dos proprietários na manutenção do património;
 - Agilização de procedimentos urbanísticos na ARU e utilização de instrumentos de execução urbanística para proceder à reabilitação do património edificado.
 - Execução de obras coercivas em património classificado, em estado urgente de intervenção ou em ruína;
 - Criação de medidas para recuperação/ reconversão/ regeneração ou remoção de estruturas obsoletas;
 - Criação de instrumentos para a melhoria de logradouros, cujo impacto paisagístico pode beneficiar o conjunto da área.

11. PROJETOS ESTRUTURANTES

Nos capítulos anteriores foi feita uma caracterização e diagnóstico da situação de referência, em seguida foram identificadas as estratégias, medidas, ações e projetos a implementar nos **5 eixos estratégicos** tendo sempre em vista a sustentabilidade do território a longo prazo.

Estas medidas, ações e projetos foram identificadas e referidas no presente documento com o objetivo de alinhar a estratégia entre entidades privadas e públicas e deverão ser implementadas por estas, em função das suas competências, em cada matéria.

Entre os projetos propostos considera-se que alguns são vitais para a implementação da estratégia e para o sucesso de toda a ORU e nesse âmbito foram definidos um conjunto de projetos estruturantes, para cada eixo estratégico a implementar e estabelecida a sua relevância para a estratégia.

Para cada Projeto Estruturante serão identificados os promotores/parceiros responsáveis pela implementação do projeto, públicos ou privados, e em que modelo se sugere que sejam desenvolvidos os projetos, executadas as obras e garantida a sua gestão e manutenção/exploração.

Procurou-se deixar a cargo do município, as intervenções que alavancam a implementação da estratégia, para as quais as entidades privadas não têm competência ou meios, ou quando os ganhos em escala justificam a intervenção pública.

Apenas em casos excecionais o Município se deve substituir ao proprietário, nomeadamente quando este se demite das suas responsabilidades e essa negligência tem impactes negativos na envolvente. Os custos incorridos com a operação de reabilitação do património privado deverão ser sempre imputados ao proprietário, mediante execução de instrumentos de política urbanística, previstos do RJRU.

No seguimento do exposto foram definidos os seguintes projetos estruturantes por eixo estratégico.

11.1. EIXO ESTRATÉGICO 1 – GOVERNANÇA

Conforme anteriormente referido na gestão da ARU-Terrugem a Câmara Municipal assumirá o principal papel de coordenação, direção e articulação com as entidades externas, uma vez que a intervenção corresponde a um domínio de ação no qual e para a qual reúne os conhecimentos necessários para dar resposta, e ainda porque as novas políticas públicas apelam ao estabelecimento de parcerias para a intervenção no território.

Há que garantir uma ligação institucional privilegiada com os diversos atores chave de modo a agilizar e articular a intervenção no território, por forma a que se concretizem os objetivos estratégicos definidos com vista a uma gestão clara, transparente, eficiente, eficaz e comunicada.

São **objetivos** a desenvolver no **Eixo Estratégico 1**, os seguintes:

- a) **Estabelecimento e mediação de relações entre entidades públicas e privadas** (empresas, associações, residentes, proprietários, etc.):
 - Identificação de Associações, Promotores e Empresas Locais;
 - Realização de Reuniões com a Junta de Freguesia e diferentes parceiros externos à Câmara de Sintra para apresentação de Plano Estratégico, na fase de Consulta Pública receção de contributos, identificação de necessidades e propostas;
 - Mediação entre empresas privadas, e entre empresas e município, com intervenção pelo SGRU na resolução de questões que estejam a condicionar o avanço de projetos e para alinhamento de estratégias públicas e privadas para o município.
- b) **Normalização de procedimentos urbanísticos**, promovendo lógicas eficientes de gestão e de regulamentação do território
 - Adoção de medidas que permitem agilizar os processos de licenciamento de obras de conservação e requalificação em Áreas de Reabilitação Urbana;
 - Desenvolvimento de canais de divulgação e promoção da articulação com os moradores, proprietários, promotores e intervenientes no território, no âmbito das intervenções da ARU;
- c) **Promoção de Candidaturas a apoios financeiros no âmbito nacional e no quadro comunitário de apoio vigente 2014-2020:**
 - Elaboração de documentação de suporte às candidaturas aos fundos comunitários, estatais, municipais ou entidades com obrigações sobre o território;

- Articulação com as entidades responsáveis pelo POR-Lisboa e programas temáticos;
 - Elaboração de candidaturas municipais ou supramunicipais que viabilizem as candidaturas aos fundos estruturais ou a programas nacionais para concretização da estratégia.
- d) Promoção da utilização de instrumentos de execução de política urbanística** nos casos em que os proprietários não procedam à requalificação:
- Imposição da obrigação de reabilitar através do recurso aos instrumentos previstos no RJRU na Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto;
 - Cabimento orçamental nas Grandes Opções do Plano, no Orçamento Municipal para Operações de Reabilitação Coercivas.
- e) Criação de um quadro de apoios fiscais e financeiros incentivadores da reabilitação urbana:**
- Aplicação na área da ARU das medidas previstas no âmbito dos Estatuto dos Benefícios Fiscais;
 - Promoção dos benefícios fiscais ou outros incentivos a aplicar na reabilitação do edificado.

11.2. EIXO ESTRATÉGICO 2 – REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

As propostas de intervenção no espaço público foram desenvolvidas tendo em conta algumas linhas de intervenção a executar no espaço público; o projeto urbano, como estudo abrangente que reflete sobre o espaço edificado e o espaço público como um todo, propondo intervenções conjuntas que promovam a qualificação e revitalização da zona onde é proposta a implementação de parcerias entre o município, a junta de freguesia, as associações locais e os particulares, por forma a desenvolver projetos promotores da imagem, do empreendedorismo e da qualidade dos estabelecimentos e da vivência do espaço público.

Propõe-se que a intervenção neste âmbito decorra a três níveis:

- Intervenção ao longo da Estrada Nacional 247
- Intervenção nas Estradas Secundárias de Acesso Local
- Intervenções nos Caminhos de Acesso Local às Empresas e às Habitações

11.2.1. PROJETO ESTRUTURANTE: ESTRADA NACIONAL 247 (ZONA EMPRESARIAL)

Principais Linhas de Intervenção

Espaço Público:

Intervenção ao longo da Estrada Nacional 247, com uniformização da faixa rodoviária, criação de passeios como percursos acessíveis pedonais e cicláveis, dada a sua atual inexistência, marcação das áreas de paragens de autocarros e melhoramento das existentes, assim como se pretende a implementação de elementos de proteção e segurança ao peão relativamente à estrada nacional de elevado tráfego, e a criação de passadeiras e elementos de redução de velocidade rodoviária.

O enterramento de infraestruturas beneficiaria a utilização do espaço público pela remoção de obstáculos, a introdução de espaços de espera simples (banco e esguardo) e de árvores de ensombramento e de alinhamento da rua, e até de pequenos espaços verdes de lazer para usufruto dos usuários da zona empresarial, assim como a introduzir a uniformização da imagem do mobiliário urbano e do sistema de RSU.



Figura 29 – Registo fotográfico do estado atual

Fonte: DRUR, agosto/2018

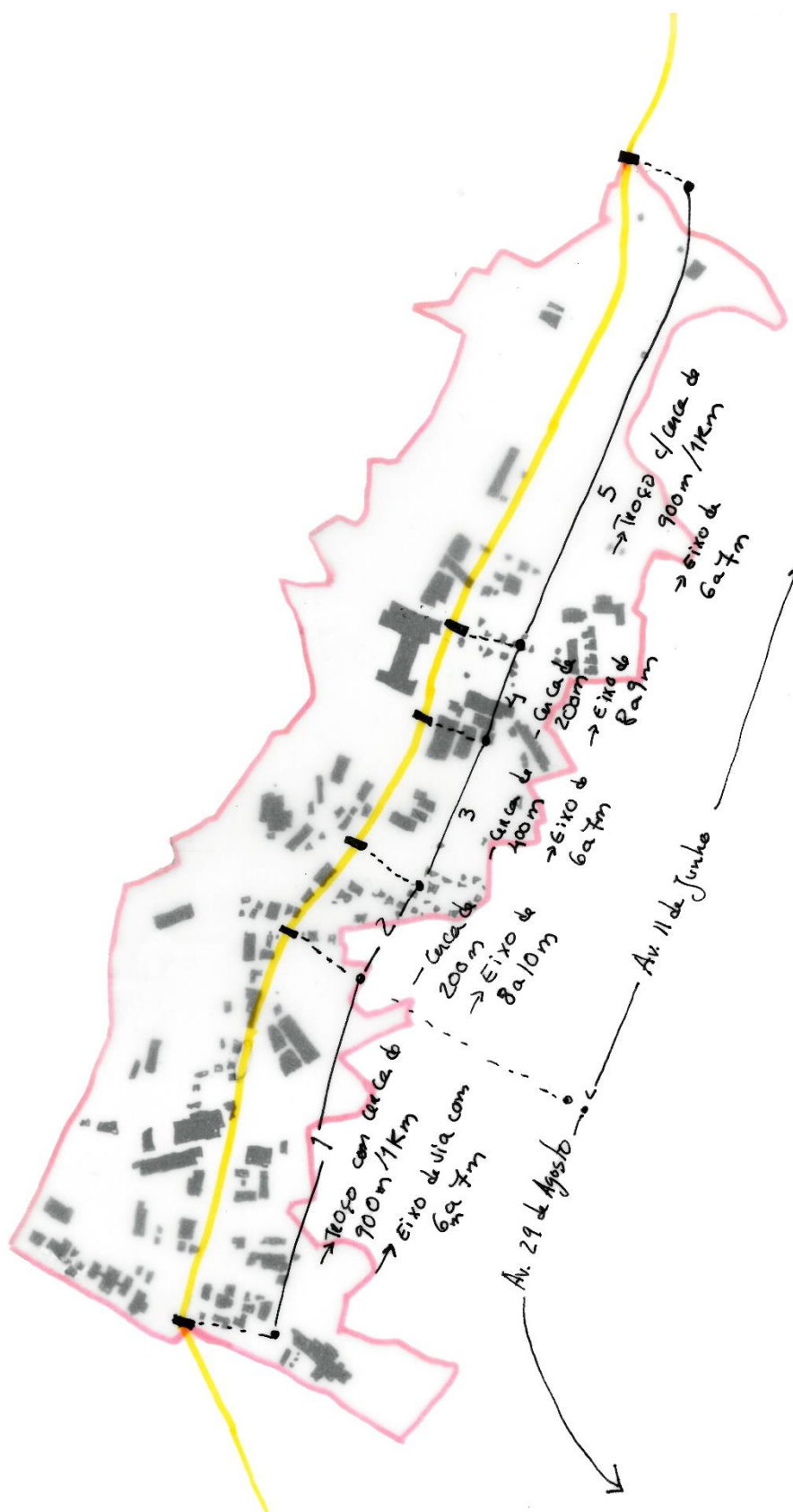


Figura 30 – Análise da N247 (Zona Empresarial) Fonte: DRUR, agosto/2018

Exemplos e Propostas:

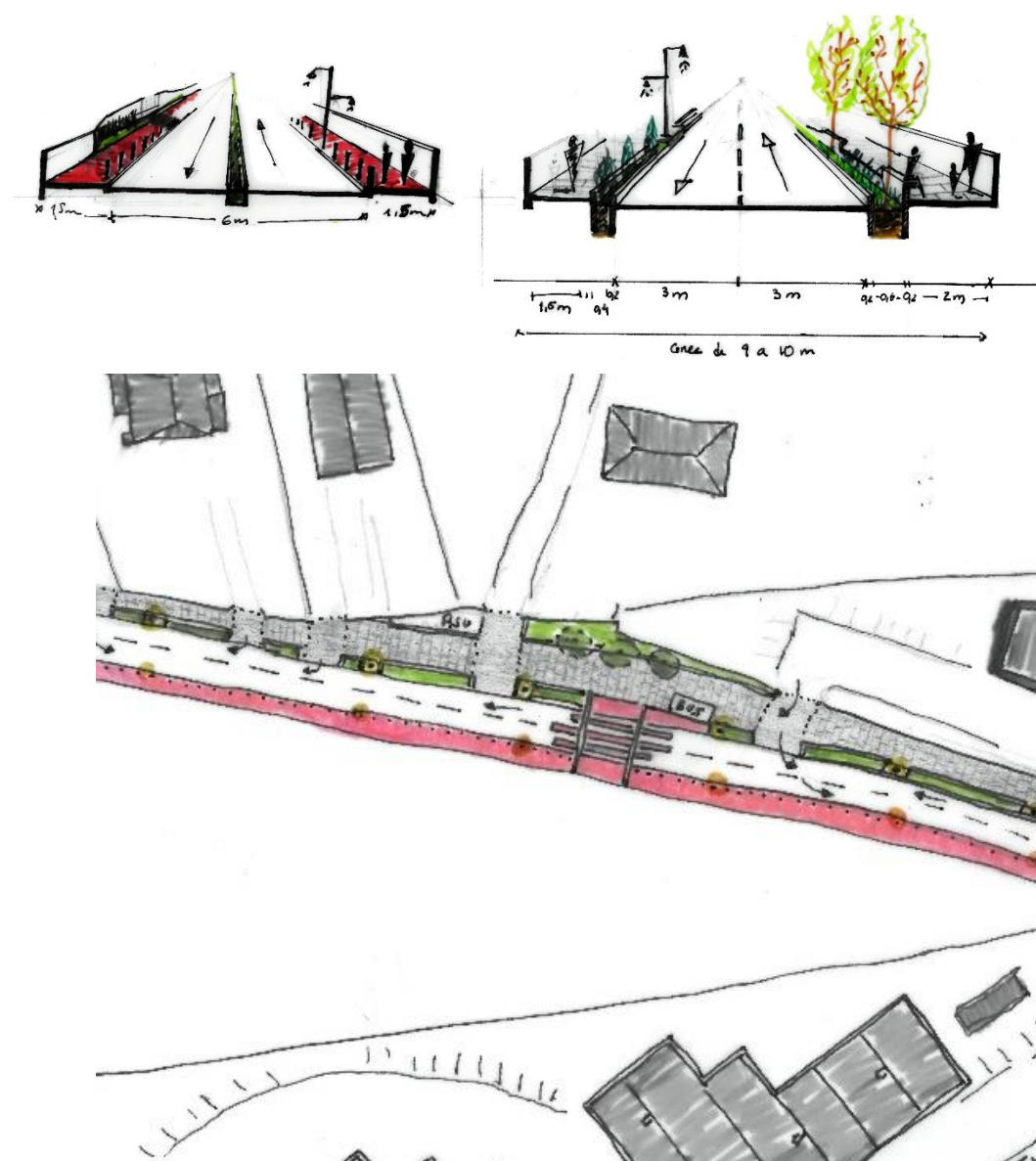


Figura 31 – Estudo de propostas a aplicar
Fonte: DRUR, agosto/2018



Figura 32 – Exemplos de conceitos e materialidades a aplicar na área em causa

11.2.2. PROJETO ESTRUTURANTE: ESTRADA NACIONAL NA VILA DA TERRUGEM

Principais Linhas de Intervenção

Espaço Público:

Introdução de pavimento diferenciador no troço referente ao núcleo central e nivelamento do mesmo ao nível do passeio e faixa de rodagem nos troços junto aos elementos de carácter de Interesse público e/ou dos pequenos espaços públicos verdes e de lazer (assinalados abaixo), de modo a proporcionar um espaço mais adequado ao uso do peão, promovendo também a redução de velocidade. Requalificação desses pequenos espaços públicos adjacentes à estrada Nacional de modo a criar espaços de lazer e de estadia com qualidade, que consequentemente, enaltecem o património público existente.

Definir o passeio pedonal e garantir a dimensão mínima de faixa livre para circulação dos peões no passeio, ordenar o estacionamento junto à estrada nacional, criação ou definição de bolsas de estacionamento, introdução de elementos que impossibilitem o estacionamento nos percursos pedonais, e possibilidade de proibição de passagem de veículos pesados durante o dia neste troço correspondente ao Núcleo Central (dependente da via alternativa proposta no eixo estratégico 3).

Introdução de espaços de espera simples (banco e esguardo) e de árvores de ensombramento, enterro das infraestruturas aéreas, e introduzir a uniformização da imagem do mobiliário urbano e do sistema de RSU.

Exemplos e Propostas:

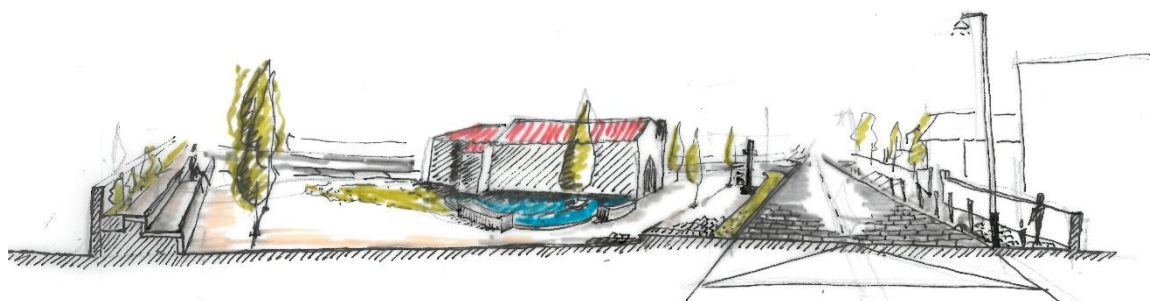


Figura 33 – Exemplo de reabilitação da Estrada Nacional n.º 247

Fonte: DRUR, agosto/2018

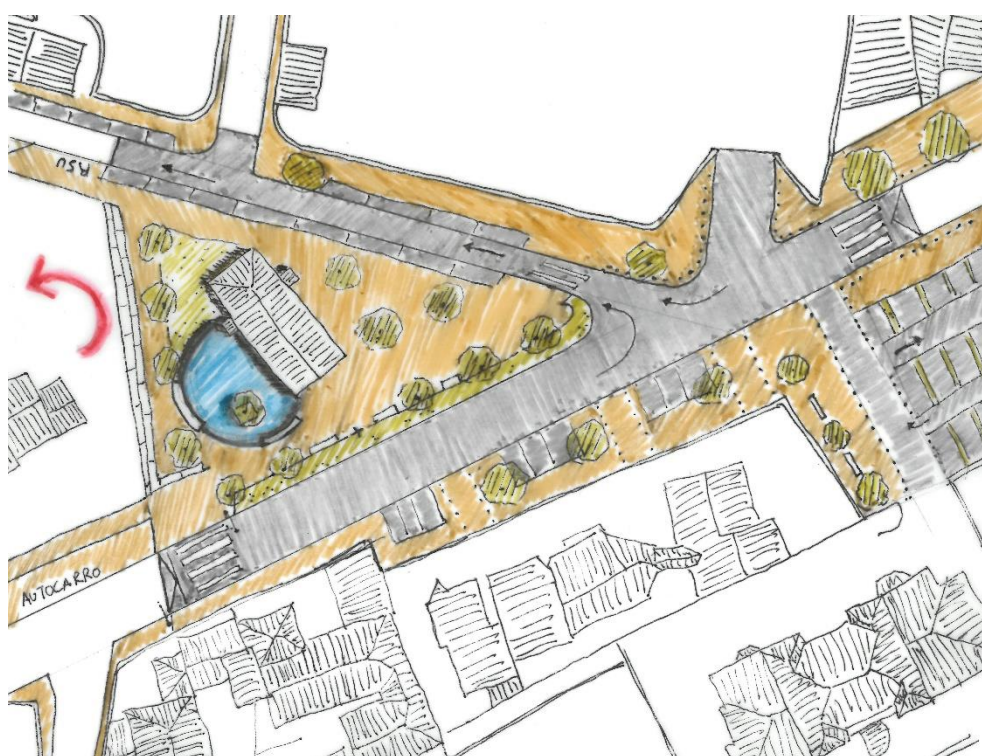


Figura 34 – Exemplo de proposta de reabilitação do espaço junto da Capela de São Sebastião

Fonte: DRUR, agosto/2018



Figura 35 – Exemplos de conceitos e materialidades a aplicar na área em causa

11.2.3. PROJETO ESTRUTURANTE: ESTRADAS SECUNDÁRIAS DE ACESSO LOCAL

Principais Linhas de Intervenção:

Espaço Público:

Intervenção nas ruas secundárias face à Estrada Nacional 247, através da uniformização da faixa rodoviária, criação de passeios como percursos acessíveis pedonais dada a sua atual inexistência, marcação das áreas de paragens de autocarros e melhoramento das existentes. Implementação de passadeiras e elementos de redução de velocidade rodoviária, a introdução de espaços de espera simples (banco e esguardo) e de árvores de ensombramento e de alinhamento da rua, e de pequenos espaços verdes de lazer, assim como a introduzir a uniformização da imagem do mobiliário urbano e do sistema de RSU.



Figura 36 – Registo fotográfico do estado atual
Fonte: DRUR, agosto/2018

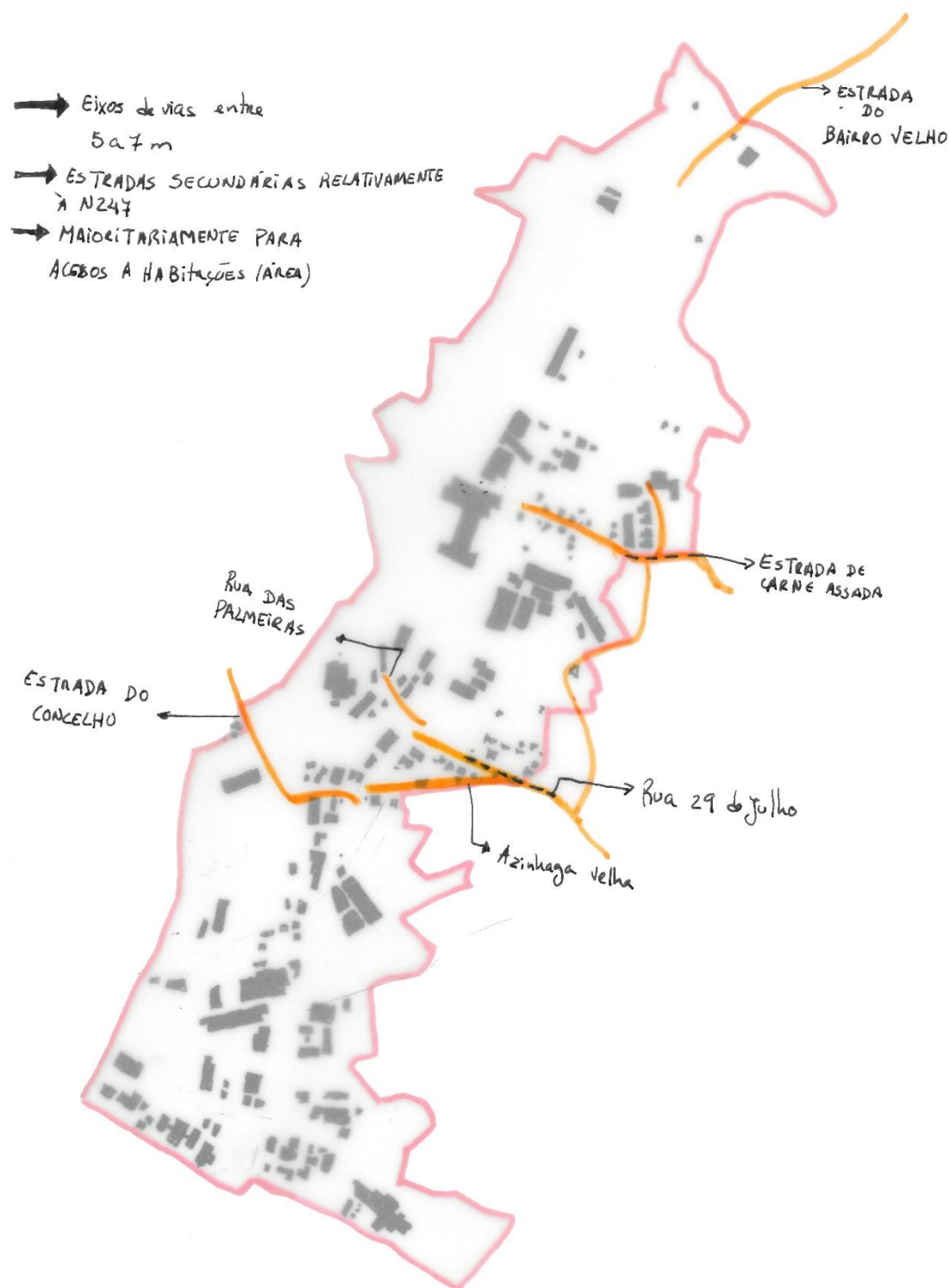


Figura 37 – Análise das estradas secundárias (Zona Empresarial) Fonte: DRUR, agosto/2018
Fonte: DRUR, agosto/2018

Exemplos e Propostas:

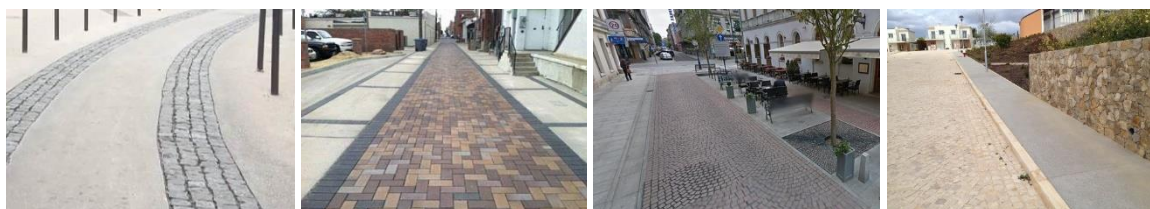
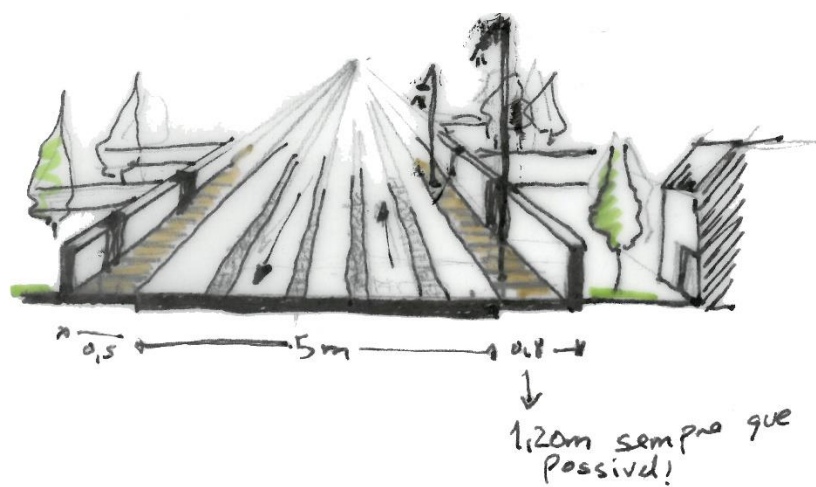


Figura 38 – Exemplos de conceitos e materialidades a aplicar na área em causa

11.2.3.1. PROJETO COMPLEMENTAR: CAMINHOS DE ACESSO LOCAL – VALORIZAÇÃO DAS LIGAÇÕES PEDONAIS A VILA VERDE

Principais Linhas de Intervenção

Espaço Público:

Intervenção nas ruas/caminhos de acesso local de eixo de via mais reduzido e de pouco tráfego, através da uniformização da faixa rodoviária e assumir de espaço partilhado entre os veículos e os peões, através do nivelamento de todo caminho à mesma cota, e da aplicação de materiais que atribuem uma ambiência rustica às referidas ruas.

Por outro lado, importa melhorar as ligações pedonais a outras localidades vizinhas, nomeadamente a Vila Verde, que se encontram prejudicadas e que são importantes para incrementar as articulações e a vivência comunitária.

Melhoria da iluminação pública e dos sistemas de RSU, e uniformização da sinalética relativa às empresas, que aqui se encontram mais afastadas à N247.



Figura 39 – Registo fotográfico do estado atual
Fonte: DRUR, agosto/2018

Exemplos e Propostas:

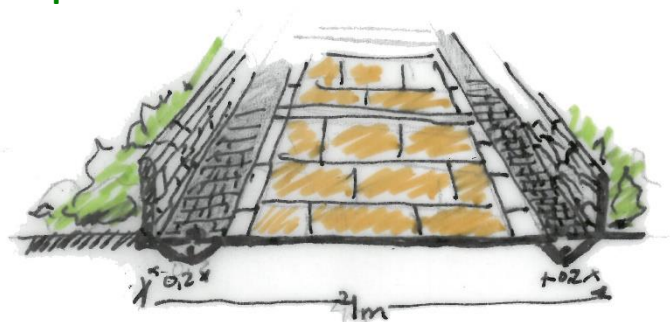


Figura 40 – Exemplos de conceitos e materialidades a aplicar na área em causa
Fonte: DRUR, agosto/2018

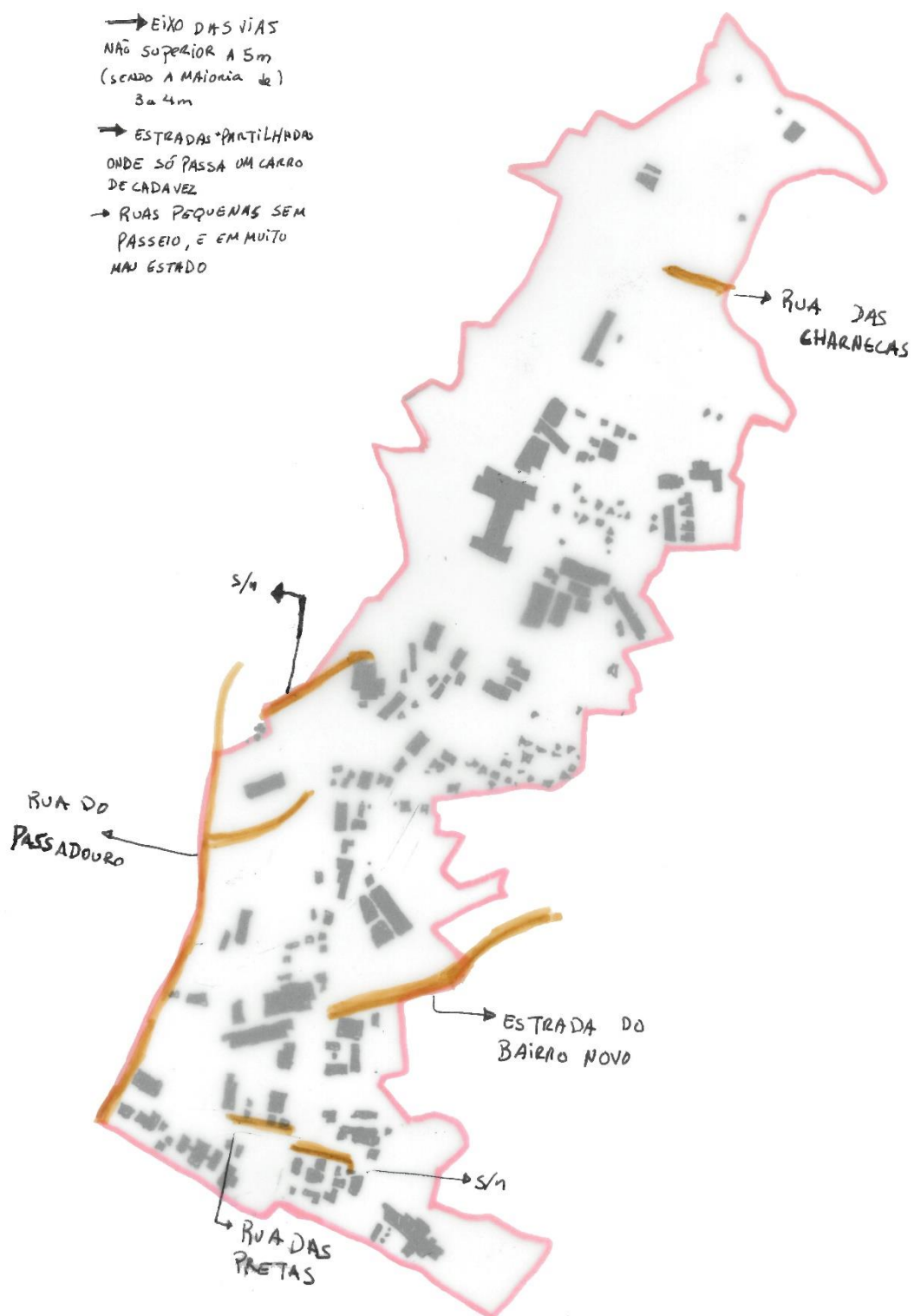


Figura 41 – Análise das estradas complementares (Zona Empresarial)
Fonte: DRUR, agosto/2018

11.3. EIXO ESTRATÉGICO 3 – MELHORIA DAS ACESSIBILIDADES E REFORÇO DAS INFRAESTRUTURAS

11.3.1. PROJETO ESTRUTURANTE: ESTUDO DE REORDENAMENTO DE SINALIZAÇÃO E DE ESPAÇOS DE ESTACIONAMENTO NA VILA DA TERRUGEM

Tendo em conta as dificuldades que hoje em dia se colocam no atravessamento da Vila da Terrugem, motivado, quer pelo volume de tráfego, quer pelas dificuldades decorrentes da sinalização e dos estacionamento ao longo da via principal, apresenta-se como imprescindível, desde logo, proceder a um estudo da realidade verificada em termos de tráfego e de sinalização (vertical, horizontal e de semáforos) e que coloca grandes entraves à circulação de veículos de passageiros e de mercadorias. Importa igualmente valorizar a circulação pedonal, tornando-a segura e não dependente do intenso tráfego.

Para além do referido estudo, deverão igualmente ser implementadas as soluções que se considerem ser as mais adequadas e eficazes.

11.3.2. PROJETO ESTRUTURANTE: NOVA VIA DE ACESSO À ZONA EMPRESARIAL DA TERRUGEM

Principais Linhas de Intervenção:



Figura 42 – Propostas de ligação às principais vias de acesso e plataforma logística mais próxima

Fonte: DRUR, agosto/2018

Projeto:

A Zona Empresarial da Terrugem encontra-se numa posição periférica relativamente às principais redes estruturantes de vias de acesso e das principais plataformas logísticas, tais como o aeroporto, o porto e as estações ferroviárias e essa situação tem consequências com impacto negativo e prejuízo para as empresas aqui localizadas, pelo que se propõe:

- **Estudar a viabilidade de criação de uma nova via de acesso à zona empresarial/industrial**, que faça uma ligação direta à A16, que por sua vez estabelece a ligação às plataformas de logísticas e às outras vias principais de acesso, contornando assim a grande problemática de atravessar da Vila da Terrugem, restante troço da EN.247 e EN.9, que servem de acesso hoje em dia com constantes constrangimentos no tráfego rodoviário;
- Estudar a viabilidade de Criação de um acesso alternativo à EN.9/A21
- Reforço e melhoria das vias existentes às Estações Ferroviárias do Sabugo e da Pedra Furada

A concretização destas propostas irá melhorar as condições de circulação na EN.247, o que consequentemente irá contribuir com um impacto bastante positivo para as empresas instaladas na Zona Empresarial da Terrugem e para atrair novos investimentos. Tendo em conta a importância dos custos e tempos de transporte na competitividade económica atualmente, estas alternativas irão permitir uma gestão empresarial eficaz, permitindo expandir os negócios e em simultâneo reduzir os custos que atualmente detêm devido ao tráfego congestionado e demorado na EN, permitindo assim uma maior dinâmica empresarial devido à aproximação às redes principais de acesso rodoviário.

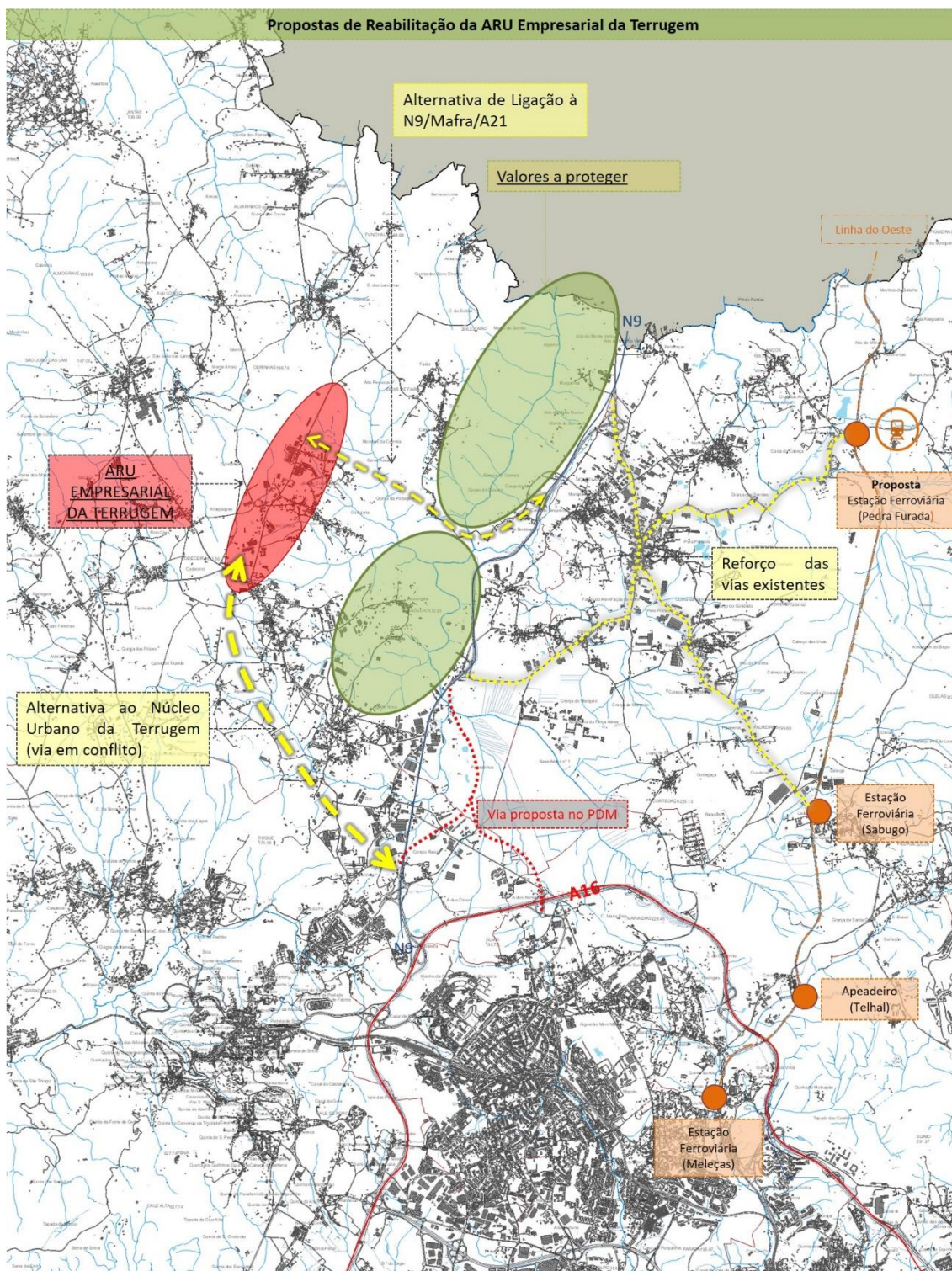


Figura 43 – Propostas de ligação às principais vias de acesso e plataforma logística mais próxima
Fonte: DRUR, agosto/2018

11.3.3. PROJETO ESTRUTURANTE: RENOVAÇÃO DO PARQUE EMPRESARIAL E REFORÇO DAS INFRAESTRUTURAS

Principais Linhas de Intervenção



Figura 44 – Exemplo de Parque Empresarial – Forest Lawn Creek Eco Industrial Park Master Plan
Fonte: <http://www.christianbgass.net/prj-2013-flc1/>, outubro/2018

Projeto Urbano:

- Articulação com os promotores no sentido de garantir a instalação das infraestruturas básicas, nomeadamente fibra ótica
- Aplicação do conceito de Economia circular, assente na redução, reutilização, recuperação e reciclagem de materiais e energias, substituindo o conceito de fim-de-vida da economia linear, por novos fluxos circulares de reutilização;
- Articulação no sentido criar a possibilidade de melhorar os transportes públicos de apoio à zona empresarial;
- Criação de pequenos espaços verdes de lazer para usufruto público e melhoramento da iluminação pública

11.4. EIXO ESTRATÉGICO 4 – COMUNICAÇÃO DA ÁREA EMPRESARIAL DA TERRUGEM

11.4.1. PROJETO ESTRUTURANTE: COMUNICAÇÃO DA ÁREA EMPRESARIAL DA TERRUGEM

Criação de plataforma online, ou de pagina dinâmica associada ao site da Câmara Municipal para comunicação das empresas existentes e atividades e serviços prestados.

O envolvimento dos particulares é determinante na criação de conteúdos.

11.5. EIXO ESTRATÉGICO 5 – REABILITAÇÃO DO EDIFICADO

11.5.1. PROJETO ESTRUTURANTE: REABILITAÇÃO/RECONVERSÃO DO EDIFICADO NA ÁREA EMPRESARIAL

Criação de medidas que promovam a valorização de espaço atualmente obsoletos, seja pela reabilitação e introdução de novas utilizações; seja pela sua demolição; ou regeneração.

Colocação na plataforma de comunicação para incentivar o mercado.

Integração de possíveis fontes de financiamento nacional ou comunitário.

11.5.2. PROJETO ESTRUTURANTE: REABILITAÇÃO DO EDIFICADO NO NÚCLEO URBANO CENTRAL

Implementação de medidas de benefícios fiscais e incentivos camarários, nomeadamente:

Taxa redizida do IVA para operações de reabilitação urbana

Benefícios fiscais previstos no Estatuto dos Benefícios Fiscais, desenvolvido no capítulo seguinte:

12. INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO

12.1. ESTIMATIVAS DE CUSTO

A implementação da estratégia de reabilitação urbana proposta no presente documento tem um custo associado que deverá ser quantificado (esta estimativa deverá ser utilizada com a devida salvaguarda, pois é apenas um cálculo aproximado baseado em custos médios de construção com base num histórico e não num projeto real). O custo de implementação da estratégia corresponde à soma das intervenções realizadas por particulares, no património edificado, e pelo município, no seu património e nos projetos estruturantes propostos.

Para o edificado geral foram definidos níveis de intervenção em função do estado de conservação e para o qual foi estimado um custo de obra por metro quadrado. Da multiplicação deste valor médio estimado pela área de intervenção prevista obtemos o custo da intervenção para edifício.

Para os projetos estruturantes foi também estimado um valor médio de intervenção por metro quadrado em edificado ou em espaço público, obtendo-se o custo de intervenção global, por multiplicação deste pela área de intervenção. Como referido anteriormente, os valores são estimados e servem apenas para efeitos de cálculo do valor global da intervenção. As referidas estimativas não são vinculativas nem deverão servir de referência para intervenções futuras pois decorrem da observação exterior do edificado. Apenas através da realização de projeto se poderá definir o valor real de intervenção por edifício ou fração.

12.2. PROJETOS ESTRUTURANTES – ESTIMATIVAS DE CUSTO

Para o cálculo das estimativas de custo teve-se por base o valor por metro quadrado de requalificação de espaço público bem como os valores de construção estimados por metro quadrado, são apenas referentes à intervenção física no edifício, **não incluem** a taxa legal em vigor de IVA, nem os seguintes custos: i) aquisição do imóvel; ii) indemnizações; iii) realojamentos; iv) projeto, gestão e fiscalização; v) comercialização vi) taxas e licenças administrativas.

Todos os valores estimados estão sujeitos à posterior elaboração, por parte dos promotores da obra em causa, de todos os elementos necessários à elaboração dos diferentes projetos, assim como cadernos de encargos com as especificações dos trabalhos a realizar e mapas de medições detalhadas.

Tabela 7 – Estimativa de custos

Projetos Estruturantes (PE)	Prazo	Estimativa de Custo Total	Entidades participantes
Reabilitação do espaço público e Valorização ambiental			
Estrada Nacional 247– Zona Empresarial	Curto/Médio	1.780.380,00€	CMS
Estrada Nacional 247– Vila da Terrugem	Curto/Médio	1.544.400,00€	CMS
Estradas Secundárias de Acesso Local	Curto/Médio	998.520,00€	CMS
Caminhos de acesso local Projeto Complementar	Curto/Médio	334.024,00€	CMS
Sub-total	4.657.324,00€		
Melhoria das acessibilidades e Reforço das Infraestruturas			
Estudo de reordenamento de sinalização e de espaços de estacionamento na vila da Terrugem	Curto/Médio	Associado à reabilitação de espaço público	
Nova Via de Acesso à Zona Empresarial	Longo	Sem estimativa, carece de estudo de desenvolvimento	
Renovação do parque empresarial e reforço das infraestruturas	Curto/Médio	Associado à reabilitação de espaço público acima indicada	
Comunicação da área empresarial da Terrugem			
Comunicação da área empresarial da Terrugem	Curto/ Médio/ Longo	Sem estimativa	CM/JF/Prom.
Reabilitação do edificado			
Reabilitação/Reconversão do edificado na área empresarial	Médio/Longo	Sem estimativa	Prom.
Reabilitação do edificado na Vila da Terrugem	Médio/Longo		CM/JF/Prom
TOTAL INVESTIMENTO PÚBLICO	4.657.324,00€		

12.3. FONTES DE FINANCIAMENTO

No contexto económico e jurídico atual, e com vista à implementação da estratégia importa definir uma estrutura de financiamento para concretização do presente Programa Estratégico.

Uma vez que o Programa Estratégico engloba ações de médio prazo para a reabilitação urbana, haverá neste momento que efetuar uma indicação dos modelos previsíveis de financiamento através de fundos de reabilitação urbana ou de fundos comunitários para que o município de Sintra se posicione com vista à sua otimização.

Por outro lado, equacionam-se, igualmente, modelos alternativos de financiamento, de base pública, que poderão ser utilizados em aspetos específicos da estratégia de reabilitação. São consideradas como fontes de financiamento à reabilitação urbana os fundos comunitários ou nacionais e os fundos municipais.

O modelo de financiamento de base comunitária já está definido pelo acordo de parceria, pela publicação dos programas temáticos e regionais pelas entidades competentes e respetivos regulamentos e condições de elegibilidade. A definição concreta e definitiva do modelo de financiamento com base nestas iniciativas só poderá ser concretizada perante a possibilidade de apresentação de candidaturas de um projeto concreto a um dado Programa.

Nas estratégias de financiamento propostas pretende-se viabilizar a execução dos projetos estruturantes através das receitas municipais para as Operações de Reabilitação Urbana, com recurso a potenciais financiamentos, quer sejam nacionais ou comunitários.

No ponto que se segue são apresentadas algumas possíveis fontes de financiamento, com base no quadro comunitário europeu 2014-2020, bem como outros programas e apoios disponibilizados tanto pela comunidade europeia, como pelas entidades nacionais.

12.3.1. NO ÂMBITO DO “PORTUGAL 2020”

No âmbito dos fundos comunitários disponíveis para a região de Lisboa para os próximos anos, no âmbito do Portugal 2020, salienta-se a relevância dos seguintes Eixos temáticos presentes no Acordo de Parceria 2014-2020:

“Na perspetiva da política e do **desenvolvimento urbano**, assumem relevância os processos de regeneração e revitalização urbana nos principais nós estruturantes do sistema urbano nacional, contribuindo não só para a competitividade económica e para a atratividade desses centros, como também pelo impulso que proporciona à qualidade de vida e bem-estar dos seus habitantes, numa lógica de promoção de cidades mais compactas, privilegiando um uso mais eficiente do solo, menores deslocações dos seus habitantes e uma oferta de maior qualidade e mais racional de serviços públicos e coletivos. De forma a tornar as cidades mais sustentáveis, as intervenções deverão privilegiar áreas como a eficiência energética, a mobilidade, a habitação e regeneração urbana, a melhoria da eficiência no uso dos recursos, etc. Neste sentido, os apoios deverão prosseguir três grandes prioridades de investimento: i) transição para uma economia com baixas emissões de carbono; ii) melhoria do ambiente urbano, revitalização das cidades e de áreas intervencionadas no sentido da recuperação e descontaminação de zonas industriais abandonadas; iii) regeneração física, económica e social de comunidades desfavorecidas” (cfr. pág. 100 do Acordo de Parceria 2014-2020).

Entre os eixos temáticos apresentados no referido acordo salienta-se a relevância do Eixo Temático 4, referente à Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos que tem prioridades de investimento passíveis de aplicação aos projetos de reabilitação urbana:

Prioridades de investimento 4.3, que se traduz na concessão de apoio à eficiência energética, à gestão inteligente da energia e à utilização das energias renováveis nas infraestruturas públicas, nomeadamente nos edifícios públicos e no setor da habitação

Prioridades de investimento 4.5., que prevê a promoção de estratégias de baixo teor de carbono para todos os tipos de territórios, nomeadamente, as zonas urbanas, incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável e medidas de adaptação relevantes para a atenuação dos efeitos negativos. Neste contexto poderão incluir-se projetos para:

- Aumento da eficiência energética no setor dos transportes públicos de passageiros;
- Diversificação energética no setor dos transportes públicos de passageiros;
- Promoção da circulação sustentável e com baixa emissão de carbono;
- Elaboração de planos de mobilidade para as áreas metropolitanas, municipais ou intermunicipais;
- Promoção da mobilidade inteligente;
- Apoio à eficiência energética no sector dos transportes públicos de passageiros;
- Apoio à conversão de veículos para o uso de fontes de energia de baixo carbono nos transportes públicos de passageiros;

- Desenvolvimento da mobilidade elétrica - promoção, desenvolvimento e atualização tecnológica da infraestrutura.

Ainda com relevância para a estratégia de reabilitação urbana destacamos o Eixo Temático 6 que visa “Preservar e proteger o ambiente e promover a utilização eficiente dos recursos”. Este eixo temático é elegível para territórios na Região de Lisboa e Vale do Tejo no ponto 6.3 que remete para a *“conservação, proteção, promoção e desenvolvimento do património natural e cultural”*¹⁶, cujo objetivo específico é o de *“Promover a valorização do património cultural e natural, afirmando a região de Lisboa como destino turístico de excelência”*, e no ponto 6.4, relativo à *“Proteção e reabilitação da biodiversidade e dos solos, e promoção de sistemas de serviços ecológicos”* com o objetivo específico de *“Promover o conhecimento e a valorização da biodiversidade e dos ecossistemas”*.

12.3.2. OUTRAS FONTES DE FINANCIAMENTO

Para além dos fundos estruturais provenientes do Quadro Comunitário de Apoio 2014-2020 poder-se-á ainda recorrer aos fundos que se apresentam em seguida e relativamente aos quais faremos uma breve descrição, na perspetiva de que estes poderão ter aplicabilidade no âmbito do presente programa estratégico.

Programa Life + 2014-2020 é composto por dois subprogramas, um de Ambiente e outro de Ação Climática. Os objetivos para o subprograma do Ambiente são:

- Promoção e proteção da Natureza e Biodiversidade, Água e Recursos Marinhos.
- Gestão de Resíduos.
- Aumento da Eficiência no uso de recursos incluindo solo e florestas, economia verde e circular.
- Ambiente e saúde (incluindo químicos e ruído).
- Qualidade do Ar e emissões, incluindo ambiente urbano.

¹⁶ POR de Lisboa, Versão de trabalho de fevereiro de 2014, disponibilizada na Internet em <http://www.ccdr-lvt.pt/pt/lisboa-2014---2020/8131.htm>

- Informação e governança.

As medidas a implementar deverão contribuir para a:

- Transição para uma economia eficiente em termos de recursos, Hipo carbónica e resistente às alterações climáticas, para a proteção e a melhoria da qualidade do ambiente e para sustentar e inverter a perda da biodiversidade, incluindo o apoio à rede natura 2000 e o combate à degradação dos ecossistemas.
- Melhorar o desenvolvimento, a aplicação e o controle da execução política e da legislação da UE em matéria do ambiente e de clima e dinamizar e promover a integração dos objetivos ambientais e climáticos noutras políticas da UE e na prática dos sectores públicos e privados.
- Apoiar a melhoria da governação ambiental e climática a todos os níveis.
- Apoiar a execução do 7º Programa de ação em matéria do ambiente.

Para o subprograma da Ação Climática pretende-se a mitigação e adaptação às alterações climáticas, governação e informação em matéria de clima a promover através dos seguintes objetivos:

- Mitigação de alterações climáticas, contributos e a redução de emissões de gás de estufa.
- Adaptação às alterações climáticas, com vista ao aumento da resiliência às alterações climáticas.
- LIFE Clima, Governança e Informação.

PNAER – Plano Nacional de Ação para as Energias Renováveis - Prevê uma redução de 18% na capacidade instalada em tecnologias baseadas em FER face ao de 2010, com a quota de eletricidade de base renovável no novo PNAER a ser superior (60% vs. 55%), tal como a meta global a alcançar, que deverá situar-se em cerca de 35% (face à meta de 31%). Estas novas linhas gerais têm como base a premissa de que Portugal deve ser um país energeticamente eficiente e independente, ou seja, um país competitivo.

PNAEE - Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética – é composto pelo Fundo de eficiência energética, o Fundo de apoio à inovação – energias renováveis e o Plano de promoção da eficiência no consumo de energia elétrica PPEC. Estes fundos estão maioritariamente orientados para projetos de cariz predominantemente tecnológico nas áreas dos transportes, residencial e serviços, indústria e sector público, a ações de cariz transversal indutoras de eficiência energética nas áreas dos comportamentos, fiscalidade e incentivos a financiamentos, incentivar a eficiência energética por parte dos cidadãos e das empresas, apoiar projetos de

eficiência energética, promover alteração de comportamentos, apoio á inovação suportados em estudos técnicos ou científicos, projetos de sensibilização comportamental, testes de conceito, entre outros.

Fundos Ambientais da Agência Portuguesa do Ambiente – APA - nestes fundos incluem-se o Fundo Português do carbono, o Fundo de Proteção de Recursos Hídricos e o Fundo de Intervenção Ambiental cujos objetivos se apresentam em seguida

Fundo Português do carbono tem como principal objetivo contribuir para o cumprimento das metas a que o Estado Português se comprometeu ao ratificar o Protocolo de Quioto e compromissos em matéria de políticas para as alterações climáticas.

O Fundo de Proteção dos Recursos Hídricos tem como objetivo prioritário promover a utilização racional e a proteção dos recursos hídricos, através da afetação de recursos a projetos e investimentos necessários ao seu melhor uso.

Fundo de Intervenção Ambiental - tem por missão financiar iniciativas de prevenção e reparação de danos a componentes ambientais naturais e humanas.

Fundo Jessica - Aplicação de fundos estruturais em projetos ligados à regeneração urbana através de empréstimos, participações de capital ou garantias, através da constituição de Fundos de desenvolvimento Urbano.

IFRRU – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas - Em parceria com entidades bancárias, previamente selecionadas por concurso, e que disponibilizam os apoios este instrumento financeiro, que reúne fontes de financiamento de fundos europeus do Portugal 2020 e de entidades como o Banco Europeu de Investimento e o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa tem o caráter de empréstimo bonificado, logo em condições mais vantajosas do que as existentes no mercado e visa o apoio a projetos em reabilitação urbana, nomeadamente:

- Reabilitação integral de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos (ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2, nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro)
- Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas
- Reabilitação de frações privadas inseridas em edifícios de habitação social que sejam alvo de reabilitação integral.

Programa Casa Eficiente – É aplicável em todo o território nacional e é gerido pelas entidades bancárias que aderiram ao Programa. Visa a concessão de empréstimos bancários em condições vantajosas face às taxas praticadas no mercado, desde que as intervenções a financiar tenham como objetivo a redução da fatura energética com o aquecimento e a climatização dos imóveis, bem como melhoria da eficiência hídrica, de gestão dos resíduos urbanos (incluindo a aquisição de equipamentos) e incidam na envolvente construída dos edifícios (paredes, coberturas, janelas, por exemplo) e nos sistemas de iluminação, ventilação, produção de água quente sanitária, redes prediais, dispositivos sanitários, sistemas de rega.

13. APOIOS E INCENTIVOS À REABILITAÇÃO

Na ARU-Terrugem é previsível a intervenção de várias agentes, com nível de intervenção distinta, devidamente coordenados e esclarecidos, dada a complexidade da estratégia prevista que assenta, como já anteriormente mencionamos, em diversas linhas de ação.

São identificados como principais agentes com intervenção no território:

Agentes públicos - a Câmara Municipal de Sintra e o IHRU como agentes mais ativos, com intervenção direta no território e atuação ao nível de disponibilização de apoios.

Entidades públicas e privadas - gestoras das infraestruturas urbanas, incluindo os transportes coletivos, na expectativa das suas intervenções serem programadas e coordenadas com as intervenções em espaço público.

Proprietários de imóveis, atores indispensáveis no processo de reabilitação, onde a sua disponibilidade e dinâmica é fundamental para lançar um processo sustentado e não apenas pontual e apoiado no investimento público

Residentes e agentes económicos, na área de intervenção para os quais se encontram orientadas algumas ações de intervenção.

Compete ao setor público, onde o Município deverá assumir um papel de líder regular e monitorizar a intervenção; assegurar a realização de um conjunto de ações de natureza

administrativa e estimular as outras entidades na esfera privada, empresarial ou individual a juntarem-se à dinâmica global de reabilitação.

Decorrentes da Deliberação da Assembleia Municipal de 06 de novembro de 2017 são aplicáveis à ARU-Terrugem um conjunto de Benefícios Tributários, decorrente da aplicação da legislação vigente aplicável e que na presente data contempla:

13.1. IMPOSTOS MUNICIPAIS SOBRE IMÓVEIS E SUAS TRANSAÇÕES

Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são isentos de IMI por um período de 3 anos (eventualmente renovável por mais cinco anos), a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, nos termos do artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são isentos de IMI, pelo período de três anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença para obras de reabilitação e o adquirente inicie as respetivas obras, nos termos do n.º 1 e 3 a 7 do artigo 45º do EBF, na sua redação atual.

Os prédios urbanos que se encontrem reabilitados e se mantenham em bom estado de conservação, podem anualmente e até 30 de setembro, mediante vistoria a solicitar à câmara municipal, obter uma redução de 30% no IMI do ano correspondente, nos termos do n.º 6 do artigo 112º do CIMI.

Os prédios urbanos arrendados que se encontrem reabilitados e se mantenham em bom estado de conservação, podem anualmente e até 30 de setembro, mediante vistoria a solicitar à câmara municipal, obter uma redução de 20% no IMI do ano correspondente, nos termos do n.º 7 do artigo 112º do CIMI.

As aquisições de prédios urbanos a destinar a ações de reabilitação urbanística ficam isentas de IMT, nos termos do n.º 2 a 4 do artigo 45º do EBF, na sua redação atual.

13.1.1. TAXA MUNICIPAL DE DERRAMA

Ficam **isentas de Taxa Municipal de Derrama** as empresas com sede no Município de Sintra cujo objeto social se destine a obras de reabilitação urbana e o lucro tributável resulte da atividade na ARU-Terrugem.

Ficam ainda **isentas de Taxa Municipal de Derrama** as empresas com atividade turística, comércio e serviços com sede no Município de Sintra, cujo lucro tributável resulte da atividade na ARU-Terrugem.

13.1.2. TAXAS MUNICIPAIS SOBRE OBRAS DE REABILITAÇÃO DE IMÓVEIS

Propõe-se ainda o estabelecimento de isenção/redução de taxas municipais sobre obras de Reabilitação de imóveis, nomeadamente:

- Os licenciamentos de obras de edificação, reconstrução, alteração e ampliação nos prédios, objeto de ações de reabilitação na área agora delimitada, quando se efetuarem sobre edifícios existentes e os correspondentes títulos sejam emitidos até 31 de Dezembro de 2030, são isentos de taxas urbanísticas, nomeadamente as de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, utilização de edifícios, utilização para fins de atividades económicas, ocupação da via pública por motivo de obras, incluídas no capítulo urbanismo previstas em Regulamento da Tabela de Taxas e outras receitas do Município de Sintra, bem como taxas devidas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Sintra.
- Os licenciamentos de obras de edificação, de construção nova nos prédios, incluídos na área agora delimitada, quando se efetuam sobre terrenos não edificadas e os correspondentes títulos sejam emitidos até 31 de Dezembro de 2030, sofrem uma redução em 80% nas taxas urbanísticas, nomeadamente as de Licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, utilização de edifícios, utilização para fins de atividades económicas bem como ocupação da via pública por motivo de obras, incluídas no capítulo urbanismo previstas em Regulamento da Tabela de Taxas e outras receitas do Município de Sintra, bem como taxas devidas pela realização, reforço e manutenção de

infraestruturas urbanísticas do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Sintra.

13.1.3. TAXAS DE OCUPAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Considera-se a **isenção** de pagamento de taxa de ocupação de via pública.

13.1.4. BENEFÍCIOS FISCAIS COM EFEITOS IMEDIATOS COM A APROVAÇÃO DA ARU

De acordo com o Artigo 13.º e 14.º do Regime Jurídico da Reabilitação urbana com a proposta de delimitação deverá ser definido o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais, neste seguimento destacam-se os benefícios fiscais relativos a Impostos Municipais sobre Imóveis e suas transações (ver ponto 16.1.1).

Para além dos benefícios definidos anteriormente, aplicam-se os benefícios consagrados no Artigo 71º do Estatuto dos benefícios fiscais, nas condições legalmente definidas e de que destacamos, entre outros, a isenção de IRC (para as empresas), a redução na tributação das mais valias, bem como a redução na tributação dos rendimentos prediais.

De referir também a existência de benefícios fiscais associados ao regime do IVA, nomeadamente aplicação da taxa reduzida de IVA a empreitadas de reabilitação urbana, mencionados nos pontos 2.23, 2.24 e 2.27 da lista I e nas condições definidas pelo Código do IVA.

13.2. PENALIZAÇÕES

13.2.1. MAJORAÇÕES PARA PRÉDIOS URBANOS EM RUÍNA OU DEGRADADOS

Será majorada até 30% a taxa de IMI aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se como tais os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens.

Para efeitos da aplicação da taxa majorada de IMI, a identificação dos prédios ou frações autónomas em ruínas é da competência da entidade gestora ou da Câmara Municipal e de acordo com a legislação aplicável, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 159/2006 de 8 de agosto e na Lei n.º 64-A/2008 de 31 de dezembro.

PARTE IV

MODELO DE GESTÃO DA ARU

14. MODELO DE GESTÃO

Propõe-se para modelo de gestão para a Operação Sistemática de Reabilitação Urbana a realizar na Área de Reabilitação de Terrugem o **Município assumir diretamente no cerne da sua estrutura orgânica a gestão da ORU.**

Esta opção vai de encontro à contenção de custos assumida pelo município; à detenção por parte da equipa da DM-PAE/DRUR de conhecimento e experiência adquiridos no que respeita às problemáticas da reabilitação urbana; facilidade e rapidez na articulação da unidade orgânica responsável com outras unidades orgânicas da CMS responsáveis pelos vários domínios do planeamento e gestão urbanística e ainda a possibilidade de acompanhamento mais direto dos processos e aplicação de regulamentos e taxas municipais.

Esta opção apresenta como dificuldades, a eventual menor adequação da estrutura técnica responsável pela gestão da ORU para uma intervenção mais integrada; a eventual necessidade de reforço de competências e recursos humanos na DRUR; uma menor agilidade no relacionamento com entidades exteriores ao município, potenciais investidores ou outros parceiros; e ainda potencialmente uma menor eficiência de comunicação com os munícipes, promotores e investidores.

É ainda relevante a comunicação da evolução dos projetos e o marketing territorial de Terrugem e localidades limítrofes que compreenderá o desenvolvimento sustentável, a competitividade territorial e a promoção dos seus pontos âncora e valores únicos quer histórico-culturais quer sociais e urbanos.

O marketing territorial pode ainda contribuir para a mudança na perceção da cidade por parte dos seus residentes e visitantes, e melhorar a atratividade de pessoas e atividades económicas.

15. INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DE POLÍTICA URBANÍSTICA

O Município de Sintra assumirá as funções de entidade gestora da ARU-Terrugem, garantindo a execução do presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

Assim, a Câmara Municipal de Sintra, como entidade gestora da ARU-Terrugem, irá usar, numa ótica assente no princípio da proporcionalidade, todos os **Instrumentos de Execução da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática**, previstos nos artigos 54.º e seguintes do RJRU, nomeadamente:

i) imposição de obras coercivas, quando os proprietários tiverem possibilidades de sustentar os encargos da operação, e sem prejuízo de programas específicos de apoio eventualmente existentes para o caso;

ii) o desenvolvimento de empreitada única, quando tal se constituir como forma mais eficiente de proceder às intervenções;

iii) a ordem de demolição de edifícios, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 57.º do RJRU;

iv) o direito de preferência, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 58.º do RJRU;

v) o arrendamento forçado, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 59.º do RJRU;

vi) a constituição de servidões, nos termos do artigo 60.º do RJRU;

vii) o desenvolvimento de ações de expropriação, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 61.º do RJRU;

viii) o desenvolvimento de venda forçada, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 62.º do RJRU;

ix) e, a reestruturação de propriedade, nos termos do artigo do artigo 64.º do RJRU.

16. MONITORIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

A Câmara Municipal através da DRUR elaborará anualmente um Relatório de Monitorização de Operação de Reabilitação em curso, o qual será submetido à apreciação da Assembleia Municipal.

A cada ano de vigência da área de reabilitação urbana, a Câmara Municipal submeterá à apreciação da Assembleia Municipal um relatório de avaliação da execução da operação de reabilitação urbana, acompanhado, se for o caso, de uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação.

O referido relatório - e os termos da sua apreciação pela Assembleia Municipal - serão objeto de divulgação na página eletrónica do Município.

17. PRAZO E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO E MODALIDADE DA ORU

Conforme o artigo nº 20, da Lei 32/2012, de 14 de agosto, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, a ORU vigora pelo prazo estabelecido no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, não podendo vigorar por um prazo superior a 15 anos.

Propõe-se para a presente Operação de Reabilitação Urbana de Terrugem um prazo de **11 anos**, concertado com a Estratégia Municipal de Reabilitação Sintra 2030, sendo adotada a modalidade **Sistemática**.

A Operação de Reabilitação Urbana incluirá como projetos estruturantes: a implementação de estratégias de atuação entre as várias entidades e os privados que atuam na área de intervenção, a melhoria das acessibilidades e das condições de instalação das empresas, a requalificação do espaço público, a valorização patrimonial e reabilitação e reconversão do edificado privado e municipal.

As medidas e ações propostas para cada projeto foram definidas nos eixos estratégicos apresentados anteriormente. Para cada projeto é definido um prazo de execução.

Tabela 8 – Cronograma

PROJETOS ESTRUTURANTES	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Eixo Estratégico 1 – Governança												
Estabelecimento e mediação de relações entre entidades públicas e privadas												
Candidatura a apoios financeiros de âmbito nacional e no quadro comunitário de apoio vigente 2014-2020												
Criação de um quadro de apoios fiscais e financeiros incentivadores da reabilitação urbana												
Eixo Estratégico 2 – Reabilitação do Espaço Público e Valorização Ambiental												
Projeto Estruturante: ESTRADA NACIONAL 247 (Zona Empresarial)												
Projeto Estruturante: ESTRADA NACIONAL NO NÚCLEO CENTRAL												
Projeto Estruturante: ESTRADAS SECUNDÁRIAS DE ACESSO LOCAL												
Projeto Complementar: CAMINHOS DE ACESSO LOCAL												
Eixo Estratégico 3 – Melhoria das acessibilidades e Reforço das Infraestruturas												
Projeto Estruturante: REORDENAMENTO DE SINALIZAÇÃO E DE ESPAÇOS DE ESTACIONAMENTO NA VILA DA TERRUGEM												
Projeto Estruturante: VIA ALTERNATIVA (carece de estudo de desenvolvimento)												
Projeto Estruturante: RENOVAÇÃO DO PARQUE EMPRESARIAL E REFORÇO DAS INFRAESTRUTURAS												
Eixo Estratégico 4 – comunicação da área empresarial da Terrugem												
Projeto Estruturante: COMUNICAÇÃO DA ÁREA EMPRESARIAL DA TERRUGEM												
Eixo Estratégico 5 – Reabilitação do edificado												
Projeto Estruturante: REABILITAÇÃO/ RECONVERSÃO DO EDIFICADO NA ÁREA EMPRESARIAL												
Projeto Estruturante: REABILITAÇÃO DO EDIFICADO NO NÚCLEO URBANO CENTRAL												

18. BIBLIOGRAFIA

Agenda Para a Competitividade do Comércio, Serviços e Restauração 2014-2020, Diário da República, 1ª Série, nº 22, 2 de fevereiro de 2015

Câmara Municipal de Sintra (2014) Diagnóstico Social do Concelho de Sintra – Dinâmicas Demográficas e Habitacionais, Conselho de Ação Social

Câmara Municipal de Sintra (2015) - Relatórios de Caracterização e Diagnóstico do Concelho de Sintra, Plano Diretor Municipal, Direção Municipal de Ambiente, Planeamento e Gestão do Território/Gabinete do Plano Diretor Municipal

CCDRLVT (2017) Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo, dezembro.

Instituto Nacional de Estatística (2017) Retrato Territorial de Portugal, Lisboa

Jeremias, Miguel Alexandre Baião, (2012) A política pública de promoção de parques industriais e o seu contributo para o desenvolvimento e o ordenamento do território, Relatório de Estágio de Mestrado em Gestão do Território, FCSH, outubro

Machado-da-Silva, L. Clóvis; Barbosa, Solange de Lima (2002), Estratégia, Fatores de Competitividade e Contexto de Referência das Organizações: Uma Análise Arquetípica, RAC, v. 6, nº 3, set/dez.

Pereira, Hugo; Sarmiento, Manuela (2011) Parques Industriais e Tecnológicos – Certificação dos Parques Industriais para melhor gestão in Economia & Empresa, nº 13.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 72/2016, Diário da República, 1ª Série, nº 226, de 24 de novembro de 2016

Recomendação 2003/361/CE da Comissão, publicada no Jornal Oficial da União Europeia L 124/36, de 20.5.2003.

www.patrimonio cultural.gov.pt/en/patrimonio/patrimonio-imovel

www.momumentos.gov.pt

www.uflampasterrugem.pt

[www.pt.wikipedia.org/wiki/Terrugem_\(Sintra\)](http://www.pt.wikipedia.org/wiki/Terrugem_(Sintra))

www.revistatritao.cm-sintra.pt

Fontes Estatísticas:

Instituto Nacional de Estatística

Base de dados da IBERINFORM

ANEXOS

Delimitação da ARU (MODALIDADE SISTEMÁTICA)

- Deliberação da Assembleia Municipal de 4 de setembro de 2017, sob a Proposta da Câmara Municipal nº 694-P/2017 aprovada em Reunião de Câmara 2 de agosto de 2017 e publicada no Aviso nº 532/2018, no Diário da República, 2ª série, nº 6, de 9 de janeiro de 2018

Questionário online

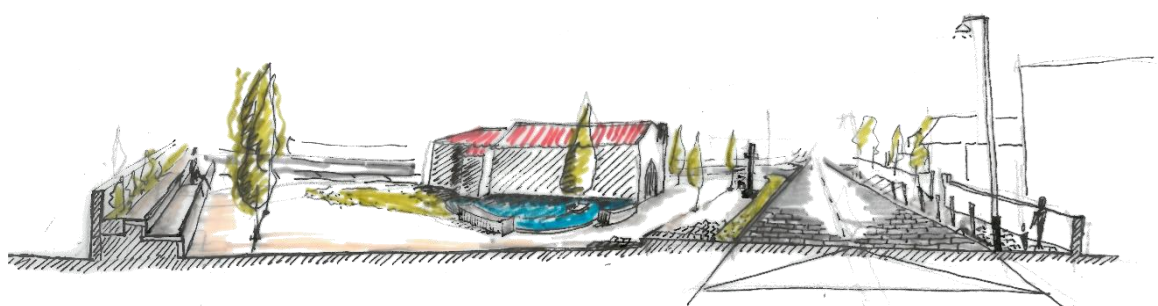
Folheto síntese sobre benefícios fiscais (2018)

Parecer IHRU, aprovado em Conselho de Diretivo em 4 de janeiro de 2019

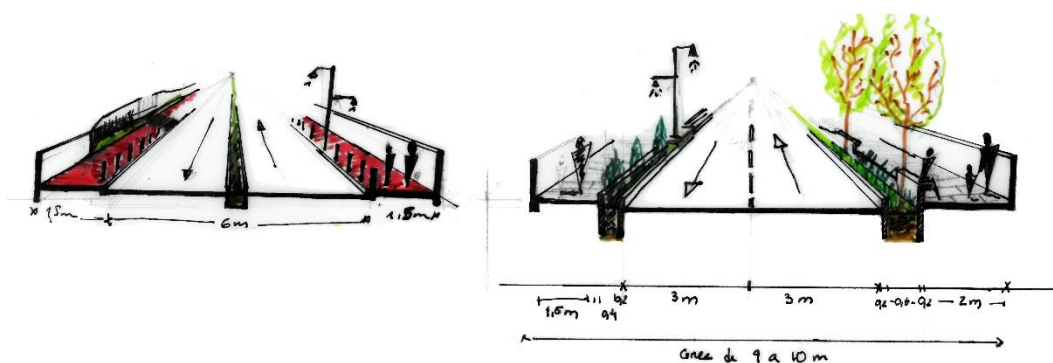
Submissão a discussão pública

- Proposta da Câmara Municipal nº 871-P/2018 aprovada em Reunião de Câmara de 20 de novembro de 2018;
- Publicitada pelo Aviso nº 18504/2018, no Diário da República, 2ª série, nº 238, de 11 de dezembro de 2018

Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Terrugem



RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO NO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA



DAP | Divisão de Reabilitação Urbana

fevereiro/2019

(página em branco)

FICHA TÉCNICA

Departamento de Ambiente, Projetos e Fiscalização

Luís Nunes, Eng.º.

Divisão de Reabilitação Urbana

Sofia Silvano, Geógrafa

Hortense Maia, Socióloga

Nídia Brás, Arquiteta

CONTEÚDO

-1. ENQUADRAMENTO	3
2. DIVULGAÇÃO	4
3. CONSULTA DO PROGRAMA	5
4. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA	5
4.1. PARTICIPAÇÕES REMETIDAS PARA A CÂMARA MUNICIPAL	6
4.2. PARTICIPAÇÕES NAS SESSÕES PÚBLICAS	7
5. ANÁLISE E RESPOSTAS ÀS PARTICIPAÇÕES	7
5.1. PARTICIPAÇÕES REMETIDAS PARA A CÂMARA MUNICIPAL	7
5.2. PARTICIPAÇÕES NAS SESSÕES PÚBLICAS	7
5.2.1. 1.ª SESSÃO PÚBLICA	7
5.2.2. 2.ª SESSÃO PÚBLICA	8
6. ALTERAÇÕES AO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA	10
7. ANEXOS	12

O presente relatório expõe os factos ocorridos no período de discussão pública da proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Terrugem, que decorreu entre 19 de dezembro de 2018 e 18 de janeiro de 2019, bem como apresenta a ponderação sobre as propostas decorrentes da participação e respetiva repercussão na proposta final do documento em causa.

1. ENQUADRAMENTO

Sob a Proposta n.º 694-P/2017, aprovada em Reunião de Câmara de 02 de agosto de 2017, a Assembleia Municipal de Sintra, em 04 de setembro de 2017, deliberou a delimitação da área de reabilitação urbana da Terrugem, nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto (RJRU).

A delimitação da área de reabilitação urbana da Terrugem foi publicitada no sítio eletrónico da Câmara Municipal (<https://cm-sintra.pt/territorial/aru/area-de-reabilitacao-urbana-terrugem>), publicada em Diário da República, 2ª série de 09 de janeiro de 2018, através do Aviso n.º 532/2018, e comunicada ao IHRU, Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP.

Os trabalhos de elaboração do respetivo programa estratégico de reabilitação urbana decorreram na Divisão de Reabilitação Urbana, tendo o Gabinete de Informação Estatística e Auditoria Interna facultado informação disponível e o levantamento efetuado, em 2016, pelo Gabinete de Apoio Empresarial para a Área Empresarial da Terrugem sido um ponto de partida;

A proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU da Terrugem foi colocada em discussão pública, pelo período de 20 dias, por deliberação em Reunião de Câmara de 20 de novembro de 2018, sob a Proposta n.º 871-P/2018, nos termos do n.º 4 do artigo 17º do RJRU, e no n.º 2 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT).

As datas do período de discussão pública foram fixadas com a publicação do Aviso n.º 18504/2018 em Diário da República, 2.ª série, N.º 238, de 11 de dezembro de 2018, iniciando-se 5 dias úteis depois, isto é, decorreu entre 19 de dezembro e 18 de janeiro de 2019.

2. DIVULGAÇÃO

A proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Terrugem foi divulgada, com a colaboração do Departamento de Contratação Pública, do Gabinete de Comunicação e Informação e da União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem, através dos seguintes meios:

- a) Publicação do Aviso n.º 18504/2018 em Diário da República, 2.ª série, N.º 238, de 11 de dezembro de 2018;
- b) Publicação do Aviso no jornal Correio da Manhã em 30 de novembro de 2018;
- c) Divulgação no sítio da Internet da Câmara Municipal de Sintra em <http://www.cm-sintra.pt>;
- d) Distribuição de folhetos com a divulgação das sessões públicas, com a colaboração dos serviços da União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem;
- e) Exposição de painéis síntese da proposta na entrada da delegação da União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem, sita no Largo Francisco Duarte Prego 4, Terrugem;
- f) Realização de duas sessões públicas na delegação da União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem, sita no Largo Francisco Duarte Prego 4, Terrugem:
 - i. 13 de dezembro de 2018 (quinta-feira) 18h00
 - ii. 15 de janeiro de 2019 (terça-feira) 20h00

3. CONSULTA DO PROGRAMA

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana esteve disponível para consulta pública nos seguintes locais:

- Divisão de Reabilitação Urbana, sita na Praça D. Afonso Henriques, Sintra, em suporte papel;
- No sítio eletrónico da Câmara Municipal de Sintra, em suporte digital;
- Nas instalações da União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem, em suporte papel;

4. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

A participação pública nos processos de planeamento territorial tende a encerrar-se nos períodos formais previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, ao qual também recorre o regime jurídico da reabilitação urbana, em que as práticas administrativas tendem a considerar para apreciação as participações apresentadas com os requisitos formais previamente enunciados.

Contudo, num quadro de governação em que o envolvimento da população no desenvolvimento da sua comunidade integra, não apenas a participação nos momentos formais, mas também uma participação mais ampla, num processo contínuo, esta poder-se-á estender aos projetos de execução.

«Governança refere-se ao processo através do qual são geridos assuntos coletivos. Governança envolve a articulação de regras de comportamento com respeito a assuntos coletivos de uma comunidade; e princípios de alocação de recursos entre os membros da comunidade. (...) Legitima iniciativas tomadas em nome da comunidade e fala pelas

preocupações das comunidades na linguagem de interesses e valores coletivos revestido em termos como “bem comum” ou “interesse público” » (Healey, 2006)¹

No exercício das apresentações propostas, algumas delas em cenários alternativos convidando à reflexão e debate, e sua submissão a discussão pública é ainda uma oportunidade de encontro e estreitamento de laços com a comunidade, bem como envolvimento nos processos de decisão e de enriquecimento das soluções. Por outro lado, *“existem evidências que estratégias uma vez elaboradas e da legitimidade, não só perduram, mas integram a consciência popular.” (Healey, 2006)²*

A oportunidade de participação pública e debate coletivo em fóruns permite o debate entre a administração e os participantes, e entre os próprios participantes, possibilitando ao planeamento explorar alegações, em que se reconhece que a *“argumentação não é um processo de decisão resultando em decisões coletivas, mas um procedimento de resolução de problemas que gera convicções” (Habernas, 1993 in Healey, 2006)³*

Neste quadro, as participações ponderadas neste documento, e com reflexo na proposta final de programa estratégico de reabilitação urbana da Terrugem, referem-se às resultantes das sessões públicas.

4.1. PARTICIPAÇÕES REMETIDAS PARA A CÂMARA MUNICIPAL

Não se registou a apresentação de participações no período entre a data da publicação do aviso em diário de república e o final do período da discussão pública.

¹ Healey, Patsy (2006) *Collaborative Planning Shaping in Fragmented Societies*, second edition, Palgrave Macmillan, pp.206. tradução nossa.

² Healey, Patsy (2006) *Collaborative Planning Shaping in Fragmented Societies*, second edition, Palgrave Macmillan, pp.247. tradução nossa.

³ Healey, Patsy (2006) *Collaborative Planning Shaping in Fragmented Societies*, second edition, Palgrave Macmillan, pp.248. tradução nossa.

4.2. PARTICIPAÇÕES NAS SESSÕES PÚBLICAS

Foram realizadas duas sessões públicas na delegação da União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem, sita no Largo Francisco Duarte Prego 4, Terrugem:

- a) 13 de dezembro de 2018 (quinta-feira) 18h00
- b) 15 de janeiro de 2019 (terça-feira) 20h00

5. ANÁLISE E RESPOSTAS ÀS PARTICIPAÇÕES

Foram analisadas todas as participações, publicitando-se o presente relatório no sítio eletrónico da Câmara Municipal, nos termos previstos no regime jurídico de reabilitação urbana e no regime de jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

5.1. PARTICIPAÇÕES REMETIDAS PARA A CÂMARA MUNICIPAL

Sem participações apresentadas por escrito.

5.2. PARTICIPAÇÕES NAS SESSÕES PÚBLICAS

5.2.1. 1.ª SESSÃO PÚBLICA

Data: 13 de dezembro de 2018 (quinta-feira) 18h00

Local: Delegação da União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem, sita no Largo Francisco Duarte Prego 4, Terrugem

Presenças: cerca de 12 participantes

Principais participações:

Após uma breve apresentação do Programa Estratégico, foram apresentadas diversas questões, nomeadamente:

- A circulação a pé entre a Associação Promotora da Criança e a Igreja não tem condições de segurança
- Falta de estacionamento
- Dificuldade de circulação na zona da Vila devido a constantes entradas e saídas de veículos da via principal e estacionamento desordenado na via principal.
- Falta e desajustamento da sinalização rodoviária existente
- Estacionamento desordenado no Largo do Registo Civil
- Voltar a instalar parque de merendas
- Falta de limpeza de terrenos
- Questões sobre benefícios fiscais
- Parcas condições de circulação pedonal dentro da localidade
- Algumas observações e pedidos de esclarecimento relativamente às propostas do Plano Diretor Municipal em revisão, para a zona em causa

Proposta de decisão: Favorável

Resolução em fase de operação de reabilitação urbana e de projeto de execução.

5.2.2. 2.ª SESSÃO PÚBLICA

Data: 15 de janeiro de 2019 (terça-feira) 20h00

Local: Delegação da União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem, sita no Largo Francisco Duarte Prego 4, Terrugem

Presenças: cerca de 15 participantes

Principais participações:

Após uma breve apresentação do Programa Estratégico, foram colocadas diversas questões, nomeadamente:

- Uma observação relativamente ao fato da ARU incidir sobretudo na zona empresarial e não se estender pelo menos até à Rotunda de entrada na Terrugem, do lado de Vila Verde
- Foi mencionada a importância de haver caminhos pedonais de ligação a Vila Verde, que já estiveram equacionados, mas nunca foram concretizados
- Foi realçada a dificuldade de deslocações provocada pela fraca oferta de transportes públicos, particularmente para o transporte de trabalhadores em horários de trabalho e para as crianças da escola.
- Não existe segurança nas deslocações a pé, porque não existem passeios adequados e existe muito tráfego.
- Esta dificuldade de acesso, dificulta o recrutamento de mão-de-obra para um local onde só é viável ir de viatura particular e, ainda assim, enfrentando congestionamentos
- Foi mencionada a necessidade de integrar ciclovias no projeto, para facilitar a deslocação em bicicleta, ideia que foi contestada por alguns, que consideram que as pessoas não se deslocam de bicicleta
- Foi assinalado como grande obstáculo ao desenvolvimento da zona empresarial o facto do PDM ter alterado tipologias do solo e classificado como rústicos terrenos que estavam anteriormente afetos à atividade empresarial/industrial, tendo mesmo sido avançada a pergunta: “Afinal o que é que a Câmara quer para a Terrugem?”

O projeto da ARU aponta para a reabilitação e desenvolvimento da zona, enquanto o PDM restringe as possibilidades de desenvolvimento e expansão.

Outra grande questão que foi levantada prende-se com a resolução do problema de congestionamento do tráfego no interior da Vila da Terrugem e as dificuldades de ligação às principais vias estruturantes e o seu custo (portagens da A16)

Foi afirmado que uma alternativa seria dar condições de circulação em estradas que as pessoas já utilizam como alternativas, como é por exemplo a Estrada do Concelho, que se encontra em más condições, mas que é muito usada.

Foi dito que a criação de uma Via de acesso alternativa é absolutamente essencial, porque temos que planear com tempo e pensar as soluções para o futuro.

Por outro lado, foi também afirmado que no curto prazo deveriam ser estudado os sentidos de tráfego e a sinalização, bem como as opções de estacionamento, sendo fundamental contribuir para a dinamização da vida local atualmente existente no centro da vila da Terrugem e não criar soluções que dificultem a vinda e a permanência das pessoas na vila da Terrugem.

Foi também mencionada a importância e a absoluta urgência na construção da rotunda no início da zona empresarial e junto à Escola, afirmando-se mesmo que deveria ser a Câmara a avançar com esse projeto, pois o projeto estar dependente de contrapartidas de investimentos privados em nada garante a sua execução, como já aconteceu no passado em que o projeto não foi adiante e o projeto da rotunda também caiu.

Proposta de decisão: favorável

Resolução em fase de operação de reabilitação urbana e de projeto de execução.

6. ALTERAÇÕES AO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

De modo a contemplar as questões/sugestões consideradas pertinentes e apresentadas no âmbito das participações públicas, foram introduzidas na versão final do Programa Estratégico as alterações consideradas relevantes e que de seguida se identificam:

- 6.1. Alteração das Figuras n.º 10 e 11 – pg. 35 e 36
- 6.2. No ponto 4.2 – Inclusão dos dados estatísticos relativos à extensão da área até à Rotunda de entrada na Terrugem.
- 6.3. No ponto 5.2 - Inclusão dos dados estatísticos relativos à extensão da área até à Rotunda de entrada na Terrugem
- 6.4. No ponto 6.2 - Inclusão dos dados relativos às empresas existentes, incluindo a extensão da área até à Rotunda de entrada na Terrugem
- 6.5. No ponto 11.2.3.1 – Inclusão do projeto de valorização das ligações pedonais a Vila Verde

- 6.6. No ponto 11.3.1 – Inclusão do projeto de Estudo de Tráfego e de Sinalização na Vila da Terrugem
- 6.7. No ponto 11.3.2 – Clarificação do projeto passando este a designar-se por Nova Via de Acesso à zona empresarial/industrial da Terrugem
- 6.8. Correções materiais diversas.

7. ANEXOS

DIVULGAÇÃO

- a) Aviso n.º 18504/2018 em Diário da República, 2.ª série, N.º 238, de 11 de dezembro de 2018;
- b) Aviso no jornal “Correio da Manhã” em 30 de novembro de 2018;
- c) Imagem do sítio da Internet da Câmara Municipal de Sintra em <https://cm-sintra.pt/territorial/aru/area-de-reabilitacao-urbana-terrugem>
- d) Notícia no site da Câmara Municipal, 22 de novembro de 2018
- e) Folheto com a divulgação das sessões públicas;
- f) Fotos das duas sessões públicas;
- g) Painel síntese da proposta;

a) Aviso n.º 18504/2018 em Diário da República, 2.ª série, N.º 238, de 11 de dezembro de 2018;

Diário da República, 2.ª série — N.º 238 — 11 de dezembro de 2018

33223

Superior, na 2.ª posição remuneratória e nível 15 da tabela remuneratória única (€1201,48).

O Vereador com competência delegada pelo Despacho n.º 198/2017/GAP, de 20 de outubro.

14 de novembro de 2018. — O Vereador, *Manuel Pisco Lopes*.
311862267

MUNICÍPIO DE SINTRA

Aviso n.º 18504/2018

Basílio Horta, Presidente da Câmara Municipal de Sintra, torna público, para efeitos do disposto no artigo 17.º do regime jurídico de reabilitação urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, e nos termos do artigo 89.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão do território, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que se procede à abertura do período de discussão pública do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Terrugem.

O Programa encontra-se disponível na página da Câmara Municipal de Sintra (www.cm-sintra.pt) e na Divisão de Reabilitação Urbana (DRUR), sita na Praça D. Afonso Henriques 2710-520 Portela de Sintra, para a qual podem ser remetidas as respetivas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, no prazo de 20 dias úteis, contados após 5 dias da publicação do aviso no *Diário da República*, e ainda através de correio eletrónico para drur@cm-sintra.pt.

26 de novembro de 2018. — O Presidente da Câmara, *Basílio Horta*.
311864487

Despacho n.º 11917/2018

Basílio Adolfo de Mendonça Horta da Franca, Presidente da Câmara Municipal de Sintra, ao abrigo da sua competência constante da alínea i) do n.º 1 do artigo 35.º e para os efeitos estatuidos no n.º 1 do artigo 56.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, torna público, nos termos do n.º 6 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23 de outubro, que foi aprovada, por deliberação da Assembleia Municipal de Sintra, tomada em Sessão Ordinária, de 15 de novembro de 2018, deliberação da Câmara Municipal, aprovada em reunião de 30 de outubro de 2018, a Proposta n.º 782-P/2018, de alteração às Estruturas Nuclear e Flexível da Câmara Municipal de Sintra, que a seguir se transcreve.

A presente alteração entrará em vigor no dia 01 de janeiro de 2019, sendo precedida de publicação no *Diário da República*, nos termos do estatuido no n.º 6 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23 de outubro.

Alteração à Estrutura Nuclear da Câmara Municipal de Sintra, substanciada:

a) Na alteração do n.º 1 e alínea f) do n.º 2 do artigo 17.º, n.º 1 do artigo 18.º, n.º 1 do artigo 20.º;

b) Na revogação da anterior redação da alínea o) do n.º 2 do artigo 22.º e remuneração do mesmo;

c) No aditamento do n.º 3 ao artigo 24.º;

os quais passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 17.º

(Do Departamento de Obras Municipais e Intervenção no Espaço Público)

1 — Compete ao Departamento de Obras Municipais e Intervenção no Espaço Público, dirigir as atividades ligadas às obras e intervenção no espaço público, manutenção e conservação de infraestruturas da responsabilidade municipal, higiene e limpeza urbana, trânsito, iluminação pública e gestão de espaços verdes e cemitérios municipais, no âmbito das atribuições do Município, enquadrando a ação das unidades orgânicas flexíveis que o integrem, em número máximo que se fixa em oito, por referência às áreas de intervenção do Departamento.

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) Assegurar a gestão e manutenção do parque de viaturas ligeiras e pesadas, e das máquinas do Município, de acordo com critérios de rentabilidade e de prioridade às atividades operativas;

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

Artigo 18.º

(Do Departamento de Ambiente, Projetos e Fiscalização)

1 — Compete ao Departamento de Ambiente, Projetos e Fiscalização, dirigir as atividades ligadas ao ambiente, planeamento, projetos e fiscalização, no âmbito das atribuições do Município, enquadrando a ação das unidades orgânicas flexíveis que o integrem, em número máximo que se fixa em cinco, por referência às áreas de intervenção do Departamento.

2 — [...]

Artigo 20.º

(Do Departamento de Gestão do Território)

1 — Compete ao Departamento de Gestão do Território, dirigir as atividades ligadas às questões de urbanismo, incluindo as que se relacionam com as áreas urbanas de génese ilegal (AUGI), enquadrando a ação das unidades orgânicas flexíveis que o integrem, em número máximo que se fixa em quatro, por referência às áreas de intervenção do Departamento.

2 — [...]

Artigo 22.º

(Do Departamento de Administração, Finanças e Património)

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) Dirigir as atividades ligadas aos assuntos de administração geral, no âmbito das atribuições do Município;

p) Proceder a todos os atos e formalidades processuais legalmente atribuídas ao oficial público e sob a responsabilidade do funcionário designado para o efeito nos termos legais, nomeadamente:

Preparar e acompanhar a celebração e promover o adequado registo e arquivamento dos contratos (exceto contratos de pessoal) em que a Câmara seja outorgante, bem como de protocolos, contratos promessa compra e venda e outros atos formais para os quais não é legalmente exigida a forma de escritura pública;

Assegurar os procedimentos administrativos relativos à obtenção de vistos prévios pelas entidades competentes, em conformidade com a legislação em vigor;

Organizar e manter atualizado um registo central de todos os contratos e protocolos celebrados pelo Município;

g) Promover a gestão do património móvel e imóvel municipal, no contexto das atribuições definidas para a correspondente unidade flexível;

r) Assegurar o exercício das competências municipais relativas ao licenciamento das atividades económicas e à promoção da qualidade dos serviços prestados à população, decorrentes da lei e dos regulamentos municipais;

Artigo 24.º

(Do Departamento de Solidariedade e Inovação Social)

1 — [...]

2 — [...]

3 — Compete genericamente ao Departamento promover as ações necessárias de apoio aos consumidores, em especial, nas áreas de informação, educação e formação do consumidor.»

b) Aviso no jornal “Correio da Manhã” em 30 de novembro de 2018;

10



Sexta-feira | 30 de Novembro | 2018

EDITAL N.º 412865/18/CMP

Rui de Carvalho de Araújo Moreira, Presidente da Câmara Municipal do Porto:

FAZ PÚBLICO que no dia 11 de dezembro de 2018, pelas 10 horas, terá lugar a reunião Pública do Executivo a que alude o artigo 40.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

As inscrições para a intervenção do público nos termos do artigo 49.º da citada Lei deverão realizar-se no dia 3 de dezembro.

E para constar, se mandou lavar este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares do costume.

Eu, Adolfo Sousa, Diretor Municipal da Presidência, o subscrevi.

Porto, 27 de novembro de 2018.

O Presidente da Câmara Municipal – Rui Moreira

(CM 30/11/2018)

11/01/1981

ASSOCIAÇÃO DE REFORMADOS PENSIONISTAS E IDOSOS DE BOBADELA

Praceta Maria Lamas, N.º 2 (Terraço)
2950-903 BOBADELA, ALGARVE
Telf/Fax - 219556458
C.N. 5001950320 - CN 501950290

CONVOCATÓRIA

Ao abrigo do n.º 2 da alínea a), do art.º 29., dos Estatutos da Associação de Reformados, Pensionistas e Idosos de Bobadela, convoco uma Assembleia geral Ordinária, a ter lugar na sua sede, situada na Praceta Maria Lamas, n.º 2, Bobadela, pelas 14,30, horas do dia 13 de Dezembro de 2018, (Quinta Feita) com a seguinte ordem de trabalhos:

Ponto Único - Eleição dos Corpos Diretivos para o Quadriénio (2019-2022).

Bobadela, 20 de Novembro de 2018

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral
João Távares Marcelino

APAC - Associação Portuguesa de Analistas Clínicos

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

CONVOCATÓRIA

Ao abrigo do artigo 43.º, alínea a), e do artigo 44.º, n.º 1 e 2, dos Estatutos, convoca-se a Assembleia Geral da Associação Portuguesa de Analistas Clínicos, abreviadamente designada por APAC, para reunir, em primeira convocação, Rua Arco Marquês do Alegrete Bloco 2 Esc. 4.8, em Lisboa pelas 16 horas do dia 6 de dezembro com a seguinte ordem do dia:

Ponto Um: Apreciar e votar o Relatório, Contas da Direção e o Parecer do Conselho Fiscal relativo ao exercício do ano de 2017

Ponto Dois: Apreciação e votação do Orçamento para o exercício de 2019

Ponto Três: Outros assuntos de interesse para a APAC

Ao abrigo do artigo 45.º, n.º 2, dos Estatutos, se à hora marcada não estiver presente pelo menos metade dos associados, a Assembleia reunirá mais uma hora depois, em segunda convocação, com qualquer número de associados, com a mesma ordem do dia.

O Relatório, Contas da Direção do ano de 2017 e o Parecer do Conselho Fiscal relativos ao exercício de 2017 assim como o Orçamento para o exercício de 2019 indicados respectivamente nos Pontos Um e Dois da ordem do dia encontram-se à disposição dos associados nos serviços administrativos da APAC, sitos na Rua Arco Marquês do Alegrete Bloco 2 Esc. 4.8, em Lisboa, a partir da data da presente convocatória.

Lisboa, 26 de novembro de 2018

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral
Dr. Francisco Fernando Gomes Raria

SINTRA

PRESIDÊNCIA

AVISO

Basílio Horta, Presidente da Câmara Municipal de Sintra, toma público, para efeitos do disposto no artigo 172 do regime jurídico de reabilitação urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, e nos termos do artigo 89.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão do território, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que se procede à abertura do período de discussão pública do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Terrugem.

O Programa encontra-se disponível na página da Câmara Municipal de Sintra (www.cm-sintra.pt) e na Divisão de Reabilitação Urbana (DRUR), sita na Praça D. Afonso Henriques 2710-520 Portela de Sintra, para a qual podem ser remetidas as respetivas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, no prazo de 20 dias úteis, contados após 5 dias da publicação do aviso em Diário da República, e ainda através de correio eletrónico para drur@cm-sintra.pt.

Sintra 26 de novembro de 2018

O PRESIDENTE DA CÂMARA
Basílio Horta

- c) Imagem do sítio da Internet da Câmara Municipal de Sintra em <https://cm-sintra.pt/territorial/aru/area-de-reabilitacao-urbana-terrugem>

The screenshot displays the official website of the Câmara Municipal de Sintra. At the top, the Sintra logo is visible alongside a search bar. A green navigation bar contains links for 'Início', 'Institucional', 'Territorial', 'Atualidade', 'No Mundo', 'Invest', and 'Digital'. Below this, a breadcrumb trail reads 'Territorial / ARU - Áreas de Reabilitação Urbana / Área de Reabilitação Urbana de Terrugem'. The main content area is titled 'Área de Reabilitação Urbana da Terrugem' and includes social media icons for Facebook, Twitter, and Google+. A sidebar on the left lists various ARU categories, with 'Áreas de Reabilitação Urbana de Terrugem' selected. The main text describes the public discussion of the ARU program for Terrugem, scheduled until January 18, 2019. It details the strategic program, the session for clarification on December 13, 2017, and the goals of the pilot project, which aim to modernize and qualify the urban environment, create jobs, and attract investment. A map at the bottom shows the location of the ARU area in Terrugem, near São João das Lampas and the N247 road.

SINTRA

Pesquisa...

Início Institucional Territorial Atualidade No Mundo Invest Digital

Territorial / ARU - Áreas de Reabilitação Urbana / Área de Reabilitação Urbana de Terrugem

ARU ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA SINTRA

Áreas de Reabilitação Urbana

Incentivos Camarários e Benefícios Fiscais

Área de Reabilitação Urbana - Centro Histórico de Sintra

Área de Reabilitação Urbana de Terrugem

+ Áreas de Reabilitação Urbana das cidades

+ Áreas de Reabilitação Urbana no litoral

+ Áreas de Reabilitação Urbana (simples)

Área de Reabilitação Urbana da Terrugem

f t G+

Está em discussão pública, até 18 de janeiro de 2019, o programa estratégico da ARU da Terrugem.

Programa estratégico da ARU da Terrugem

A sessão de esclarecimento realiza-se a 13 de dezembro, às 18h00, e tem lugar na delegação da Terrugem da União de freguesias de São João das Lampas e Terrugem. A proposta está disponível no separador "documentos" abaixo, ou pode consultar em papel na Divisão de Reabilitação Urbana, mediante marcação prévia para o endereço eletrónico drur@cm-sintra.pt.

A ARU empresarial da Terrugem foi delimitada, sob proposta da Câmara Municipal, pela Assembleia Municipal em 4 de setembro de 2017. Trata-se projeto-piloto que mobiliza empresários e autarquia na intervenção e valorização de área empresarial atentos os seguintes instrumentos:

- Delimitação de uma ARU em zona Empresarial, com definição de um quadro fiscal favorável bem como de incentivos camarários;

Possibilita ainda acesso ao IFRRU (instrumento financeiro de Reabilitação Urbana) que se aguarda regulamentação nos próximos meses;

- Agregação dos empresários respetivos num Conselho que possibilite concertar ações para benefício mútuo no que concerne desde logo a valorização dos espaços comuns;
- Desenvolvimento de um programa estratégico, com a participação de todos para a definição de projetos estruturantes de intervenção, repartição de encargos e identificação de fontes de financiamento.

Este projeto-piloto propõe-se a desenvolver a valorização de uma área empresarial, modernizando e qualificando o ambiente urbano específico, com o propósito de atrair investimento que gere riqueza para as comunidades locais.

Aplicam-se desde já os benefícios fiscais e incentivos de taxas municipais.

Objetivos Estratégicos

Documentos

Área de Reabilitação Urbana da Terrugem

São João das Lampas N247

d) Notícia no site da Câmara Municipal, 22 de novembro de 2018

22/11/2018

Autarquia aprova discussão pública da Área de Reabilitação Urbana da Terrugem - Câmara Municipal de Sintra



Autarquia aprova discussão pública da Área de Reabilitação Urbana da Terrugem

A decisão em submeter a discussão pública o Programa Estratégico da Reabilitação Urbana da Terrugem, o qual inclui a alteração dos limites da ARU (que passa a incluir a vila da Terrugem), foi aprovada por unanimidade esta terça-feira, em reunião de câmara.

O documento que irá ser submetido a discussão pública integra a proposta de alteração dos limites da ARU para passar a abranger o núcleo urbano central contíguo à zona empresarial, a vila da Terrugem, pois este é estruturante no desenvolvimento sustentável de toda a área envolvente.

A reabilitação urbana é um importante instrumento para a vitalidade das cidades, pois promove o desenvolvimento sustentável do território, garantido condições para o desenvolvimento económico e para a melhoria da qualidade de vida da população residente, num equilíbrio desejável entre as dimensões ambiental, económica, cultural e funcional que se traduza na competitividade do território, no reforço da identidade local e na inclusão social.

A intervenção deverá centrar-se em cinco eixos prioritários de intervenção: governança, reabilitação do espaço público e valorização ambiental, melhoria das acessibilidades e reforço das infraestruturas, comunicação da área empresarial da Terrugem e reabilitação do edificado.

[Institucional](#)

[Viver](#)

[Investir](#)

[Gestão Territorial](#)

Imprimir

<http://cm-sintra.pt/atualidade/noticias-institucional/autarquia-aprova-discussao-publica-da-area-de-reabilitacao-urbana-da-terrugem?tmpl=component&print=1&layout=default>

e) Folheto com a divulgação das sessões públicas



f) Fotos das duas sessões públicas;

Sessão pública 13 de dezembro de 2018



Sessão pública 15 de janeiro de 2019

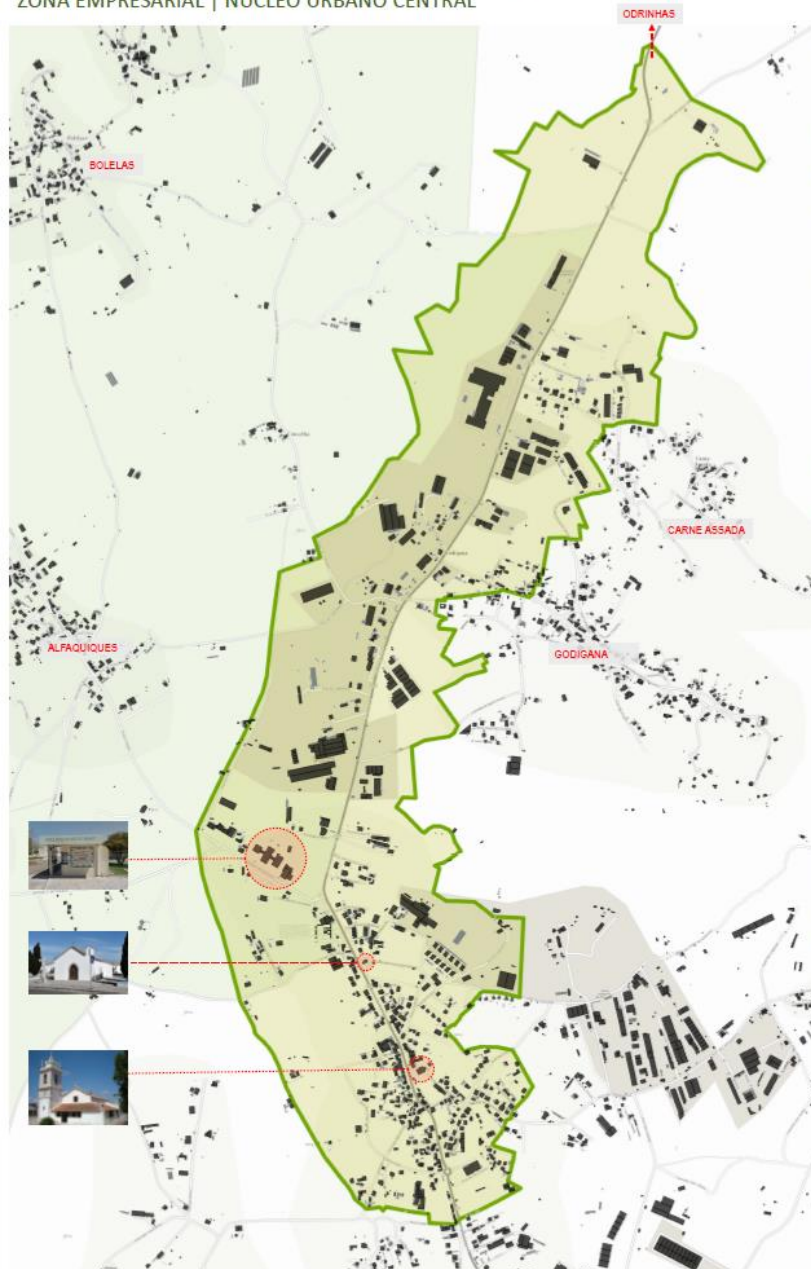


g) Painel síntese da proposta (exposto em tamanho A0)

DISCUSSÃO PÚBLICA

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA TERRUGEM

ZONA EMPRESARIAL | NÚCLEO URBANO CENTRAL



❖ EIXO ESTRATÉGICO 1

GOVERNANÇA

- Estabelecimento e mediação de relações entre entidades públicas e privadas (empresas, associações, residentes, proprietários, etc.);
- Agilização de procedimentos urbanísticos, promovendo lógicas eficientes de gestão e de regulamentação do território;
- Promoção de candidaturas a apoios financeiros de âmbito nacional e no quadro comunitário de apoio vigente 2014-2020;
- Promoção da utilização de instrumentos de execução de política urbanística, nos casos em que os proprietários não procedam à reabilitação;
- Criação de um quadro de apoios fiscais e financeiros incentivadores da reabilitação urbana.

❖ EIXO ESTRATÉGICO 2

REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

- Qualificar e valorizar o espaço público, através do seu tratamento e introdução de zonas verdes, com a reformulação do perfil de passeios e arruamentos que possibilitem melhores condições de circulação pedonal e apropriação dos espaços;
- Qualificação dos espaços públicos associados à atividade empresarial e comércio local, promovendo a sua diversificação e a criação de emprego;
- Criação de passeios como percursos acessíveis pedonais e cicláveis, com implementação de elementos de proteção e segurança ao peão;
- Marcação das áreas de paragens de autocarros e melhoramento das existentes, e criação de passadeiras e elementos de redução de velocidade rodoviária, e criação de bolsas de estacionamento;
- Enterramento de infraestruturas, remoção de obstáculos, com introdução de espaços de espera simples (banco e esgardo), árvores de ensombramento e de alinhamento da rua, e uniformizar a imagem do mobiliário urbano.



❖ EIXO ESTRATÉGICO 3

MELHORIA DAS ACESSIBILIDADES E REFORÇO DAS REDES DE INFRAESTRUTURAS

- Criação de um acesso alternativo à zona empresarial da Terrugem, evitando que camiões;
- percorram a Estrada Nacional 247 e façam o constante atravessamento da localidade da Terrugem.
- Articulação com os promotores no sentido de garantir a instalação das infraestruturas básicas, nomeadamente fibra ótica – permitindo às empresas instalarem-se e desenvolverem a sua atividade nas condições atualmente consideradas essenciais;

❖ EIXO ESTRATÉGICO 4

- Comunicação da área empresarial da Terrugem;
- Criação de plataforma de comunicação exterior da área empresarial, agregando empresas e serviços prestados;

❖ EIXO ESTRATÉGICO 5

- Reabilitação e reconversão do edificado privado e municipal, a desenvolver através da criação de incentivos/penalizações para a reabilitação dos edifícios considerados com estado de conservação mau, péssimo ou em ruína;

2ª SESSÃO DE ESCLARECIMENTOS E PARTICIPAÇÃO | 15 DE JANEIRO | 20h00

DELEGAÇÃO DE JF NA TERRUGEM | LARGO FRANCISCO DUARTE PREGO 4, TERRUGEM

drur@cm-sintra.pt



JANEIRO DE 2019 | DAP | DIVISÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

