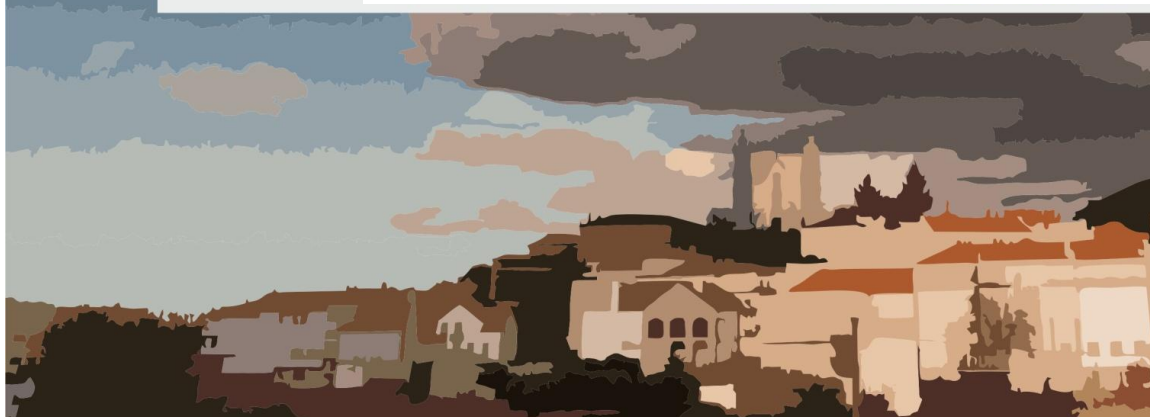




Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Seia



1 / 72

ÍNDICE

Sumário executivo.....	3
Caracterização do plano.....	6
Identificação da área de intervenção do plano.....	5
Análise swot.....	9
Desafios e fatores críticos de sucesso.....	11
Estratégia.....	13
Componentes de mobilidade urbana sustentável.....	16
Objetivos e definição de estratégia.....	21
Componentes do plano de ação de regeneração urbana.....	28
Modelo habitacional.....	33
Modelo económico.....	37
Modelos de financiamento.....	38
Regras e critérios de proteção do património arquitectónico e arqueológico.....	42
Componentes do plano de ação integrada para as comunidades desfavorecidas.....	44
Programa de ação.....	51
Investimentos, ações e metas.....	54
Realização.....	57
Modelo de governação.....	59
Quadro de investimentos.....	66

SUMÁRIO EXECUTIVO

O Município desenvolveu nos últimos alguns processos de planeamento que de algum modo se traduziram na aprendizagem de métodos e técnicas de trabalho, mas também de incorporação de conhecimento político e das potencialidades e dificuldades a esperar das exigências das abordagens estratégicas.

No âmbito da aplicação do QREN (2007-2013) desenvolvemos um conjunto de ações diretamente relacionadas com implementação de estratégias locais de desenvolvimento, designadamente: o processo Agenda 21 Local Seia; Programa de Valorização dos Recursos Endógenos PROVERE; e os Contratos Locais de Desenvolvimento Social CLDS.

1. Agenda 21 Local de Seia

A Operação centrou-se no envolvimento da sociedade local no desenvolvimento sustentável desejado para o concelho, garantindo assim a protecção e a valorização dos recursos naturais e a qualificação ambiental, tendo sempre como meta a satisfação das necessidades da população.

Seia assumiu-se como um concelho que trabalha no sentido de consolidar o seu empenho no desenvolvimento sustentável a nível ambiental, social e económico, envolvendo decisores e cidadãos.

O processo de Agenda 21 foi adaptado à realidade local mas sempre em consonância com iniciativas semelhantes em toda a Europa o facto de usar o mesmo referencial de sustentabilidade: os Compromissos de Aalborg, o que significa "Pensar globalmente e actuar localmente". Seia foi dos municípios pioneiros a assinar este compromisso e a desenvolver as suas políticas de sustentabilidade considerando este importante referencial.

O processo de implementação da A21 Local foi baseado numa metodologia de trabalho orientada para o cumprimento desses objectivos, pelo que os resultados obtidos têm sido demonstrativos para outros municípios da Região Centro e do país.

A A21 Local ajustou-se às prioridades estratégicas do POCentro 2007-2013, principalmente ao nível da valorização do território, mas também a nível do reforço da inovação e da competitividade, uma vez que esteve sempre orientada para fomentar o empreendedorismo local e a inovação.

Investimento concretizado: 187.443,88 € financiado ao abrigo do eixo 8 - Valorização do Espaço regionalo Programa Operacional MaisCentro.

2. PROVERE

A Estratégia de Eficiência Colectiva (EEC) Buy Nature - Turismo Sustentável em Áreas Classificadas centrou-se no planeamento e gestão de um destino turístico, direccionado para a temática do "turismo de natureza" e do "turismo de saúde e bem-estar", partindo de uma abordagem sustentável ao uso dos recursos endógenos e assente num trabalho de envolvimento dos agentes locais.

Operação: Plano de Animação e Comunicação Buy Nature - PROVERE: O Município integrou a EEC-PROVERE enquanto parceiro da Associação de Desenvolvimento Integrado da Rede de Aldeias de Montanha esta ultima executora na Operação Plano de Animação e Comunicação Buy Nature, cujo beneficiário foi um Consórcio liderado pela Agencia Gardunha 21 com diversos Executores. O investimento total foi de aproximadamente 21,8 M€ dos quais o Município executou um investimento de cerca de 250.000,00 € em oito acções de animação e duas acções de comunicação, tudo no território do Concelho de Seia em particular no território Aldeias de Montanha.

3. Operação: Recriar, revitalizar e atribuir densidade conceptual à marca Serra da Estrela – PROVERE

O Município integrou ainda a EEC-PROVERE como executor na Operação Recriar, Revitalizar e Atribuir Densidade Conceptual à Marca Serra da Estrela, cujo beneficiário era um Consórcio liderado pelo Município da Guarda com diversos Executores. O investimento total foi de aproximadamente 2,4 M€, dos quais o Município executou duas Componente de animação com um investimento de cerca de 251.000,00 € repartido em várias acções de animação e dinamização do território na área do Concelho de Seia, destacando aqui o Festival de Cinema de Ambiente, uma das acções que vai de encontro à estratégia 2020 definida para o Território do Concelho de Seia "Posicionar Seia com uma referência ambiental no País e na região".

4. CLDS

O Município viu ainda aprovado e executado um CLDS. O Programa Contractos Locais de Desenvolvimento Social, criado pela Portaria nº 396/2007 de 2 de Abril, financiado por fundos dos jogos sociais, fundos comunitários e orçamento de Estado, desenvolvido em Seia foi financiado em 300.000,00 € executado pela Câmara Municipal e uma IPSS local, com o objectivo de promover a inclusão social, com recurso a metodologias sistémicas e ecológicas de enfoque multidisciplinar e multisectorial. A intervenção decorreu entre 2013 e 2015. Foram abrangidos 3794 beneficiários,

atingindo um nível de execução próximo dos 100%. Também no âmbito das estratégias de desenvolvimento social o Município tem em curso a aprovação de um novo contrato local de desenvolvimento social (CLDS 3g), a decorrer no período compreendido entre 2015- 2018.

CARACTERIZAÇÃO DO PLANO

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO

Síntese da análise e do diagnóstico da situação territorial situação atual do território

No enquadramento com Perspetiva Europa 2020, do CRER2020, Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial CIM-Beiras e Serra da Estrela, o Plano Estratégico SEIA 2020 e com a revisão do PDM de Seia, dentro do desígnio "Seia um concelho para viver, investir e visitar", o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Seia - PEDU Seia 2020 corporiza a resposta do município às questões mais relevantes de desenvolvimento urbano, maxime, ao nível da regeneração urbana (em geral, constante na Prioridade de Investimento 6.5), da mobilidade sustentável (Prioridade de Investimento 4.5) e da inclusão social (nos termos da Prioridade de Investimento 9.8), prosseguindo uma estratégia de competitividade, emprego, inovação, sustentabilidade e inclusão social. O PEDU Seia 2020, incide territorialmente em 3 Áreas de Reabilitação Urbana: a) Centro Histórico de Seia (cfr. Anexo 2_Diagnóstico Global - Aviso n.º 8308/2015 - DR 2ª série - n.º 146 - 29 de julho 2015); b) da Vila às Fábricas ?cfr. Anexo 2_Diagnóstico Global - com proposta de abertura de procedimento - Proposta n.º 70/2015 de 31 de Julho (cfr. Anexo 2 - Proposta de Delimitação da ARU da Vila às Fábricas); c) Centro Histórico de São Romão (cfr. Anexo 2_Diagnóstico Global - Aviso n.º 8248/2015 - DR 2ª série - n.º 145 - 28 de julho 2015).

Em termos gerais, o quadro de referência social, económico e territorial do concelho caracteriza-se pelas seguintes vulnerabilidades ou tendências negativas:

- a) Dinâmica demográfica recessiva: evolução populacional caracterizada pelo envelhecimento e decréscimo da taxa de natalidade que resultam num saldo fisiológico e migratório negativos. Inverter esta tendência, procurando reter população jovem, atrair e fixar novos residentes são objetivos fundamentais do desenvolvimento concelhio.
- b) Indicadores de emprego regressivos com incidência na taxa de atividade, taxa de desemprego e com diminuição do emprego no setor primário e secundário.
- c) Rede urbana caracterizada por um Pólo urbano principal correspondente à aglomeração Seia/São Romão e restantes aglomerados em geral de pequena dimensão que dependem funcionalmente da dinâmica e serviços prestados na área central do concelho.
- d) Abandono dos espaços agro-silvo-pastoris.
- e) Incêndios florestais frequentes e severos.

- f) Setor turístico ainda pouco desenvolvido, sendo que as potencialidades de desenvolvimento associadas este setor são imensas, ainda não o sendo o setor do ponto de vista económico, empresarial e financeiro.
- g) Identidade territorial fragmentada, não obstante a existência de uma história antiga, de património cultural, etnográfico relevante, parecem existir dificuldades na definição e consolidação de marcas territoriais e sobretudo do sentir coletivo de comunidade que reforcem a estima e identidade da cidade, das aldeias e do concelho.
- h) Pequeno comércio com dificuldades competitivas em particular com o quadro de concorrência das grandes cadeias de distribuição.

Por outro lado, o concelho também apresenta potencialidades e oportunidades que importa capitalizar e aproveitar designadamente:

- a) Boa imagem e capacidade de atração turística. A imagem de Seia no exterior, sobretudo associada à marca Serra da Estrela, ao queijo da Serra, à natureza e património são fatores fundamentais de capacidade de atração turística.
- b) Dinâmica de setores empresariais baseados em atividades produtivas tradicionais, nomeadamente nos setores artesanais e industriais agroalimentares do queijo, do vinho, do pão, dos enchidos, do mel e de outros produtos locais que têm revelado uma capacidade de crescimento competitiva interessante, tanto mais porque surgem sustentadas no desenvolvimento de atividades tradicionais numa perspetiva empresarial e industrial.
- c) Dinâmica do setor social, associada a uma forte capacidade associativa e empreendedora no domínio social, que se concretiza numa rede de respostas sociais concelhias prestada pelas IPSS's.
- d) Qualidade dos recursos naturais, beneficiando o concelho dos recursos naturais de valores excecionais existentes no Parque Natural da Serra da Estrela.
- e) Uma boa cobertura da rede de equipamentos e serviços de apoio à população, garantindo de forma razoável, o acesso da população aos serviços gerais de educação, saúde, desporto, apoio social e cultura.
- f) Um património sociocultural relevante para a dinamização do desenvolvimento territorial caracterizado, do ponto de vista sociológico por elementos de ruralidade e urbanidade que definem uma sociedade apegada à terra e aos valores mais conservadores mas aberta para a modernidade. Tais traços resultantes de uma evolução social histórica de transformação de uma sociedade rural, que passou por um processo de industrialização e neste momento de terciarização, sendo relevante a tradição histórica de emigração concelhia com reflexo na matriz sociológica, económica e urbanística da (s) comunidade (s) concelhia. Este património, revela uma essência do cidadão senense (ou serrano), que compreende valores de que

interessa incentivar, como a capacidade de resistência, de luta e de viver comunitário.

Centrando-nos nos traços específicos de desenvolvimento urbano, inteligente sustentável e inclusivo a preconizar pelo PEDU Seia 2020, o quadro de estratégico de referência (de partida) caracteriza-se em termos gerais, por Prioridades de Investimento, pelo seguinte:

- 1- Relativamente aos domínios enquadrados pela PI 6.5, designadamente a melhoria do ambiente urbano, a revitalização da cidade, a recuperação de áreas degradadas, abandonadas ou desqualificadas, a situação de referência dos territórios objeto de intervenção, designadamente as três ARUS acima identificadas caracteriza-se pelo seguinte:

1.1. As ARU do Centros Históricos de Seia e São Romão abrangem 16,3 ha e 12,3 ha nos respetivos perímetros urbanos, abrangendo as áreas da génese urbana e onde se localizam os edifícios de maior valor patrimonial histórico. Em ambas as áreas registam-se tendências de abandono e degradação do parque edificado que ameaçam a qualidade urbana e ambiental e naturalmente a competitividade e o desenvolvimento. Nestas ARU's residem, em Seia 461 indivíduos e em São Romão 549. De acordo com dados do INE, cifram-se em aproximadamente 27% (Seia), 26% (São Romão), os edifícios com necessidades intervenções de reabilitação. Os desafios de intervenção passam fundamentalmente por inverter as tendências de abandono/degradação e aproveitar as potencialidades existentes ao nível habitacional, turístico, comercial e de serviços.

A ARU das "Vila às Fábricas", abrange uma área aproximadamente 37 ha da cidade de Seia, que corresponde genericamente à área expandida do centro histórico, em que os desafios de intervenção englobam além de intervenções de regeneração/reabilitação do edificado existente, a dinamização de espaços intersticiais e áreas industriais abandonadas/desqualificadas que têm o potencial de transformação e dinamização urbana nas suas múltiplas dimensões.

Nos domínios de intervenção enquadrados pela PI 4.5 que enquadram as intervenções urbanas de "descarbonização", em particular através da redução dos principais fatores de emissão GEE associados aos atuais padrões de mobilidade, ainda a referir a importância da reabilitação e regeneração urbana assumida pelas priorização definida desde logo no PDM ao apostar integralmente na contenção da expansão urbana da cidade e no reforço da prioridade à reabilitação. Além da ação da reabilitação urbana, a estratégia de Baixo Teor de Carbono no Município de Seia, assenta na promoção de novos padrões de mobilidade urbana, apostando na mobilidade suave, no uso dos

transportes públicos e nos sistemas inovadores promoção e oferta de soluções de mobilidade, assentes:

- a) Na melhoria da acessibilidade entre o centro urbano, áreas periféricas e restantes lugares da rede urbana;
- b) Promoção da qualidade da vida urbana requalificando o espaço público da cidade para a dinamização social, inclusão e vivências do centro da cidade;
- c) Construção, requalificação e beneficiação de infraestruturas e de sistemas de mobilidade que contribuam para a qualidade de vida urbana, para promoção dos modos de mobilidade suave, para a sustentabilidade e inclusão social.

Como situação de partida nesta área temática, a registar que no presente se registam problemas ao nível da qualidade e eficiência da rede de oferta de transportes públicos estando a mobilidade fortemente apoiada nas deslocações em automóvel particular, bem na existência de um quadro de obstáculos à dinamização de modos alternativos de mobilidade suave, designadamente ao nível infraestrutural.

No domínio da PI 9.8, que contextualiza o tema da inclusão social, em particular do apoio às comunidades desfavorecidas, os principais problemas registados estão associados ao envelhecimento populacional, aos problemas específicos (habitação, saúde, educação) associados a alguns núcleos da comunidade cigana, bem como a situações territorialmente dispersas de desemprego, disfuncionalidade familiar, insucesso e abandono escolar, consumos aditivos associados a criminalidade e violência doméstica.

No que se refere ao envelhecimento habitacional, o concelho regista crescimento e valores elevados do índice de envelhecimento 151,0% em 2001 para 235,6% em 2011. Tal quadro determina a necessidade de ações focadas nas vulnerabilidades específicas deste segmento populacional. No que se refere à comunidade cigana regista-se existência de três áreas em São Romão onde residem em construções precárias 19 núcleos familiares e cerca de 70 indivíduos.

Relativamente aos problemas atrás referidos de ocorrência territorial dispersa estão relacionados com diversos fatores entre os quais importa referenciar as más condições de habitabilidade, ao nível das habitações das famílias (RSI), a existência de famílias disfuncionais e desestruturadas, insuficiente responsabilidade familiar e incapacidade parental, ausência de respostas que fomentem a autonomia de vida de jovens em risco e de pessoas portadoras de deficiência, altos níveis de violência doméstica, bem como insucesso escolar resultante da desmotivação, falta de autorregulação, falta de empenho, ausência dos pais

na vida escolar dos filhos, discurso interno desmotivante, ansiedade dos pais, dificuldade em estabelecer regras e limites, aumentos dos comportamentos de consumos por parte dos jovens e a subsistência de Indisciplina, agressividade e violência (em meio escolar e redes sociais).

ANÁLISE SWOT

Principais Oportunidades

Implementar um conjunto de projetos de impacto territorial relevante que detêm um papel fundamental no desenvolvimento concelhio, nomeadamente nas oportunidades que se podem criar nos vários setores de atividade, tais como:

1. Desenvolvimento do setor turístico;
2. Desenvolvimento do setor primário
3. Consolidação da intervenção social com novas dinâmicas e cooperação entre entidades
4. Desenvolvimento de fileiras e produtos de base local
5. Valorização do setor da energia e ambiente
6. Desenvolvimento de ações de regeneração e reabilitação urbana, reocupação de imóveis devolutos com habitação e novas funções
7. Desenvolvimento de um modelo de mobilidade, baseado em critérios de sustentabilidade que melhoram a eficiência do consumo energético
8. Implementação modos suaves de mobilidade em zonas e pontos estratégicos.

Principais Ameaças

A perda de recursos humanos constitui uma condicionante à geração de dinâmicas sociais e empresariais fundamentais para concretizar uma estratégia de desenvolvimento territorial. Enumeram-se as seguintes ameaças:

1. Esvaziamento populacional decorrente de envelhecimento/mortalidade, baixa natalidade e emigração
2. Desvalorização de aspetos relacionados com a identidade, património e conhecimento de saberes tradicionais
3. Condicionantes à capacidade de inovação e empreendedorismo
4. Limitações orçamentais da despesa e do investimento público
5. Falta de enquadramento estratégico para o desenvolvimento de territórios do interior de baixa densidade, ao nível regional e nacional
6. Imprevisibilidade da realização de projetos territorialmente estruturantes como a regeneração urbana
7. Efeitos negativos que o desenvolvimento repercute no meio ambiente e saúde humana.

Principais Pontos Fortes

O concelho beneficia da existência de recursos naturais de grande valor, com condições territoriais adequadas para o desenvolvimento ambiental, patrimonial, empresarial e turístico. Focam-se as seguintes potencialidades:

1. Património sociocultural e características rurais
2. Boa imagem e capacidade de atração turística do concelho
3. Utilização sustentada da diversidade dos recursos naturais existentes potenciados por novas tecnologias de captação desses recursos
4. Dinâmica de setores empresariais baseados em atividades produtivas tradicionais
5. Reabilitação urbana focada na função habitacional
6. Dinâmica do setor social
7. Boa cobertura da rede de equipamentos e serviços de apoio à população, promovendo a inclusão social e o desenvolvimento económico
8. Mobilidade Sustentada, equilibrada entre as necessidades de mobilidade e as necessidades de acessibilidades

Principais Pontos Fracos

As restrições financeiras ameaçam a concretização de projetos de investimento relevantes para o desenvolvimento local, condicionando as perspetivas de evolução de territórios de baixa densidade com especiais dificuldades competitivas. Enumeram-se os pontos fracos:

1. Dinâmica demográfica recessiva
2. Indicadores de emprego regressivos. Taxa de desemprego. Recessão do emprego no setor primário e secundário.
3. Dimensão e dispersão dos aglomerados como fatores de vulnerabilidade da rede urbana - territórios de baixa densidade
4. Abandono de espaços agro-silvo-pastoris
5. Despovoamento e imóveis devolutos
6. Setor turístico ainda pouco desenvolvido
7. Identidade territorial fragmentada
8. Pequeno comércio com dificuldades competitivas
9. Orografia territorial condiciona o desenvolvimento de ações que permitam melhorar os modos de circulação pedonal e ciclável.

DESAFIOS E FATORES CRÍTICOS DE SUCESSO

Os desafios delineados no âmbito do PEDU, prendem-se sobretudo com a afirmação de áreas urbanas delimitadas em Seia e São Romão no sentido de as transformar em "motores" de desenvolvimento com alcance transversal nas áreas socioeconómicas, culturais e urbanísticas.

Repovoar e Vivificar:

A zona de intervenção estabelece correlações entre os espaços urbanos consolidados, enquanto territórios vivificados enquadrados no ambiente montanhoso, abarcando os seus aspetos naturais, culturais, sociais e económicos, de modo a promover o enquadramento territorial e o empreendedorismo como fatores de sustentabilidade.

A revitalização destas áreas de intervenção para além de pretender repovoar espaços urbanos abandonados, pretende igualmente melhorar aspetos físicos, como a intervenção no património construído ou a melhoria das acessibilidades.

Dinamizar a Economia:

Transformar o espaço urbano num espaço apazível, capaz, e prometedor alia-se a iniciativas que vão desde a requalificação do comércio local, passando por impulsionar o papel das indústrias tradicionais e criativas, de modo a atrair jovens residentes, com produtos e soluções inovadoras. Deverão desenvolver-se igualmente serviços de turismo de qualidade, combater a sazonalidade das visitas, captar novas atividades turísticas e promover medidas de emprego. Pretende-se destacar Seia do ponto de vista turístico, com capacidade de resposta em diversas vertentes, desde o património físico, passando pelos produtos locais de referência (como o queijo ou os têxteis), até à valorização da qualidade do meio ambiente (sustentabilidade energética, qualidade de vida, saúde e bem estar).

Valorizar a Identidade Local:

A promoção e divulgação da identidade cultural do concelho decorrem da valorização de aspetos relacionados com ambiente natural e urbano, produtos locais, conforto, saúde e bem-estar. Este desafio prende-se com a projeção da imagem do concelho em que o branding e marketing territorial visam sublinhar a importância do património existente, construído e imaterial, reforçando a identidade cultural, e inerente qualificação ambiental e viabilizar iniciativas de prosperidade sócio económica.

Mobilizar Parcerias:

No âmbito do PEDU, é determinante a interação entre diversos parceiros que operam no território (desde os privados às instituições) e que focam as suas ações em aspetos humanos, como a inclusão social, a igualdade ou a solidariedade, no sentido de atenuar diferenças sociais.

Fatores Críticos de Sucesso

O ambiente da região, a sua cultura e história, as infraestruturas de que dispõe e a forma como as pessoas se relacionam, representam os fatores críticos de sucesso que podem ser significativos para o alcance dos resultados esperados, refletindo-se na imagem e atratividade local, servindo como aspetos de diferenciação e competitividade urbanas.

Meio ambiente:

O enquadramento ambiental, patrimonial e energético constitui uma pré existência decisiva para o desenvolvimento local, consistindo numa mais-valia na correlação com as diversas áreas a empreender.

Infraestruturas e Equipamentos Disponíveis:

As infraestruturas físicas (edifícios, jardins, escolas, vias.) existentes permitem uma utilização polivalente para as diversas ações a desenvolver no âmbito do PEDU.

Stakeholders

As pessoas representam o principal fator de competitividade do concelho, onde a mobilização de parceiros públicos e privados se focam na capacidade de dinamização de atividades e empreendedorismo.

ESTRATÉGIA

Objetivos e definição da estratégia

O Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano Sustentável | Seia, assenta no pressuposto do desenvolvimento de um processo de decisão pública ativa a nível autárquico. Sendo o território tendencialmente alvo de ocupação física, construído, habitado e transformado por diferentes agentes, tal pressupõe que estes sejam identificados e que sejam apreendidos os respectivos interesses e disponibilidades participativas, para então procurar um modelo de mobilização de recursos, minimização de conflitos, valorização e sustentabilidade da cidadania.

Face à sua proximidade, são as entidades públicas autárquicas que estão em melhor posição para planear, desenvolver, explicar e implementar a estratégia de revitalização do edificado e desenvolvimento urbano, criando a base de sustentação para a receção de empreendedores em vários sectores da economia, para além de turistas e eventuais novos residentes.

Neste quadro, em sede do PEDU Seia 2020, são erigidos os procedimentos económico-administrativos reguladores da intervenção pública no mercado fundiário, criadas as condições institucionais necessárias à sua implementação e procedimentalizados todos os mecanismos de desenvolvimento da decisão pública a este respeito.

Efetivamente, só após a correção de desequilíbrios que afetam o tecido económico e social, assim como o mercado imobiliário urbano e da procedimentalização da decisão administrativa pública - eliminando-se as falhas administrativas que os afetam - será possível executar as restantes políticas sectoriais de desenvolvimento, em particular a política de habitação, arrendamento, integração social das comunidades desfavorecidas, promoção económica, turística e cultural entre outras.

O fundamento de um PEDU centra-se na baixa significativa de emissões de carbono, na adopção de medidas que melhorem o ambiente urbano, na promoção da fixação de habitantes a preços regulados, na recuperação dos modos de vida tradicionais, na criação de riqueza e promoção dos níveis de qualidade de vida dos seus cidadãos, principalmente das comunidades desfavorecidas.

Neste âmbito, o conteúdo da estratégia de intervenção, será sempre aperfeiçoado e detalhado no âmbito da sua execução física, de modo a originar decisões qualitativas, céleres e fundamentadas. Por outro lado, este modelo integrado, irá quantificar os custos que a própria cidade de Seia sustenta devido aos

15 / 72

fluxos da população em causa.

Face a estas especificidades o Município de Seia, [através do PEDU| Seia 2020], eleva o grau de pormenor na orientação política autárquica, nomeadamente ao nível das redes, reabilitando edifícios vagos nas ARU, e em consequência potenciar a inclusão social, a formação profissional e o emprego, a reocupação de edifícios, quer na vertente habitacional, quer na vertente empresarial ou turística.

Assim sendo, definimos como horizonte temporal o ano 2020, o qual de forma simbólica, mas objetiva, pretende estabelecer uma meta no tempo.

A estratégia do PEDU de Seia assenta, tal como decorre do diagnóstico apresentado, na valorização ambiental e territorial, na otimização do parque habitacional, promovendo a reabilitação e regeneração urbana, na melhoria da rede de acessibilidades e promoção de mobilidade sustentável, reduzindo o nível de emissões de CO2 e a eficiência energética, e na inclusão de grupos sociais desfavorecidos.

Estas três vertentes fundem-se num objectivo político único e que se traduz num desígnio de Crescimento Inteligente, Inclusivo e Sustentado que é a base da Estratégia Local SEIA 2020.

Neste contexto, o município de Seia pretende ser:

1. **Agente Dinamizador da Regeneração** - Reabilitando imóveis em sua posse para finalidades coerentes com a Estratégia Local e com as Prioridades de Investimento do Programa e criando programas de dinamização e mobilização local;
2. **Agente Facilitador da Regeneração** - Dando o exemplo, delimitando e definindo a estratégia das ARU e eliminando as barreiras burocráticas e os custos de contexto do processo de Reabilitação Urbana;
3. **Agente Indutor do Mercado da Reabilitação** - Criando mercados e dinamizando redes económicas que propiciem a rentabilização da iniciativa privada de reabilitação ?mercado turístico, "Hotel Horizontal" e rede de "Residências Turísticas Temáticas" (com a reabilitação/adaptação de imóveis actualmente desocupados/devolutos), criação do "Mercado de Sabores e Saberes" (com a reabilitação do Antigo Mercado de Seia e valorização do Mercado de São Romão), "Residências temporárias especializadas", "Co-housing village", Edifícios culturais (biblioteca, conservatório, museu da cidade)?;
4. **Agente Potenciador das Redes de Infra-estruturas de Circulação e criação de um hub de entrada na Serra da Estrela (Porta da Estrela *wellcome center*)** - Criar um circuito centralizando, recuperando percursos pedonais antigos caídos em desuso (em Seia e São Romão) apelidando-os de "Caminhos da Vila" e facilitando a interoperabilidade dos diversos

meios de transporte e criando uma verdadeira entrada para a Serra da Estrela intimamente ligada ao "Mercado de Saberes e Sabores tradicionais" ligada ao centro histórico;

- 5. Agente de Inclusão na Regeneração Social** - Os desempregados, os idosos e os grupos étnicos como agentes potenciadores da acção de regeneração urbana, tendo em vista a dinamização social e a criação de programas que permitam potenciar aquilo que Seia tem de único, nas redes regionais de criação de Riqueza. Esta Estratégia de Regeneração Urbana insere-se perfeitamente na estrutura Macro-Política comunitária, nacional e regional.

Na vertente micro-política, o PEDU é igualmente um instrumento de concretização da estratégia global de desenvolvimento tendo em vista a aplicação local dos desígnios comunitários, nacionais e regionais.

No quadro em anexo (cfr. Quadro 1 do Anexo 1_Objectivos e Definição de Estratégia), o PEDU de Seia insere-se plenamente na Estratégia Integrada de Desenvolvimento Intermunicipal Beiras e Serra da Estrela 2020 (EIDT), de Março de 2015, concretizando a nível local as prioridades definidas a nível regional. Finalmente, a estratégia do PEDU de Seia encontra-se totalmente conciliada com os PROT e o PDM recentemente revisto (cfr. Quadro 2 do Anexo 1_Objectivos e Definição de Estratégia).

Em síntese, a estratégia do PEDU Seia 2020 assenta no desenvolvimento de programas e intervenções estratégicas no seguintes termos:

- a) Na Ação de Regeneração Urbana o PEDU estabelece como domínios fundamentais de intervenção, a dinamização de um processo de transformação urbana das áreas históricas que inverta a tendências de abandono, degradação e desvalorização socioeconómica, apostando na realização de programas estruturantes de redinamização formal e funcional e de ligação das áreas antigas com os espaços de génese mais recente da cidade, bem como a integração das funções de âmbito supra municipal. Em simultâneo prevê-se a necessidade de intervir diretamente no mercado imobiliário (residencial, comercio, serviços) disponibilizando instrumentos de intervenção e financiamento.
- b) Na Mobilidade Sustentável, o PEDU aposta na consolidação de uma referência e uma plataforma intermodal "Porta da Estrela" associada a uma rede de mobilidade suave e um sistema de transporte público urbano e periurbano .
- c) Na ação integrada para as comunidade desfavorecidas, o PEDU foca a sua intervenção em dois domínios relevantes do tema da inclusão social do concelho, neste caso os problemas associados ao elevado índice de envelhecimento e de integração da comunidade cigana.

Em termos gerais a estratégia aposta num novo rumo de desenvolvimento urbano da cidade que



corresponderá certamente a um novo ciclo menos assente na expansão urbana e mais centrado em processos de crescimento inteligente, sustentáveis e inclusivos e neste caso específico em estratégias de regeneração urbana, mobilidade sustentável e inclusão social.

COMPONENTES DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

A mobilidade urbana sustentável constitui uma questão fundamental na construção de um modelo de desenvolvimento urbano que enquadre os atuais desafios económicos, sociais e ambientais.

Neste sentido as medidas e ações a implementar devem contribuir, de forma eficiente e sustentada, para uma melhoria da qualidade do ambiente urbano - e.g. qualidade do ar, ruído, congestionamentos, desenvolvimento humano e relacionamento entre as pessoas, redução da pegada carbónica e promoção da economia - e.g redução do défice da balança comercial ao nível energético.

O Município de Seia iniciou a elaboração de um Plano de Ação para a Mobilidade Urbana Sustentável que surge da necessidade de criação de um conjunto de soluções que garantam a mobilidade dentro do município assim como as ligações a municípios limítrofes, complementando a rede viária e rede de transportes públicos existentes, descongestionando do tráfego automóvel e implementando modos suaves de mobilidade em zonas e pontos estratégicos. Assim, foram consideradas estratégias:

- a) Que promovam a melhoria da circulação de pessoas, nomeadamente no acesso das periferias aos centros urbanos;
- b) Que incrementem a qualidade da vida urbana, através de maiores vivências no seu centro;
- c) Que conduzam a requalificação e beneficiação de estradas municipais, regionais e nacionais;
- d) Que contribuam para a melhoria do ambiente através da diminuição da emissão da poluição atmosférica e do ruído.

Com base nos dados do Censos de 2011 referentes à Cidade de Seia que concentra cerca de 22% da população do município, totalizando 5383 residentes, de 24702 no concelho(Q1)

Quanto à densidade populacional, cidade de Seia apresenta uma densidade populacional abaixo da média das cidades nacionais, mas em linha com as cidades da região centro. Comparativamente à cidade de Gouveia, que é a única na sub-região Serra da Estrela, para além de Seia, apresenta uma densidade populacional quase 2 vezes superior(Q2).

Quanto à densidade de edifícios, também aqui a cidade de Seia encontra-se alinhada com a média das cidades do centro. Segundo os dados dos censos de 2011, apresenta uma densidade de edifícios por km2 de cerca de 293, ligeiramente acima da cidade vizinha, Gouveia(Q3).

Quanto à análise dos movimentos pendulares, verifica-se que cerca de 16% da população residente na cidade trabalha ou estuda noutro município. Um valor abaixo da média nacional que se situa nos 27,7%. Estes dados indicam que os movimentos pendulares são mais significativos dentro do limite do concelho (Q4).

A duração média dos movimentos pendulares é de cerca de 13min. O que coloca a cidade de Seia abaixo da média das cidades nacionais e mesmo da média das cidades do centro. Estes resultados permitem uma análise paralela, indicativa de melhores acessibilidades rodoviárias, ou de maior proximidade do local de destino(Q5).

Pelo facto de a duração média dos movimentos pendulares ser abaixo da média regional e mesmo nacional, poderia ser deduzido que a oferta e qualidade do serviço de transportes público era eficiente e, por conseguinte, bastante utilizado. Contudo a proporção da população residente empregada ou estudante que utiliza modo de transporte coletivo nas deslocações pendulares é de apenas 2,59%. Um valor abaixo da média das cidades do Centro, inclusive da vizinha cidade de Gouveia, sendo o meio de transporte mais utilizado nos movimentos pendulares o automóvel, que representa cerca de 74% das deslocações. Um valor acima da média nacional (58,9%), e acima da média da região centro (69,4%)(Q6).

Destacam-se também as deslocações a pé, que na cidade de Seia totalizam cerca de 23%, um valor acima da média nacional (19,9%) e da média do centro (19%). Tendo em conta a orografia do território, este valor é muito significativo. Talvez pelo facto de as deslocações serem mais curtas, as pessoas prefiram este meio suave(Q7).

O concelho de Seia, predominantemente rural, é caracterizado por uma distribuição desigual e dispersa da população, enquadra-se no perfil de território onde as dificuldades para ajustar a oferta de transportes à procura são mais sentidas, enfrentando, a organização e funcionamento do sistema de transportes públicos coletivos, problemas de eficiência e otimização.

Através da análise dos dados dos Censos 2011 relativos aos movimentos pendulares dos residentes em Seia, conclui-se que 86% das viagens são internas ao próprio município. Este valor tem diminuído progressivamente, por conta do aumento de mobilidade da população, pois atingia 88% em 2001 e 91% em 1991.

Assim, representando 14% do total, o número de residentes de Seia que trabalham/estudam fora do município é pouco superior ao número de residentes de outros concelhos que aqui trabalham/estudam, valor que, ainda assim, praticamente triplicou desde 2001.

No global, 46% dos residentes trabalha ou estuda na sua freguesia, havendo, contudo, uma grande disparidade entre as diferentes freguesias do concelho.

Como seria expectável, é na freguesia de Seia que a percentagem de viagens internas à freguesia é mais elevada: 3 em cada 4 viagens pendulares são realizadas dentro da própria freguesia.

Retirando da análise as freguesias de Seia e São Romão, as viagens para outra freguesia representam 54% do total das viagens dos residentes das restantes freguesias, pelo que devem ser tidas em conta no planeamento da rede de transportes do município.

Os municípios com maiores relações de dependência concelhia relativamente a Seia são Gouveia (800 movimentos diários, o que corresponde a 1.600 viagens) e Oliveira do Hospital (700 movimentos diários, ou 1.400 viagens). Se no primeiro caso o número de trabalhadores/estudantes de Gouveia que se deslocam para Seia é muito superior ao fluxo inverso, já no caso de Oliveira do Hospital a relação de dependência é mais equilibrada.

Também Viseu, Nelas, Guarda e Coimbra se assumem como origens e destinos com algum significado. Contudo, a oferta de transporte coletivo não acompanha a procura, existindo poucas ligações de/para estes municípios.

Apenas 3 das 29 freguesias apresentam quotas de transporte individual (TI) inferiores a 50% nas suas deslocações pendulares. Na verdade, a média concelhia cifra-se nos 70%, o que revela a forte dependência da viatura própria nas deslocações.

O transporte coletivo (TC) assume uma expressão muito diminuta, destacando-se as freguesias de Seia e São Romão entre as que recorrem menos a esta opção modal. Apenas nas freguesias de Lajes e Teixeira a quota de transporte coletivo ultrapassa 20% do total das viagens.

Nas viagens para outros municípios, a quota de TI sobe para 84%, sendo nas viagens interfreguesias que

o TC se destaca, com uma quota de 15%, em grande medida porque deixam de ser opção os modos suaves. A oferta de transporte coletivo no concelho de Seia é proporcionada por três operadores privados, respetivamente a Marques (que atua principalmente sobre a zona Norte do concelho), a Auto Transportes do Fundão (que se concentra na zona a Sul da cidade de Seia) e a Transdev (que proporciona, fundamentalmente, ligações de atravessamento ao município e estabelece as ligações interconcelhias).

No total, 13% da população do município (não incluindo Seia e São Romão) não dispõe sequer de um serviço diário por sentido em período escolar, valor que sobe para 29% no período de férias.

Ao fim-de-semana, a oferta no concelho reduz-se de tal forma que o transporte coletivo deixa de ser opção para realizar viagens com ida e volta possíveis no mesmo dia.

O município assegura a realização de um circuito de transportes urbano, o "Vai-e-Vem", que liga Seia a São Romão e funciona de segunda a sexta-feira entre as 8h00 e as 19h00 com frequência de 1 em 1 hora com recurso a 2 miniautocarros de 17 lugares, num total de 11 circulações diárias.

Foi identificado um conjunto de polos geradores que, idealmente, deveriam ser convenientemente servidos por transporte coletivo: estabelecimentos de ensino, o Hospital, o Instituto de Emprego e Formação Profissional (onde se oferecem formações regulares) e alguns dos principais empregadores do município (ARA Shoes e ContactCenterEDP).

Nas zonas de baixa densidade populacional e de povoamento disperso as necessidades de transporte não conseguem ser eficientemente asseguradas pelo transporte público coletivo regular, com horários e rotas fixas.

Para análise das condições de mobilidade no concelho é relevante compreender a estrutura rodoviária.

Da rede viária estruturante existente destacam-se num primeiro nível, como rede principal: - A N17 que atravessa o concelho na direção NE-SO; - A N231 atravessa o concelho, na direção NO-S; - A N339, que liga a Cidade de Seia à Torre e à Covilhã.

Num segundo nível, como rede distribuidora são mais relevantes: N230, N338, M503-1, M504, M504-1, M504-2, M507, M513, M514-2, M515, M516, M518, M522, M522-3 e a M1124.

Por outro lado, como fatores de atração de tráfego na cidade surgem a Serra, as atividades económicas da cidade, que se divide entre os sectores secundário e terciário e ainda as riquezas históricas e

culturais muito presentes em Seia.

Os locais onde se localiza o edifício da Câmara Municipal e zonas envolventes atuam como geradores ao nível de serviços e comércio.

Existem diversos serviços e equipamentos importantes, a seguir discriminados, geradores de grande volume de tráfego na área: Escola Superior de Turismo e Hotelaria; Escola Profissional da Serra da Estrela; Centro Escolar de Seia; Centro escolar de São Romão; Escola Secundária de Seia; Escola EB2+3 Dr. Guilherme Correia Carvalho; Escola EB2+3 Evaristo Nogueira; Escola EB2+3 Abranches Ferrão; Instituto de Emprego e Formação Profissional; Contact Center EDP; ARA Shoes; Hospital Nossa Senhora da Assunção; Largo da Feira.

Da análise aos dados do INE, referentes ao número de acidentes com vítimas, destaca-se uma certa estabilidade em relação às ocorrências.

Esta estabilidade dos números é negativa, sobretudo se se comparar com a sub-região da serra da estrela (3 concelhos), uma vez que o concelho de Seia tem representado cerca de 60% das ocorrências(Q8).

Da análise aos relatórios de sinistralidade da Autoridade Nacional de Segurança Rodoviária destacámos como via de maior concentração de sinistros, a EN231.

Particularmente na cidade de Seia, a Av. 1º de Maio e a Av. dos Bombeiros Voluntários, ambas na EN231, apresentam uma assiduidade anual na lista de sinistros com vítimas mortais ou feridos graves.

Os principais tipos de sinistros são as colisões, os despistes e os atropelamentos, sendo que os motivos apontados são o comportamento abusivo e a falta de civismo na condução.

Verificados estes dados importa que dinamize uma estratégia que favoreça o uso dos transportes público e dos modos suaves nas deslocações quotidianas proporcionando, condições às populações para não considerarem o transporte motorizado individual com primeira aposta.

OBJETIVOS E DEFINIÇÃO DE ESTRATÉGIA

Considerando o diagnóstico realizado, no desenvolvimento do seu Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano, o Município de Seia procura contribuir para 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" identificada na medida de prioridade de investimento 4.5.

Desta forma, define uma estratégia que contribua para uma mobilidade sustentável; privilegiando a intermodalidade dos modos de transporte e o uso de modos suaves, tendo esta em consideração as principais linhas de ação consideradas no Acordo de Parceria e dos textos dos Programas Operacionais.

O crescimento económico tem estado, durante décadas, ligado a um incremento no transporte e ao desenvolvimento de um modelo territorial com pouca sensibilidade aos efeitos colaterais negativos sobre o meio ambiente e a saúde humana.

Atualmente, desenvolvemos hábitos de mobilidade melhorados do ponto de vista da sustentabilidade uma vez que o valor dos combustíveis tem vindo a crescer e pela tomada de consciência de que o uso indiscriminado do automóvel representa um dos principais fatores de degradação ambiental dos nossos municípios e cidades.

A estratégia ambiental assinala como prioridade alcançar um equilíbrio territorial e avançar para uma mobilidade mais sustentável.

Na última década, o enfoque dos problemas de mobilidade nos municípios e cidades e as suas possíveis soluções mudaram por completo, começando pela sensibilização de todos, pela presença quase quotidiana nos meios de comunicação das vítimas do trânsito, os transtornos de saúde associados às emissões poluentes decorrentes dos transportes motorizados e ao ruído ou mesmo o efeito de estufa. Isto permite efetuar um enfoque mais global e apresentar medidas de maior envergadura: uma nova hierarquização dos eixos viários, a transfiguração do desenho urbano para limitar os efeitos prejudiciais da circulação ou as medidas de promoção e prioridade para o transporte público ou modos suaves de mobilidade, entre outras. O Município de Seia pretende apostar na Mobilidade Sustentável que se traduz na forma de deslocação que tem um profundo respeito por todos os usuários da via pública: os peões, os ciclistas, os usuários do transporte público, assim como os automobilistas de veículos privados, de

transporte de mercadorias, etc. Na mobilidade sustentável conjugam-se um mínimo absolutamente necessário de quilómetros realizados utilizando veículo privado em relação aos demais meios de transporte. Neste aspeto pretende-se minimizar a contaminação atmosférica, o ruído e o custo energético das deslocações, influenciando na escolha do meio de transporte mas também na planificação territorial dos recursos, diminuindo o número de viagens realizadas e a sua distância. Para poder exercer esta mobilidade respeitadora é necessário que os meios de transporte de maior sustentabilidade tenham prioridade sobre os mais contaminantes e com um maior custo energético.

As ações propostas devem proporcionar aos cidadãos alternativas ao veículo privado que sejam mais sustentáveis, eficazes e confortáveis.

Haverá que ter em conta a interação em termos de mobilidade do concelho com a sua envolvente, nomeadamente no âmbito da CIM das Beiras e Serra da Estrela, sendo enfatizada importância das sinergias que se possam vir a constituir na prossecução dos objetivos colocados em termos de política de mobilidade. Assim, considera-se de todo o interesse que na etapa de definição estratégica exista a concertação necessária com a realidade alargada em que o concelho se insere, constituindo a elaboração do PMUS da CIMBSE uma oportunidade para esse encontro.

O PROT-C incorporou e assumiu as opções estratégicas que o PNPOT (2007) identificou para a Região Centro, destacando-se entre estas aquelas que se relacionam de modo mais significativo com a definição de uma estratégia de mobilidade para a CIM: "(.), Promover o carácter policêntrico do sistema urbano, consolidando os sistemas urbanos sub-regionais que estruturam a região; Reforçar o potencial estruturante dos grandes eixos de comunicação, de forma a estimular complementaridades entre centros urbanos, em particular nas áreas do interior, e a assegurar as ligações intra - regionais relevantes para a coesão regional; Promover a coesão, nomeadamente dinamizando as pequenas aglomerações com protagonismo supra-local e estruturando o povoamento das áreas de baixa densidade".

As orientações do PROT-C são reforçadas pelo PEDI das Beiras e Serra da Estrela na área temática C - Infraestruturas, Logística e Mobilidade, no qual são defendidas como prioridades a aposta no aproveitamento das estruturas existentes, através de uma articulação concertada, mas também o aprofundamento da multimodalidade dos interfaces de transporte e das plataformas e redes logísticas.

O objetivo prioritário passa pela potenciação dos meios de transporte não motorizados, a mobilidade pedonal e em bicicleta, e ainda o incremento do uso do transporte público e modos suaves alternativos através da implementação dos diferentes sistemas de transporte público, em detrimento do transporte privado.

Assim, propõe-se um modelo global de mobilidade mais benéfico, tanto económica como ambientalmente, baseando-se nos critérios de sustentabilidade urbana que melhoram a eficiência do consumo energético, e que permitem aumentar a qualidade de vida dos cidadãos.

É prioritário assegurar o equilíbrio entre as necessidades de mobilidade e as necessidades de acessibilidade da população, promovendo a inclusão social e o desenvolvimento económico. Para além disso, pretende-se relacionar os problemas de mobilidade com o modelo de cidade atual, considerando a sua expansão urbana e a distribuição de potenciais polos de atracção.

Os objetivos são referidos nos seguintes pontos que abrangem os diferentes campos da mobilidade urbana:

INCREMENTAR O USO DO TRANSPORTE PÚBLICO:

Pretende-se favorecer o uso do transporte público coletivo, melhorar as condições de circulação tanto no centro urbano como na periferia e melhorar a acessibilidade às paragens e pontos de intermodalidade. Pretende-se incrementar a intermodalidade entre o transporte privado e os transportes públicos através da criação de pontos de estacionamento e a melhorar a sua acessibilidade. Este objetivo estender-se-á às envolventes das principais paragens e interfaces de transporte público.

Ao mesmo tempo, potenciar também a intermodalidade entre todos os sistemas de transporte público: serviços de autocarro, vaivem e serviço de táxis, assim como a criação de uma ligação ao sistema ferroviário.

Pretende-se melhorar a oferta dos diferentes sistemas de transporte público existentes e adapta-los à procura atual e futura (induzida pela implementação de novas políticas e estratégias) através do estudo dos meios de transporte público na sua globalidade e dos seus elementos e infraestruturas (linhas, paragens, horários, veículos, etc.).

Desenvolver medidas de integração tarifária dos diferentes sistemas de transporte público.

Melhorar a conexão intermunicipal e intramunicipal através da melhoria da oferta dos serviços, cobertura das paragens e estações de transporte (com especial atenção à cobertura de freguesias e principais equipamentos municipais, para além da existência de zonas industriais e outros polos geradores de deslocações.

Diminuir os congestionamentos no centro da cidade e aumentar a fluidez do tráfego, fazendo incidência na melhoria da velocidade comercial da rede de transportes coletivos. Identificados os itinerários e pontos críticos de circulação viária em rotas de transporte público que afetem a velocidade comercial.

► **TRANSPORTE A PEDIDO:**

Por outro lado verificada a dispersão de lugares no concelho, pretende-se dinamizar uma rede de TRANSPORTE A PEDIDO, numa lógica de gestão intermunicipal.

O transporte flexível "a pedido" inclui uma grande diversidade de experiências (quer quanto aos seus objetivos, tipo de frota utilizada, graus de liberdade definidos para o percurso e paragens, níveis de tecnologia, etc.), correspondendo a um sistema híbrido entre o táxi e o transporte regular de passageiros. Este sistema associa as vantagens de maior flexibilidade do táxi com as vantagens de custos mais baixos associados ao autocarro, podendo, como tal, ser encarado como um táxi partilhado ou um autocarro com serviços flexíveis.

► **INCENTIVAR A MOBILIDADE PEDONAL:**

Para implementar este objetivo é fundamental promover e dar prioridade à mobilidade pedonal em vias urbanas através de melhorias em passeios e cruzamentos urbanos e possível modificação das secções viárias e eliminar as barreiras arquitetónicas e criar uma envolvente adequada, segura e agradável para os peões.

Criar uma rede preferencial de itinerários pedonais que incorpore rotas pedonais funcionais.

É ainda importante reduzir os conflitos existentes entre o peão e a circulação automóvel, com tratamento específico dos cruzamentos entre as vias pedonais e de circulação rodoviária. Controlar e reforçar os percursos pedonais que convivem com as faixas de rodagem.

► **PROMOVER A MOBILIDADE EM BICICLETA:**

Para tal pretende-se fomentar a mobilidade em bicicleta através da mudança de atitude dos condutores em relação aos utilizadores de bicicletas e da criação de uma rede integrada de ciclovias.

Dar prioridade à mobilidade em bicicleta em determinadas vias urbanas com melhoria em passeios e

cruzamentos urbanos e possível modificação da rede viária.

Dever-se-á suprimir as barreiras arquitetónicas e criar uma envolvente adequada, segura e agradável. Prevê-se criar pontos de estacionamento de bicicletas em estações, escolas e outros pontos de interesse. Reduzir os pontos de conflito entre a bicicleta e a circulação automóvel e criar uma rede preferencial de itinerários em bicicleta.

► MELHORAR A CIRCULAÇÃO AUTOMÓVEL:

Para tal deve ser melhorada a mobilidade global oferecendo alternativas ao uso do transporte privado e fomentar o uso do transporte público, as deslocações a pé e em bicicleta.

Melhorar o tráfego através da reordenação da utilização da rede viária em relação aos diferentes modos e meios de transporte, e inclusive modificar de secções viárias, melhorar a circulação em intersecções e pontos críticos e a melhorar a sinalização rodoviária. Para tal deve ser analisada a estrutura geral do tráfego e os esquemas de circulação de forma a realizar um diagnóstico e propor modificações aos atuais esquemas de organização e utilização das vias.

É importante incorporar no esquema funcional da mobilidade as previsões relativas ao desenvolvimento urbano e territorial, e a planificação geral do município de Seia para posteriormente avaliar os seus efeitos sobre a estrutura viária e propor medidas que garantam as deslocações com o menor impacto ambiental possível. Regular e controlar o acesso e ao estacionamento no centro urbano. Minimizar a sinistralidade através de um plano de segurança rodoviária e de intervenções em pontos negros de sinistralidade que permita melhorar a convivência entre o trinómio peão-veículo-bicicleta, dando prioridade, em primeiro lugar, à segurança dos peões, e posteriormente às bicicletas. Desenhar a rede viária de forma que favoreça a segurança rodoviária. Gerir a mobilidade dos principais polos geradores e atractores de tráfego.

► GERIR ESTACIONAMENTO:

Para tal é necessário regular e controlar o sistema e acesso ao estacionamento através do reordenamento de estacionamento à superfície, na via pública, de estacionamento para residentes e trabalhadores, de estacionamento de rotação ligados a polos de atracção e de estacionamento junto a interfaces multimodais e garantindo a conexão através transporte público. Será equacionada a proposta de políticas tarifárias e medidas de gestão, vigilância e sanção, entre outras.

► **PROMOÇÃO DA MOBILIDADE ELÉTRICA:**

Devem ser definidas formas de implementação progressiva de meios de transporte elétricos. Devido à orografia do território, a começar pela implementação do sistema de bicicletas e quadriciclos elétricos, de uso público e partilhado, e o funcionamento articulado no sistema intermodal integrado, incluindo as soluções de bilhética integradas e benefícios associados.

► **FACILITAR A DISTRIBUIÇÃO DE MERCADORIAS:**

Devem ser definidos itinerários de transporte de mercadorias com especial atenção aos acessos a zonas industriais e a circulação por vias urbanas para a distribuição de mercadorias no município. Para tal poderá ser necessário regular, ordenar e ampliar as zonas de carga-descarga através do desenho de um plano de zonas reservadas de carga e descarga com adequação à normativa vigente.

► **PROTEGER O MEIO AMBIENTE:**

Pretende-se melhorar a qualidade ambiental através do estudo e diminuição da emissão dos principais agentes poluentes e fontes de ruído, assim como da valorização e requalificação dos espaços verdes urbanos existentes e a serem consolidados.

► **PROMOVER A PARTICIPAÇÃO CÍVICA:**

Criar um programa de participação cívica que permita conhecer, avaliar e incorporar as expectativas e desejos da população, às problemáticas e propostas que dele surjam.

Elaborar um programa de boas práticas em mobilidade através da divulgação dos conteúdos do Estudo através de diversos meios de comunicação e ainda promover a educação cívica e escolar sobre cidadania, acessibilidade e segurança rodoviária.

Para o cumprimento dos objetivos de melhoria da mobilidade dos habitantes do concelho de Seia e com vista a redução da emissão dos gases com efeito estufa, no âmbito do PEDU Seia 2020 o Município de Seia pretende dinamizar as seguintes intervenções, que se interligam com as ações previstas no PARU e no PAICD. Desta forma, e sempre numa lógica de integração e complementaridade, pretende executar as seguintes ações:

- **"SEIA - PORTA DA ESTRELA"**: Criação de plataforma de estacionamento incluindo os acessos verticais e horizontais, paragem de veículos de transporte público, instalações logísticas e serviços complementares (estação bicicletas, WC, Bilheteira, Centro de Informações). Contribuirá para a diminuição das deslocações em transporte particular e individual, e consequentemente no volume de emissões dos gases com efeito estufa.
- **"CAMINHOS DA VILA"**: A requalificação dos "caminhos da vila" será feita com base nas infraestruturas pedonais existentes, requalificando-as para uso pedonal/clicável e ligando as várias áreas da cidade geradoras de movimentos pendulares mais intensos (centro histórico, áreas residenciais, escolares, serviços públicos).
- **"ECOTICKET"**: Projeto com o qual se pretende desenvolver um sistema tarifário integrado e de informação em tempo real do sistema de transportes público multimodal. Inclui o desenvolvimento do sistema e a sua operacionalização.
- **"VAI E VEM"**: Pretende-se alargar a atual oferta de serviço de transporte urbano. Atualmente o Município realiza um serviço de transporte urbano público numa carreira com percurso circular entre Seia e São Romão. Pretende-se aumentar a área de cobertura dentro da malha urbana de Seia e São Romão bem como estender o serviço às áreas residenciais periféricas. A ação inclui investimentos em infraestruturas e equipamentos e no sistema de gestão e bilhética. Poderá haver lugar a contratualização de serviço com outros operadores de transporte.
- **"SEIA ACESSIVEL"**: Com base nos diagnóstico e propostas de intervenção do Plano de Soluções Integradas de Acessibilidade do Município de Seia, é necessária a requalificação e adaptação da rede de passeios e zonas pedonais. Dar-se-á prioridade aos eixos estruturantes da mobilidade pedonal entre polos geradores de tráfego e expandir progressivamente à totalidade da rede. A melhoria do conforto, segurança e acessibilidade da rede de percursos pedonais junto com a implementação de novas políticas de estacionamento nas zonas urbanas, permitirá o incremento das deslocações a pé, e consequente diminuição de emissões de gases com efeito estufa.
- **"MAIS PERTO"**: Tanto a cidade de Seia como a Vila de São Romão, principais centralidades do município, estão rodeadas de um conjunto de pequenos aglomerados urbanos, muito próximos (entre 1 e 5 quilómetros de distância) a partir dos quais são gerados inúmeras deslocações. Estas antigamente eram realizadas a pé, mas com a massificação do uso automóvel, os seus percursos pedestres naturais foram ficando em desuso. Pretende-se a revitalização destes percursos, através da sua requalificação e



dotando-os das infraestruturas necessárias. Integrar-se-ão numa rede de percursos pedestres "Caminhos da Vila", com 11 quilómetros de extensão, que pela sua vez tocará e provocará interligações com o sistema de transporte urbano existente "vaivém". O incremento de peões e ciclistas que utilizem os caminhos, em alternativa ao uso individual de transporte particular, contribuirá para a diminuição das deslocações em transporte particular e consequentemente nos volumes de emissões dos gases com efeito estufa.

COMPONENTES DO PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

Objectivo Estratégico Geral - Regeneração Urbana de Seia

Em consequência de opções de planeamento urbano pontuais, a implantação e construção de edifícios e a qualidade do espaço público exige uma revisão global e cuidada, pois tratam-se em muitos casos de construções que se foram somando a outras que deram origem a espaços públicos sobranceiros, residuais, que carecem de valorização, de modo a otimizar a sua função, fruição e estética.

Hoje, através da implementação de instrumentos de ação/gestão, tais como: planos, projetos, legislação específica, é possível rever e reestruturar a malha urbana.

Pretende-se intervir no edificado e no espaço urbano, no sentido de esbater o desfasamento entre as várias zonas e articular o centro da cidade com as zonas adjacentes e envolventes, promovendo a mobilidade e resolvendo questões de acessibilidade, com o intuito de promover a qualidade de vida dos munícipes e de quem nos visita.

A sobrevivência das cidades de montanha como Seia, face ao ritmo em que decorre o desenvolvimento global, remete-nos para uma seleção criteriosa de propostas que devem ser destacadas e implementadas para atenuar e resolver as problemáticas mais prementes que estão presentes no território.

Por outro lado, Seia apresenta-se como a porta de entrada da Serra da Estrela ("Seia - a Porta da Estrela"), pelo que o sistema urbano e de mobilidade ("Caminhos da Vila" e "Pracetas e Jardins") foi pensado e desenvolvido nesses termos.

Neste contexto, intervir passa por valorizar os espaços e edifícios que completam a identidade do aglomerado urbano, reforçando a coesão do território que perfaz a cidade, beneficiando a autoestima da população, a história e o património, de modo a consolidar uma base de trabalho e uma imagem coerente para o futuro.

> O objetivo principal será sempre impulsionar a REGENERAÇÃO URBANA como base transversal à sustentabilidade urbana, abordada nas mais diversas vertentes - ambiental, social, económica, patrimonial, cultural e política.

Para atingir esta meta, importa delinear objetivos estratégicos para o desenvolvimento do território urbano aqui circunscrito, propondo intervenções com base numa leitura contextualizada, recorrendo aos valores identitários e que suportam a contemporaneidade das funções da cidade e dos modos de vida atuais.

As políticas de promoção urbana têm estado sempre na retaguarda da gestão e da comunicação do processo de revitalização das "Áreas de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Seia" (ARU-CHS), da "Da Vila às Fábricas" (ARU-VF) e do 2º Centro Histórico de São Romão" (ARU-CHSR), e estão na base das atuações da Câmara Municipal, o fund-raising, o marketing, e o novo branding urbano e territorial.

Sem uma grande preocupação de destrinça, interessou neste processo de REGENERAÇÃO URBANA, delimitar o "pacote das ideias" para uma intervenção integrada e sustentável, o que nos permitiu, por um lado, distanciarmo-nos de meros conceitos de intervenção, e por outro lado, redefinir o posicionamento da cidade no contexto nacional e internacional, agindo.

> A política de reforço da competitividade urbana em Seia, traduz-se na criação e na valorização das condições que permitiram a atração, a fixação, a diversidade e a qualificação das funções económicas que venham garantir a eficiência da base produtiva urbana (e do território que funcionalmente lhe está associado) enquanto unidades integradoras da economia local/regional no contexto mais amplo da economia nacional. Este PARU, não é portanto, um ou uma soma de projetos ou de programas introduzidos num dado território, mas sim uma operação de reabilitação urbana integrada, a níveis diferenciados, como: > o desempenho económico e financeiro na regeneração urbana; > a sustentabilidade física e ambiental; e > a coesão social e cultural com promoção da inclusão.

O processo de REGENERAR desenvolver-se-á, a médio e a longo prazo, numa perspetiva de sustentabilidade das ações, articulando as oportunidades, as vantagens competitivas e um urbano cada vez mais globalizado, de expressão localizada.

Baseia-se fortemente em opportunity projects, na colaboração privado/público e na relação com a comunidade. A intervenção municipal desta operação tenderá sempre para montante dos fatores de desvitalização, de modo a promover uma intervenção sustentável. A um nível mais genérico e operacional, a abordagem do PARU de Seia integra as noções potencialmente concorrentes: renovação, reabilitação, requalificação, construindo de forma articulada para a persecução dos objetivos e princípios gerais estabelecidos pelo Acordo de Parceria e pelo Programa Operacional.

Enquadramento Estratégico Global

Desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo.

O desafio que se coloca à cidade de Seia, relaciona-se profundamente com a salvaguarda dos aspetos ambientais e, com a passagem de informação relativa à importância que os recursos intrínsecos à montanha representam para a humanidade.

Mas intervir nos espaços urbanos contidos em Seia (onde se inclui São Romão), também pressupõe proteger e promover as características dos recursos naturais como a qualidade do ar, a água potável, a diversidade de espécies, a terra fértil, como potenciais que fomentam desenvolvimento.

Em termos gerais, o desafio para alcançar esta sustentabilidade passa por implantar uma rede de transportes públicos de modo a reduzir as emissões de CO₂, ter edifícios verdes, redes inteligentes (smart grids e smart cities), controlar a qualidade do ar e da água, gerir e reciclar resíduos, preservar o meio ambiente e dinamizar ações sustentáveis.

O Município de Seia há muito que promove uma política "low-carbon", indo de encontro ao desenvolvimento do turismo de natureza sustentável. Neste enquadramento reforça-se a promoção de atividades ancestrais, que possam alavancar o setor agrícola, alimentar e do turismo. Esta consciencialização, a par com o investimento dos empresários locais, tem permitido o incremento do fabrico e comércio de produtos DOP (Saberes e Sabores, denominação de origem protegida), de produtos baixo carbono, ou de produtos da terra. Neste contexto, os espaços delimitados pelas várias ARU's, são representativos por excelência desta consciencialização ambiental, quer pelo incentivo à reabilitação urbana energeticamente eficiente, quer pela valorização de atividades ambientalmente sustentáveis, quer pela possibilidade de integrar nesta área novas atividades económicas que promovam o bem estar e que impulsionem a identidade de Seia como cidade de montanha sustentável.

Por outro lado, a área de intervenção é suscetível a fenómenos de exclusão, devidos a uma evolução demográfica desfavorável, envelhecimento da população residente e poucas condições de habitabilidade de agregados familiares com baixos rendimentos.

Tendo em conta a vocação e o empenho do Município no trabalho social, com vista a um concelho mais solidário e inclusivo, pretende-se nas ARU's, desenvolver não só operações de regeneração física e económica, mas também de regeneração social, no sentido de promover a inclusão social, combater a pobreza e a discriminação.

Objectivos Específicos de Regeneração Urbana de Seia

Empreendedorismo e Reabilitação Urbana - O LivingLab Serra da Estrela

No âmbito do processo de capacitação social e comunitário de um território onde convergem ensino de excelência com agricultura, turismo com energia, tecnologia com tradição, urbanidade com ruralidade, é legítimo à Serra da Estrela instituir-se como realidade ímpar no contexto regional, que atinge os cenários nacionais e pode propagar-se num horizonte transnacional.

É sabido que a promoção e a concentração de empresas competitivas num dado território potenciarão a sua transformação num território ainda mais competitivo e, mais ainda que, se beneficiando de externalidades positivas, tenderão simultaneamente a favorecer a atração de outras empresas e moradores, por efeito de contágio, promovendo, assim, a sua competitividade territorial.

Preconizando, assim, a orientação do território regional para a economia do conhecimento como forma de obviar às condicionantes que comumente se fazem incidir sobre os territórios de muito baixa densidade, nasceu a oportunidade de constituição do Living Lab da Serra da Estrela.

- > **Projecto de Charneira: Incubadora e co-working** - incentivar e apoiar o empreendedorismo e a geração de negócios no concelho, com foco no sector agroalimentar, turismo, desporto, cultura e saúde (reabilitando por ex. antigas fiações);
- > **Turismo e Cultura e Reabilitação Urbana** - Explorar o património cultural (aldeias de montanha, etc.) e o património simbólico do concelho e da região orientado para o turismo de montanha único.
- > **Projecto de Charneira: Residências temporárias especializadas** - criar ofertas destinadas a indivíduos ou grupos que se instalam temporariamente em Seia (reabilitando imóveis vagos nas ARU's), no âmbito de ações específicas que decorram no concelho ou região;
- > **Desporto e Natureza e Reabilitação Urbana** - Promover hábitos desportivos generalizados, em particular os jovens e a população sénior, com vista a divulgar e valorizar os recursos naturais e culturais de Seia e da região. Explorar as atividades ao ar livre numa perspetiva de constante descoberta da natureza e sua preservação.
- > **Projecto de Charneira: Co-housing village** - disponibilizar uma oferta diferenciadora ao nível do turismo, numa lógica sustentável e de partilha de infraestruturas e serviços, ancorada nos centros históricos de Seia e São Romão.
- > **Saúde e Bem-estar e Reabilitação Urbana** - Proporcionar o desenvolvimento integrado e saudável da população de Seia, em particular as crianças, os idosos e as comunidades

35 / 72

desfavorecidas, com vista a prevenir situações de risco, em articulação com os vários serviços, IPSS, projetos e recursos existentes na comunidade.

> **Projecto de Charneira: Hotel Horizontal no Centro Histórico** - disponibilizar uma oferta diferenciadora ao nível do turismo, numa lógica sustentável e de partilha de infraestruturas e serviços, ancorada nas vivências tradicionais, reabilitando imóveis vagos nas ARU.

> **Agroindústria e Reabilitação Urbana** - Aumentar a competitividade e especialização neste sector, através da adoção de novos modelos de empreendedorismo e investimento voltados para o sector primário, para os produtos regionais e indústrias transformadoras.

> **Projecto de Charneira: Pólo de investigação** - promover a investigação na procura de novos produtos e serviços ligados aos factores endógenos locais, associado à natureza e biodiversidade, ambiente e sustentabilidade. O CISE - Centro de Interpretação da Serra da Estrela, já estabelecido no território, apresenta-se como a estrutura ideal.

A ambição para o Plano de Ação de Regeneração Urbana pretende afirmar a cidade como protagonista de desenvolvimento socioeconómico, cultural e urbanístico, não deixando de se perfilar numa posição de destaque do ponto de vista turístico, como Cidade de Montanha, que detém capacidade de resposta nas mais diversas vertentes.

Neste contexto, a zona de intervenção delimitada para o efeito, estabelece correlações entre os espaços da cidade enquanto território vivificado, abarcando os seus aspetos sociais, económicos, culturais, de modo a promover o enquadramento territorial e o empreendedorismo como um dos fatores de sustentabilidade ambiental. A revitalização destas áreas de intervenção para além de pretender melhorar aspetos físicos, como a intervenção no património construído ou a melhoria da acessibilidade, compreende porém a interação com vários atores que operam no território e que englobam aspetos humanos, como a inclusão social, a igualdade ou a solidariedade, no sentido de atenuar diferenças entre camadas sociais, culturas e gerações.

A Regeneração Urbana engloba um processo que compreende a cooperação entre entidades, neste contexto, a cooperação estabelece-se entre o Município e diversos parceiros: Proprietários de Imóveis, Promotores Imobiliários, Construtores Cívicos, Associações e Coletividades locais, IPSS's, Autarquias locais, entre outros atores que possam contribuir para o sucesso da presente estratégia.

MODELO HABITACIONAL

Da análise das áreas livres e consolidadas dos perímetros urbanos estabelecidos originariamente pelo PDM1997, resulta em termos concelhios, que aproximadamente 40% da área dos atuais perímetros urbanos na altura delimitados não registaram qualquer ato de urbanização ou edificação.

Tal resulta da inexistência de procura para edifícios de habitação em zonas distantes do centro urbano, e igualmente do desincentivo para a construção de imóveis em zona de expansão tendo em consideração os custos de infraestruturação.

Este fato observa relação direta, quer com a ausência de uma dinâmica significativa de urbanização/edificação, quer com factores extrínsecos, estando estes relacionados com as restrições de disponibilização dos solos para a urbanização/edificação dos respectivos proprietários. Nesta perspectiva, da área resultante da definição do limite do perímetro urbano não resulta efectivamente a definição de uma disponibilidade real de solo urbanizável/edificável mas apenas, em inúmeras circunstâncias, uma mera possibilidade de urbanização ou edificação.

A evolução e crescimento urbano concelhio analisado nas suas variáveis bases, nomeadamente ao nível da população, famílias, alojamentos e edifícios, regista dinâmicas antagónicas (cfr. Quadro 1 do Anexo 1 - Modelo Habitacional), associando-se ao declínio que se tem vindo a verificar no território concelhio ao longo dos últimos 30 anos um registo efectivo de crescimento de parque edificado e habitacional.

Tal ocorrência resulta também de um fenómeno que havia sido já identificado no âmbito dos estudos de caracterização do território concelhio, e do qual resultou a identificação da existência de um significativo número de alojamentos não utilizados enquanto residência habitual (cfr. Quadros 2 do Anexo 1-Modelo Habitacional). Em rigor, apenas 54 % do total dos alojamentos existentes no concelho se encontram ocupados e assumem um estatuto de residência habitual.

Neste enquadramento torna-se essencial criar as condições para devolver estes alojamentos ao mercado, tendo em vista o seu aproveitamento económico. Existindo 2820 alojamentos vagos (em todo o Concelho), dos quais 135 estão localizados nas 3 ARU (Centro Histórico de Seia, da Vila às Fábricas e São Romão), torna-se uma prioridade a sua optimização em sede de utilização. Não existindo condições de mercado para esse aproveitamento, será política municipal a criação de novos mercados susceptíveis de recepção dos mesmos (como explicaremos infra -Bolsa de Imóveis). A percepção de tais fatos é de

37 / 72

resto visível em inúmeras situações de abandono e degradação de edifícios.

Conforme se pode constatar através da leitura e análise da informação constante do quadro apresentado, o parque habitacional concelhio apresenta-se composto por 31% de alojamentos com data de construção anterior a 1960, ou seja, com mais de 50 anos, sendo que estes edifícios representam 59% do total dos alojamentos vagos (cfr.Quadros 3 do Anexo 1-Modelo Habitacional).

A análise desenvolvida em torno do estado de conservação do edificado, tendo em consideração os dados estatísticos disponibilizados pelos Censos de 2011, permite concluir que a situação do parque edificado no concelho de Seia é um pouco mais grave do que o que se verifica na Região Centro e no Continente, no que diz respeito aos imóveis que necessitam de grandes reparações (11,62% contra 10,49% e 10,06% respectivamente) e que se encontram muito degradados (2,01% contra 1,74% e 1,67% respectivamente) – (cfr.Quadros 4 do Anexo 1-Modelo Habitacional).

É portanto essencial desenvolver um processo de reabilitação urbana que melhore significativamente o estado geral do edificado tendo em vista a inclusão destes edifícios no mercado. Concentrando-se estes imóveis nas ARU delimitadas, é prioridade crítica o desenvolvimento de um procedimento de regeneração física/económica e social que crie as condições necessárias à recuperação do edificado.

Numa população como a existente nas ARU delimitadas, com menores rendimentos, seria natural a procura de habitações em regime de arrendamento que permitissem taxas de despesa em habitação menores do que no acesso à propriedade.

A questão que se coloca em Portugal, no geral e em Seia em particular, é menos a da acessibilidade das rendas, do que a acessibilidade quantitativa de disponibilidade do alojamento em arrendamento. Acessibilidade ao mercado de arrendamento em Seia e São Romão

A concretização de uma política de habitação para as ARU delimitadas que privilegie os grupos com menores rendimentos implica, necessariamente, a definição de um limiar de acessibilidade ao mercado de habitação, que traduza o rendimento abaixo do qual as famílias não conseguem aceder ao mercado privado.

O cálculo da acessibilidade à habitação pode ser efetuado de diversas formas, envolvendo normalmente um conjunto de variáveis - preços mínimos de aquisição ou de arrendamento, rendimentos das famílias, número de fogos disponíveis no mercado, número de agregados familiares - que, inexplicavelmente, os sistemas estatísticos nacionais não acompanham de forma regular.

Da análise da variação dos preços da habitação no concelho de Seia, constatou-se, como seria de esperar, que as diferenças de preços são de tal modo significativas, que se justifica encontrar limiares regionais e municipais.

Assim, o Modelo Habitacional do PEDUS de Seia, propõe a criação de uma BOLSA DE ARRENDAMENTO URBANO A PREÇOS REGULADOS, dando uma resposta integrada a todas as Prioridades de Investimento (4.5, 6.5 e 9.8) e cumprindo os seguintes princípios:

1-Prioridade de Investimento 4.5+6.5 |Intervenção municipal

- a) Contiguidade territorial geradora de dinâmicas "em cadeia" - impactos intermunicipais;
- b) Otimização e articulação de competências técnicas;
- c) Regulação de mercado através da oferta.

2-Prioridade de Investimento 4.5+6.5+ .8 |Incentivo à mobilidade, Melhorar o Ambiente Urbano:

- a) Espacial intra e inter municipal;
- b) Entre diferentes tipos de promoção habitacional;
- c) Intra-parque público.

3-Prioridade de Investimento 4.5 e 9.8 | Optimização dos recursos existentes:

- a) Património edificado: fogos ocupados subdimensionados ou desajustados + fogos vagos;
- b) Agilização dos mecanismos de controlo dos direitos de "subsidição";
- c) Possibilidade de criação de fundos de investimento imobiliário.

4- Prioridade de Investimento -6.5+9.8 |Articulação/concertação com outras políticas públicas - identificação clara dos pontos de intersecção de modo a evitar propostas demasiado generalistas e abstratas:

- a) Segurança social: harmonização dos critérios de providência/subsidiariedade social coordenação dos apoios para evitar sobreposições (em articulação com o princípio 3);
- b) Política de Solos / ordenamento e gestão integrada e sustentada do território e cidades (em articulação com os princípios 1 e 2);
- c) Justiça (reabilitação e arrendamento);
- d) Emprego (em articulação com o princípio 2);
- e) Fiscal: implementação de instrumentos de discriminação positiva ou negativa.

Para a execução desta operação, propõe-se, por parte da Agência Municipal de Gestão Urbana Avançada (cfr. Modelo de Governação do PEDU de Seia), a criação de mecanismos de investimento coletivo (em sede de "IFRRU - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas"), aos quais os proprietários interessados poderão recorrer, de modo a verem reabilitados os seus imóveis, cuja finalidade será sempre o arrendamento urbano.

Neste contexto, nas ARU delimitadas, foram já identificados 55 edifícios actualmente vagos (de propriedade privada, desocupados e/ou devolutos e/ou ruína), que após reabilitação/adaptação, podem vir a disponibilizar 135 alojamentos (cfr. Anexos 2 e 3_Modelo Habitacional), cujas características estruturais e arquitetónicas são passíveis de afetar à Bolsa de Arrendamento Urbano (55 edifícios=135 alojamentos=9 497,38m² reabilitados e colocados no mercado de arrendamento).

A afectação destes imóveis à referida Bolsa de Arrendamento poderá ser efetuada por diversas vias, consoante seja a solução adotada para o financiamento:

- a) caso exista a possibilidade de financiamento direto de imóveis privados, o município ou a Agência Municipal, poderão organizar o sistema coletivo tendo em vista a otimização das condições do empréstimo e a redução dos custos da intervenção;
- b) caso o financiamento beneficie unicamente imóveis públicos, ponderar-se-ão:
 - i) mecanismos voluntários de cedência dos imóveis ao município, que acarretará as funções de gestão da operação, com partilha dos resultados com o privado parceiro da operação;
 - ii) mecanismos mistos de financiamento em que o IHRU financia imóveis públicos e a banca privada financia os imóveis privados. O facto de existir uma carteira compósita de financiamento minimizará o risco, reduzindo os custos de financiamento.

MODELO ECONÓMICO

I - O modelo económico de base assenta num Imperativo de auto sustentabilidade financeira.

As intervenções adotadas para as ARU de Seia, Seia da Vila às Fábricas e São Romão assentam num pressuposto de sustentabilidade financeira endógena. Nesses termos, a intervenção de reabilitação/regeneração urbana proposta deverá ser financiada por fluxos financeiros susceptíveis de extração na própria área de reabilitação urbana, não dependendo intrinsecamente da ação de qualquer fluxo de financiamento público, pelo menos no sentido tradicional do termo. A intervenção será tendencialmente auto-sustentável do ponto de vista financeiro, pelo menos na parte referente aos imóveis privados, assentando num modelo de fundo de capitalização, onde o instrumento financeiro é crucial para a eliminação de barreiras ao financiamento bancário tradicional.

Assim, os projectos que se submetem nesta candidatura a financiamento público a fundo perdido assentam intrinsecamente a intervenções de charneira, onde a rentabilidade financeira não é susceptível de ser alcançada, tendo em consideração os interesses em prossecução: intervenção na área da mobilidade em bens públicos; intervenção em inclusão social; intervenção em áreas imateriais ("Sabores e Saberes") diferenciadores e potenciadores do investimento empresarial em Seia, mas insusceptíveis de recuperação financeira imediata.

- Opções Estratégicas na óptica de um modelo de financiamento tripartido.

Atendendo aos constrangimentos sociais das áreas em causa, qualquer intuito de realização de mais-valias imobiliárias gratuitas seria imoral e atentatório do espírito que deve nortear as intervenções urbanísticas desenvolvidas no âmbito de uma reabilitação urbana. Assim, quando falamos em reabilitação há que ter em conta a conjugação de duas valências essenciais que assentam, por si só, em dois pressupostos:

- 1.º - Uma lógica de recuperação do espaço urbano e desenvolvimento social (reabilitação integrada e inclusiva);
- 2.º - Uma lógica de geração de lucros essenciais para a auto-sustentação do projeto e para a remuneração dos capitais investidos (reabilitação auto-sustentada).

MODELOS DE FINANCIAMENTO

Neste âmbito, deverá um modelo misto de financiamento da operação, quer com a intervenção de um promotor com competência da regulação do mercado imobiliário quer através da criação de uma Rede de Parcerias Público-Privadas, por via da criação de um modelo de governação que acentua a coordenação entre os sectores públicos e privados para a promoção e desenvolvimento de projetos de reabilitação urbana e que conciliam os dois tipos de interesses. No entanto, e em termos de sustentabilidade da operação a realizar nas ARU's, os fluxos financeiros decorrentes de construção nova deverão ser necessariamente aplicados na angariação de recursos financeiros para a ação de reabilitação. Esta solidariedade/comunicabilidade financeira poderá ser efetuada intra-ARU, inter-ARU ou mesmo, inter- territorial, das seguintes formas:

Primeiro Nível de Financiamento - Ação Privada - Proprietários dos Imóveis para a Execução da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática das ARU de Seia e São Romão - Bolsa de Arrendamento - Instrumento Financeiro

Será exigido um esforço financeiro na reabilitação dos imóveis localizados nas ARU, por parte dos seus proprietários, mas que face ao levantamento socioeconómico efetuado, não poderá aproximar-se do valor de mercado, dado que o tecido social tem fraca capacidade financeira. Neste caso será necessária a comparticipação financeira de uma entidade operacional pública na óptica do instrumento financeiro de capitalização.

Nesta perspectiva, poderá ser desenvolvida uma ação privada de reabilitação individual, mas coordenada a nível global pela Agência Municipal, maxime, por via do PARU, ou uma ação privada coletiva, por via da criação de uma associação de proprietários. A intervenção pública limitar-se-á, neste nível, ao papel regulador e orientador do mercado.

Segundo Nível de Financiamento - Fundos provenientes da Promoção Imobiliária (dos proprietários atuais ou de parceiros) - Ação Mista - Parcerias Público-Privadas para a Execução da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática das ARU's.

As ARU de Seia e São Romão são relativamente apetecíveis da perspetiva imobiliária. Nesta perspetiva,

a Câmara Municipal de Seia poderá desenvolver ações de expropriação de determinados imóveis e aí negociar a reabilitação com o promotor/regulador (ou colocar esses imóveis no mercado).

Note-se que as mais-valias fundiárias realizadas serão integralmente reinvestidas na realização das diversas operações de reconversão urbanística. Já que os terrenos serão valorizados tendo em consideração a melhoria da qualidade urbanística das ARU, o que legitima a sua cobrança por parte do organismo operacional.

Neste nível, para além do papel regulador e orientador, a ação pública deverá fomentar a criação das parcerias, tendo em vista a catalisação dos investimentos e a convergência de interesses, nos diversos sectores de atividade económica.

Terceiro Nível de Financiamento - Ação Pública - Instrumentos de Financiamento Público Inovadores para a Execução da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática das ARU.

Quando se fala em auto-sustentabilidade do PARU de Seia, e na desnecessidade de financiamento público da mesma, tal não significa que a intervenção pública seja totalmente desprezada. Efetivamente, não se poderá esquecer que existe um interesse público da coletividade na reabilitação de edificado e espaço público, na criação de uma rede de mobilidade sustentável ou na inclusão social de populações desfavorecidas. No entanto, e sem prejuízo dos fundos disponíveis para o efeito, as entidades públicas, nomeadamente a Câmara Municipal de Seia, irá utilizar de forma inovadora os instrumentos que tem ao seu dispor no sentido do apoio a esta ação de reabilitação, sem que venha a ser necessário despendar qualquer recurso público adicional.

Vejamos:

Financiamento dos Espaços Públicos e das Infraestruturas Essenciais por via da Transferência de Fundos Perequativos incidentes sobre construção nova. A relação jurídica subjacente a uma taxa encontra-se estruturalmente assente na prestação de utilidades concretas, determinadas ou determináveis a favor do sujeito passivo e materialmente assente no princípio da proporcionalidade ou equivalência jurídica. Nestes termos, as taxas podem ter, além das óbvias e necessárias finalidades financeiras, outras finalidades selecionadas pelo legislador de entre o universo de fins possíveis das receitas coactivas, compatíveis com o princípio do Estado Social de Direito.

Essas finalidades extra-reditícias dentro das ARU de Seia e São Romão irão passar por: 1-inserção de padrões de eficiência nos mercados (superação de falhas de mercado - "Criação da Bolsa de Arrendamento", "Mercado de Sabores e Saberes Tradicionais"); 2-orientação de comportamentos (promoção do empreendedorismo com base nos sabores e saberes tradicionais, turismo de natureza, entre outros), e, finalmente, 3-fornecimento de determinados bens essenciais a "preços" inferiores aos praticados em circunstâncias normais pelo mercado (fornecimento de bens semi-públicos), promovendo a inclusão social dos grupos desfavorecidos.

No entanto, os fins genéricos de promoção da justiça social e de aumento do nível de Bem-Estar Social, obrigou à adoção de soluções de financiamento economicamente eficientes, não se encontrando estabelecida neste PEDUS uma hierarquia rígida entre a função financeira e as funções não financeiras.

Assim, e na sequência do referido no PDM de Seia, e do constante na nova Lei de Bases do Solo e do Ordenamento do Território, o regime das taxas urbanísticas da Câmara Municipal de Seia será devidamente alterado, de modo a adotar uma lógica assente no princípio da equivalência restrita-recuperação dos custos de infraestruturação urbanística-ora, esta perspetiva vai desfavorecer a construção nova face à reabilitação do edificado. No caso concreto das presentes ARU, existem áreas de expansão urbanística nas proximidades. Ora, a tributação aditivada dessa nova construção irá servir para financiar a ação da Câmara Municipal dentro da Área de Reabilitação Urbana.

Desta forma, além de se combater a especulação imobiliária e se promover a ocupação de zonas da cidade devidamente consolidadas e dotadas de infraestruturas urbanas, em detrimento do alargamento dos limites urbanos que exigem cada vez mais investimentos públicos que atualmente são inimportáveis, arrecadar-se-ão recursos significativos que serão aplicados na revitalização das ARU de Seia e São Romão. Esta opção insere-se tipicamente no âmbito da previsão constante no n.º 4 do artigo 62.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio (Lei de Bases da Política de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo, onde se refere que "os municípios devem constituir um fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística, ao qual são afetas receitas resultante da redistribuição de mais-valias, com vista a promover a reabilitação urbana (.)"

Utilização de Mecanismos Perequativos na Compensação dos Proprietários de Imóveis situados dentro da Área de Reabilitação Urbana como forma de

financiamento do PARU

Nas áreas onde os constrangimentos construtivos são mais intensos que os que resultariam do nível de edificabilidade média decorrente do PDM de Seia, serão estabelecidos mecanismos de perequação eficientes, onde áreas com maior intensidade construtiva compensam efetivamente as zonas com menor capacidade de edificação. Assim, a perequação de benefícios ou encargos não assume qualquer veste de privilégio ou benesse, ou de custo ou encargo, antes se constituindo como um direito fundamental dos cidadãos diretamente baseado no princípio constitucional da igualdade económica.

Nesta perspetiva, os proprietários que, nos termos de um plano, foram "premiados" com um direito edificatório superior à média prevista no plano devem compensar os proprietários que suportam um direito edificatório inferior à média, na medida da diferença.

A Câmara Municipal de Seia aparecerá, nestas operações, como um mero mediador/executor destas operações. Note-se que qualquer opção a este propósito é parte integrante deste PARU, permitindo a canalização de recursos para os proprietários sujeitos a condicionalismos construtivos.

Disponibilidade orçamentais do município de Seia

Nos termos da Grandes Opções do Plano do Município de Seia, o orçamento de Seia dispõem de €250 000,00 anuais para a comparticipação dos projetos de intervenção do PEDU de Seia. (em anexo)

REGRAS E CRITÉRIOS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E ARQUEOLÓGICO

A preservação e valorização dos elementos patrimoniais existentes nas ARU revelam-se como sendo de elevada importância para a valorização do território, vetor estratégico que tem vindo a ser assumido pelo município num contexto de promoção do concelho.

Para além dos elementos patrimoniais classificados e em vias de classificação, o concelho de Seia apresenta igualmente um significativo conjunto de elementos de património arquitetónico referenciado, os quais fazem parte integrante inventário do património cultural arquitetónico concelhio (património construído), cuja identificação observa conformidade com o constante no Anexo II ao Regulamento do PDM de Seia e com o que se encontra representado na Planta de Ordenamento - Elementos Patrimoniais.

Estes bens imóveis de interesse patrimonial, que não integram a lista dos bens classificados nas categorias definidas na Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural, compreendem elementos patrimoniais de significância relevante para o Município e para as comunidades locais onde se inserem, designadamente pelo seu interesse, religioso, simbólico, histórico, arquitetónico, urbanístico ou paisagístico.

Regime: Os imóveis que observam um estatuto de outros bens imóveis de interesse patrimonial são os incluídos no inventário do património cultural arquitetónico concelhio, neles se admitindo a realização de obras de alteração, conservação e ampliação, desde que aprovadas pela Câmara Municipal e que não desvirtuem as características arquitetónicas do existente. Nos projetos das obras referidas deve ter-se em conta: a) A preservação do carácter e dos elementos determinantes que constituem a imagem e identidade dos edifícios; b) O condicionamento da transformação do espaço que se desenvolve na sua envolvente; c) A valorização através de ações materiais e imateriais.

Património Arqueológico - Classificado ou em vias de classificação

São definidos como elementos arqueológico de interesse patrimonial todos os bens ou outros indícios da evolução do homem no território concelhio e sua relação com o meio ambiente, quer integre depósitos

estratificados, estruturas, construções e agrupamentos arquitetónicos, quer sejam imóveis, conservados no solo, subsolo ou em meio submerso. Consideram-se como elementos arqueológico de interesse patrimonial os elementos que se identificam no Anexo III ao Regulamento do PDM de Seia, estando estes igualmente representados na Planta de Ordenamento - Elementos Patrimoniais e na Planta de Condicionantes. São ainda consideradas como zonas de potencial arqueológico todas as áreas envolventes das igrejas, capelas, mosteiros e santuários, não classificadas e de construção anterior ao século XIX, num perímetro de 50 metros.

Regime: Nos locais associados aos elementos arqueológicos de interesse patrimonial a que alude o artigo anterior, todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização, obras de reconstrução, trabalhos de remodelação de terrenos e trabalhos de revolvimento ou remoção de solos, ou corte de árvores e com exceção da atividade agrícola, ficam condicionados à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor. Inventário

Enquanto fonte da memória coletiva e instrumento de estudo histórico e científico, o património arqueológico é constituído por todos os vestígios, bens e outros indícios da existência do homem no passado, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade e a sua relação com o ambiente e cuja principal fonte de informação resulta de escavações, de descobertas e de outros métodos de pesquisa relacionados com o homem e o ambiente que o rodeia.

No processo de delimitação das ARU's foram devidamente identificados o Património Registado no Inventário Municipal, os quais se pretende proteger e potenciar.

COMPONENTES DO PLANO DE AÇÃO INTEGRADA PARA AS COMUNIDADES

DESAVORECIDAS

As componentes do PAICD focam-se nas principais problemáticas territoriais e sócio económicas de Seia baseadas no despovoamento, no envelhecimento populacional e nas comunidades desfavorecidas que se dispersam no espaço urbano com núcleos de construção precária e /ou com condições de habitabilidade e conforto deficitárias que conduzem a constrangimentos no que diz respeito ao desenvolvimento territorial.

O êxodo de população para outros lugares, iniciada em meados do século XX e que neste momento continua em progressão, conduz a diversas problemáticas, mais concretamente de ordem económica, social e urbana. Neste enquadramento, acentuam-se desequilíbrios na distribuição espacial da população, que conduzem à configuração atual da estrutura da rede urbana.

Sublinhamos que o PEDU é um instrumento de intervenção territorial que compreende três planos com várias áreas de atuação - PMUS, PARU e PAICD - que permitirá criar condições para se estruturar uma estratégia de regeneração urbana para Seia e São Romão, com repercussão ao nível do desenvolvimento do Concelho e da Região de Montanha.

Neste contexto, importa atenuar fenómenos como o abandono de imóveis, que por sua vez se tem intensificado dado o envelhecimento populacional e o número de pessoas que se move para outras zonas do país e do mundo, mas também importa salientar que aos poucos o investimento privado incide com maior expressividade na reabilitação de imóveis existentes.

Deste modo, criar melhores condições de habitabilidade e melhores condições de vida para a população desfavorecida permite reestruturar áreas urbanas ambientalmente degradadas.

A análise do território permite-nos identificar e subdividir as principais problemáticas inerentes às comunidades desfavorecidas:

- a) Enquadramento demográfico: envelhecimento, êxodo e diminuição de população jovem;
- b) Enquadramento económico: desemprego, diminuição da produtividade e competitividade face ao mercado;
- c) Enquadramento sociocultural: exclusão social, minorias sociais, crise económica, depreciação da

identidade local, degradação da imagem dos lugares.

Em síntese, o PAICD deverá focar-se na revitalização dos espaços urbanos que tendem a desertificar a curto prazo - como o Centro Histórico de Seia e São Romão - e revestir-se de soluções de natureza diversa, desde a regeneração dos espaços edificados (públicos e privados) passando pelos aspetos económicos até às vivências culturais.

Neste enquadramento, importa estruturar soluções que conduzam a ações transversais ao desenvolvimento socioeconómico do território, tais como:

- a) Repovoar e estabelecer equilíbrio na densidade demográfica das várias partes dos aglomerados urbanos. Trazer novas gerações para os aglomerados rurais, combater o envelhecimento da população e a consequente desertificação, através de concessão de vantagens, nomeadamente fiscais;
- b) Fomentar políticas que retardem o declínio demográfico de modo a atrair novos residentes, desenvolver e melhorar cuidados de saúde e educação para a infância;
- c) Atenuar fragilidades sociais existentes na comunidade, fomentando a integração social das populações das comunidades desfavorecidas, moderando problemas de segurança e de marginalidade;
- d) Criar emprego, diversificar o mercado de trabalho, formar competências e mão-de-obra qualificada, que consequentemente irá impulsionar os restantes setores económicos e o desenvolvimento social;
- e) Ampliar a realização de eventos que podem integrar novos públicos (turistas) e habitantes, mesmo que seja sazonalmente, com particular incidência nos eventos desportivos ou outros, como festas, feiras e romarias;

Para entendermos a cidade ou a vila, temos também de conhecer os seus territórios. De acordo com o definido nos instrumentos de planeamento e estratégia de promoção do desenvolvimento social do Concelho de Seia, o trabalho em rede, a maximização de todas as sinergias da sociedade civil e das instituições territoriais constituem a chave para redução de desigualdades e problemáticas, a promoção da cidadania ativa e a melhoria da qualidade de vida e bem-estar.

A intervenção comunitária pode ser construída a partir do trabalho cumulativo de várias ações com diversos grupos no âmbito de um território desfavorecido e estigmatizado, onde a participação e o trabalho transversal, em prol do objetivo comum constitui o sucesso das cidades e dos concelhos

sustentáveis, empreendedores e inclusivos.

No diagnóstico social do concelho foram ainda identificados contextos familiares problemáticos nos quais se destacavam pais e/ou famílias com história de consumos e de comportamentos delinquentes, relações familiares com fracos vínculos afetivo, falta de acompanhamento e supervisão parental, estilo educativo marcado pela ausência de regras (desmotivação, falta de autorregulação, falta de empenho, ausência dos pais na vida escolar dos filhos, discurso interno desmotivante, ansiedade dos pais, dificuldade em estabelecer regras e limites), fraca ligação à escola e baixas expectativas em relação ao seu projeto de vida, desocupação dos tempos livres, absentismo e/ou insucesso escolar, desvalorização das respostas educativas existentes fora do ensino dito regular e dificuldade em ajustar as respostas de formação aos interesses dos alunos, pouca articulação entre a oferta de cursos profissionais e o mercado de trabalho e as potencialidades locais, consumos por parte dos jovens, indisciplina, agressividade e violência (em meio escolar e redes sociais), más condições de habitabilidade, ao nível das habitações das famílias (RSI), maior exigência de serviços por parte das famílias, Insuficiente responsabilidade familiar e insuficiente formação parental, violência nos idosos dificuldades na marcação da consulta ao médico de família, prevalência de doenças mentais, demências e violência doméstica.

Neste sentido pretende-se uma tipologia de intervenção assente no modelo de proximidade, com o intuito de mudança, auxiliando cada pessoa a tomar consciência do seu problema, definindo objetivos a alcançar para promover a capacitação e o empoderamento, respeitando sempre o princípio da autodeterminação, da capacidade de decisão do indivíduo. Pelo que toda e qualquer intervenção física em edificações e espaços públicos, deverá incluir as comunidades nos processos participativos, remodelando processos no sentido de incorporar novas diretrizes para promoção de estilos de vida ativos, sustentáveis e inclusivos às gerações. No sentido de dar resposta a todas as problemáticas acima enumeradas, elencaram-se então uma série de ações que pretendem criar soluções que sejam transversais a toda a comunidade.

Estas ações a operacionalizar no território urbano permitem criar espaços de convívio intergeracionais e multiculturais no sentido de trazer para o espaço público população e convivência.

Vivificar o espaço público e criar espaços e programas de apoio à população permite também chegar mais perto das comunidades mais desfavorecidas e é neste sentido que se pretende atuar utilizando uma série de "ferramentas" que abaixo se descrevem que possibilitam o desenvolvimento de uma política social para o território, de acordo com o previsto no Plano de Desenvolvimento Social do Município de Seia. Assim se descrevem:

- i) Reabilitação do Parque Municipal e espaços Públicos (intervenção especificada no âmbito do PARU e PMUS);
- ii) iCapacitar rumo ao PAE (Procura ativa de emprego) em parceria com o CLDS;
- iii) 3G Cheque On Job (Promover durante 9 meses, para jovens dos 18 aos 30 anos percurso de aprendizagem de artes e ofícios na área da carpintaria, mecânica, jardinagem, silvicultura, pastorícia, calcetaria);
- iv) Agência das Gerações (Promoção da capacidade de cada indivíduo intervir no seu bairro, na sua rua, na sua cidade, no mundo, Desenvolver as interações intergeracionais,
- v) Desenvolver ateliers pontuais dinamizados por pensionistas, jovens e intercâmbios intergeracionais);
- vi) Entrelaços (Otimização da plataforma informática, Promoção da comunicação e trabalho em rede, Partilha de boas práticas);
- vii) Passaporte Trabalho (Promover a motivação escolar, Envolvimento dos agentes educativos, Orientação Vocacional);
- viii) Mês Juventude (Promoção de competências sociais e criatividade);
- ix) Férias Ocupadas (Desenvolvimento de programas inclusivos e de mentoring direcionado a crianças e jovens para promoção de valores, competências sociais, cidadania e inclusão das diferenças);
- x) Levantamento dos recursos e necessidades da comunidade que vive nos Bairro desfavorecidos;
- xi) Ações de animação comunitária;
- xii) Ações de promoção da cidadania;
- xiii) Ações que estimulem a coesão social, o sentimento de pertença e identidade comunitária (local) e o empowerment da comunidade (criação de uma Associação de Moradores; promoção de eventos que reforcem vivências e tradições locais);
- xiv) Ações de intervenção socioeconómica e psicossocial - atendimento/ esclarecimentos e encaminhamento social (facilitação do acesso à informação e serviços de apoio social); xv) Acompanhamento psicológico, educação parental;
- xv) Bio-Horto 3G em parceria com CLDS 3G;
- xvi) Fruta 3G em parceria com CLDS 3G; xviii) Atividades ocupacionais (ex: desporto, música, trabalhos manuais, informática, visitas culturais, etc.);
- xvii) Ações que visem a melhoria das relações de vizinhança e redução do isolamento social; xx) Ações de promoção da saúde, prevenção de doenças e fatores de risco que envolvam todas as entidades próximas do espaço envolvente;

- xviii) Pro- Futuro em parceria com CLDS 3G;
- xix) GRIIC em parceria com CLDS 3G;
- xx) The first Project em parceria com CLDS 3G;
- xxi) Focus Família em parceria com CLDS 3G;
- xxii) Jogos sem fronteiras Intergeracional;
- xxiii) Viver Feliz, saber Agir Melhor em parceria com CLDS 3G.

Estas ações que visam desenvolver projetos em todas as áreas e dar resposta a todas as problemáticas não são indissociáveis da resolução dos problemas que no âmbito do PEDU pretendemos focar, tais como:

- Programa III - Programa de Integração da Comunidade Cigana (PI 9.8 e PI 9.1)

Este projeto visa, na sequência do Diagnóstico Social, promover a requalificação das condições habitacionais da comunidade cigana, promovendo a inclusão social da comunidade através de ações integradas de regeneração física, económica e social, de forma a combater o acentuar da segregação territorial e a exclusão social, que conduzem a situações críticas de insucesso e abandono escolar, criminalidade e delinquência, escassa atividade económica e de pobreza.

Pretende-se que neste território urbano mais vulnerável desenvolver uma abordagem de desenvolvimento social focada no grupo-alvo das comunidades ciganas assente na prevenção, capacitação, formação, apoio, acompanhamento e intervenção social, com os parceiros locais.

A área urbana a que corresponde a zona ocupada pelo "Bairro" da comunidade cigana em São Romão subdivide-se por vários espaços, onde se acumulam barracas ocupadas por 19 famílias e aproximadamente 70 indivíduos.

Estes núcleos de barracas e edifícios clandestinos, muitos inacabados, acabam por constituir na área urbana espaços bastante críticos do ponto de vista social, físico e ambiental.

As construções, na sua maioria apresentam estruturas débeis em madeira e chapas metálicas, onde as infraestruturas básicas (água e luz) são inexistentes ou obtidas temporariamente de forma ilícita.

Mais recentemente, foram construídas diversas habitações com estrutura de betão, algumas delas sobre a via pública (no passeio). A larga maioria das "habitações" não possui as condições dignas de

salubridade e conforto.

Neste contexto, a implantação destes imóveis no terreno, foi feita de forma desordenada e sem desenho urbanístico de base, de modo a moldar regras e condições dos lotes.

Neste bairro, existem hierarquias familiares muito sólidas que dificultam o ordenamento do território, ou seja, há um ou dois elementos da comunidade que definem as regras do grupo, e esta característica de sociabilização é igualmente perceptível na implantação das "barracas" e das casas face à via de acesso ao local.

Neste contexto, a melhoria das condições de habitabilidade do Bairro têm como ponto de partida a infraestruturação do local, desde a interligação à via de acesso, passando pelas redes de água, saneamento, eletricidade, etc.

Em termos físicos pretende-se intervir com a qualificação e modernização do espaço, equipamentos e ambiente urbano.

Do ponto de vista das construções, pretende-se demolir todas as "barracas" existentes e criar incentivos municipais à requalificação ou, se necessário, à construção de casas de acordo com um projeto tipo, e que permitam melhorar claramente as condições de habitabilidade e conforto das famílias que ali residem. Decorrente deste processo de "regeneração do bairro" a integração social e a resolução de algumas problemáticas, como a criminalidade ou o abandono escolar, serão intensificadas no local com equipas de apoio social.

De destacar que o trabalho de acompanhamento social desta comunidade é realizado em articulação com vários parceiros da rede social, nomeadamente as equipas do CLDS, RSI e na escola com o desenvolvimento de turmas PIEF.

Ao longo dos anos são várias as iniciativas que os parceiros têm desenvolvido com esta comunidade, como por exemplo a formação parental, formação doméstica e o apoio e incentivo na frequência escolar dos menores.

Assim, no sentido de reforçar os esforços da Rede Local de Ação Social ao longo dos últimos anos pretende-se desenvolver um projeto de Projeto de Mediadores Municipais com a comunidade cigana do concelho, no sentido da sua integração deste publico marginalizado e prevenindo o conflito com demais

atores do território e dinamizando a mudança nas condições de habitabilidade, vivência social e integração na escola e no mercado de trabalho.

- Programa IV - Programa "Envelhecimento Ativo" (PI 9.1)

Com esta iniciativa, pretende-se promover o bem-estar físico, social e mental, com a inclusão e participação ativa dos seniores nas questões económicas, culturais, espirituais, cívicas e na definição das políticas sociais do Concelho de Seia

A população sénior dispersa-se pelo território urbano, muitas vezes em situação de isolamento, pelo que estas iniciativas pretendem dar uma resposta de sociabilização e interação entre a população sénior e as restantes camadas etárias.

Concretiza-se em iniciativas sobretudo de natureza imaterial destinadas a fomentar a participação dos idosos nas atividades cívicas, económicas e culturais da comunidade.

Pretende-se em particular dinamizar um projeto de Cultura para todos tendo como grupo alvo os idosos, visto que as práticas culturais são um incentivo à participação cidadã e um fator de inclusão e coesão social. Neste contexto, pretende-se dinamizar um conjunto alargado de iniciativas de promoção da inclusão social por via da cultura, que vão desde a dinamização de práticas artísticas por e para o grupo-alvo, até à divulgação de conteúdos digitais acessíveis, passando pela dinamização de projetos integrados de base cultural de desenvolvimento local, e, ainda, pela promoção da igualdade de oportunidades na fruição cultural.

PROGRAMA DE AÇÃO

Identificação das prioridades de investimento a mobilizar

O Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Seia traduz a resposta do município às questões mais relevantes de desenvolvimento urbano, máxime, ao nível da regeneração urbana (em geral, constante na Prioridade de Investimento 6.5), da mobilidade sustentável (Prioridade de Investimento 4.5) e da inclusão social (nos termos da Prioridade de Investimento 9.8), permitindo ao concelho percorrer os caminhos que o torne competitivo, sustentável e inclusivo. Neste quadro, adota um desígnio global de reabilitação e regeneração, assente em seis programas estratégicos fundamentais:

Programa I - "Seia - Porta da Estrela" e rede "Caminhos da Vila"

Este programa reveste uma natureza integrada no PEDU por conter medidas e objetivos que são transversais às PI 4.5., PI 6.4. e assenta num projeto estruturante de desenvolvimento urbano que traduz o aproveitamento das vantagens comparativas associadas ao fato de Seia, se constituir como porta e referência privilegiada de acesso no Parque Natural da Serra da Estrela. Neste enquadramento preconiza-se um projeto integrado que consolide e uma plataforma urbana e de mobilidade, a que designaremos "Seia - Porta da Estrela", que parte de uma iniciativa de reconversão de um "espaço vazio e degradado" no interior do centro urbano, que liga o centro histórico (ARU centro histórico) e a ARU (da vila às Fábricas).

"Seia Porta da Estrela" engloba intervenções de requalificação centradas nas questões de mobilidade, fixando aqui um "Hub de mobilidade", uma plataforma intermodal ligada a uma rede de corredores de mobilidade suave (pedonal, ciclável) a que designaremos "caminhos da vila". Também consolida uma operação de regeneração urbana e ambiental de uma área desqualificada e caracterizada por "vazios urbanos".

Este programa estratégico que inclui o "Seia Porta da Estrela" e a rede de "Caminhos da Vila" aproveita e requalifica infraestruturas existentes ligando as várias áreas da cidade geradoras de movimentos pendulares mais intensos (centro histórico, áreas residenciais, escolares, serviços públicos). Esta dimensão de intervenção insere-se na Prioridade 4.5. contribuindo para a redução das emissões de CO2 e assenta num novo paradigma de mobilidade intraurbana que privilegia os modos suaves nas deslocações de curta extensão.

A qualificação e modernização do espaço "Porta da Estrela" nas vertentes urbana, paisagística e ambiental é crucial enquanto intervenção de regeneração da cidade e em particular da sua área central e do centro histórico. A requalificação do espaço público visa suprir uma lacuna de desenvolvimento urbano da cidade que "desligou" a cidade nova das suas origens, quer em termos formais, quer em termos funcionais.

A aposta na reabilitação de espaços urbanos degradados e a redinamização de todo o centro da cidade encontra enquadramento estratégico na PI 6.5, devendo contribuir para a afirmação de Seia no contexto regional em matéria de dinamização social, económica e cultural. A referir que se incluem adicionalmente neste programa e na vertente de mobilidade um conjunto alargado de iniciativas ligadas ao "Hub de mobilidade" destinadas a alterar e a melhorar a funções de mobilidade suave e do sistema de transporte público, designadamente a concretização do projeto "Eco ticket" e o desenvolvimento da rede de transportes urbanos VAIEVEM.

Programa II - Criação de Mercados para o Desenvolvimento Económico das ARU, tendo em vista a rentabilização das ações de reabilitação privadas (PI 6.5)

Este projeto II tem como base o modelo de Bolsa de Arrendamento a Preços Regulados que visa a aplicação das verbas do Instrumento Financeiro numa ação dinâmica e integrada de reabilitação privada. Neste âmbito, o município de Seia irá, de forma proactiva e persuasiva motivar os privados proprietários de imóveis devolutos nas ARU a reabilitar e rentabilizar economicamente os seus imóveis nas áreas de intervenção.

Para que tal ocorra, é essencial que o Programa I se encontre estabelecido, e igualmente se proceda a uma dinamização das valias tradicionais de Seia, e na apresentação ao mercado daquilo que ela tem de diferente e especial. É nesse quadro que se preconiza a consolidação de projetos agregadores como o "hotel horizontal", uma rede de alojamentos de natureza turística associada aos projetos escalonados tendo em consideração a sua importância: "Rede de Mercados e Oficinas - Sabores e Saberes de Seia"; Fábricas Criativas - Smart Mountains Living Lab; Residências Temporárias Temáticas- Residências de Artistas e Residências de Investigadores; Reabilitação do Património Cultural Degradado - Biblioteca, Conservatório, Solar dos Botelhos; Pracetas e Jardins da Vila - Requalificação do Jardim Marques da Silva, do Castelo e da Praça da Misericórdia.

Programa III - Acessibilidade e Mobilidade Suave PI 4.5.

As opções de mobilidade na área central da cidade preconizadas no Programa I, tornam necessária a concretização de intervenções ao nível territorial das ARU's bem como das áreas periféricas do centro urbano, preconizando-se neste domínio a realização de intervenções de melhoria da acessibilidade e mobilidade interna no território das ARU's, bem como a requalificação de uma rede de caminhos da vila (periféricos), pedonais e cicláveis, que ligam os principais setores residenciais e de serviços da cidade e periferia ao centro urbano (Seia Porta da Estrela).

Programa IV - Reabilitação do Parque Edificado - Bolsa de Arrendamento Urbano a Preços Regulados (reabilitação de imóveis atualmente vagos) PI 6.5

Neste programa inserem-se as ações de iniciativa privada de reabilitação urbana de edifícios degradados nas ARU's, constituindo em larga medida a grande aposta de desenvolvimento urbano da cidade e inversão das tendências de abandono e degradação dos imóveis das áreas históricas, bem como de uma nova vaga de crescimento urbano menos apoiada na expansão e que privilegie a reabilitação de áreas já construídas.

Programa V - Programa de Inclusão da Comunidade Cigana (PI 9.8 e PI 9.1)

Este projeto visa, na sequência do Diagnóstico Social, promover a requalificação nas condições habitacionais e a adoção de medidas de integração social e cultural da comunidade cigana.

Programa VI - Programa "Envelhecimento Ativo" (PI 9.1)

Com esta iniciativa, pretende-se promover o bem-estar físico, social e mental, com a inclusão e participação ativa dos seniores nas questões económicas, culturais, espirituais, cívicas e na definição das políticas sociais do Concelho de Seia. Concretiza-se em iniciativas sobretudo de natureza material e imaterial destinadas a fomentar a participação e integração dos idosos nos processos cívicos, económicos e culturais da comunidade.



INVESTIMENTOS, AÇÕES E METAS

Prioridade de Investimento a Mobilizar	Fundo	Eixo/Medida do Programa Ação do	Indicador de Realização			Indicador de Resultado			Proposta de Dotação Fundo a Contratar
			Indicador	Meta 2018	Meta 2023	Indicador	Meta 2018	Meta 2023	
04.05 - 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;	FEDER	Programa I - Seia- Porta da Estrela e Caminhos da Vila	Planos de mobilidade urbana sustentável implementados	1,00	1,00	Emissão estimada dos gases com efeitos de estufa	0,00	0,00	2 082 500,00€
06.05 - A de medidas destinadas a melhorar o ambiente a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas abandonadas, incluindo zonas de a reduzir a poluição do ar a promover medidas de redução de ruído;	FEDER	Programa I - Seia- Porta da Estrela e Caminhos Vila	Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas	15000,00	40000,00	Aumento do grau de satisfação dos residentes nas áreas de intervenção	3,00	6,00	3 196 000,00€



06.05 - A adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão,) a reduzir a poluição do ar e	FEDER	Programa II - Criação de Mercados para o Desenvolvi mento Económico das ARU, tendo em vista a rentabilizaçã o da acções de reabilitação privadas	Edifícios públicos ou comercia is construíd o s ou renovado s em áreas urbanas	800,0 0	1800, 00	Aumento do grau de satisfacã o dos resident es nas áreas de intervênç ã o	3,00	6,00	3 793 125,00€
06.05 - A adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão,) a reduzir a poluição do ar e	FEDER	Programa IV - Rehabilitaçã o do parque edificado	Habitacõ e s reabilitad a s em áreas urbanas	10,00	30,00	Aumento do grau de satisfacã o dos resident es nas áreas de intervênç ã o	3,00	6,00	1 096 361,80€
09.08 - A concessão de apoio à regeneração física, económica e social das comunidades desfavorecidas em zonas	FEDER	Programa V - Programa de Inclusão da Comunidade e Cigana	Espaços abertos criados ou reabilitad o s em áreas urbanas	500,0 0	1500, 00	Aumento do grau de satisfacã o dos resident es nas áreas de intervênç ã o	3,00	6,00	405 875,00€

04.05 - 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;	FEDER	Programa III - Acessibilidade e Mobilidade Suave	Planos de mobilidade urbana sustentável implementados	1,00	1,00	Emissão estimada dos gases com efeitos de estufa	0,00	0,00	1 126 250,00€
09.08 - A concessão de apoio à regeneração física, económica e social das comunidades desfavorecidas em zonas	FEDER	Programa VI - Programa de Envelhecimento Ativo	Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas	800,00	1500,00	Aumento do grau de satisfação dos residentes nas áreas de intervenção	3,00	6,00	138 125,00€

Total da Proposta de Contratualização por Fundo

Fundo	Valor
FEDER	11 838 236,80
Total	11 838 236,80

€

REALIZAÇÃO

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

As intervenções enquadradas na PI 4.5. - Apoiar a mobilidade urbana sustentável e a descarbonização em centros urbanos de nível superior, concretizam-se no PEDU Seia 2020 em projetos que pretendem alterar o paradigma da mobilidade urbana e nas áreas periurbanas de Seia, apostando no incremento da mobilidade suave e no desenvolvimento da rede de transporte público. Pretende-se com as várias medidas promover a descarbonização da economia e da sociedade e a redução de emissões de CO₂ e de outros poluentes atmosféricos (tais como PM, NO₂ e ozono), baseadas no desenvolvimento de modelos e sistemas de transportes ecológicos com baixo teor de carbono.

A implementação das medidas previstas será monitorizada e avaliada com base nos seguintes sistemas de indicadores: taxa de utilização dos transportes públicos (indicador anual a recolher por inquérito aos operadores de transporte e estatísticas INE/IMT) e nível de execução das restantes intervenções a registar no "Relatório Anual de Execução Física e Financeira do PEDU Seia 2020". Pretende-se no final obter resultados significativos na diminuição das emissões dos GEE (Ton/CO₂).

As intervenções do PEDU Seia 2020 enquadradas na PI 6.5 - Promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística dos centros urbanos de nível superior, pretendem melhorar os aspetos da qualidade de vida urbana relacionados com dinamização socioeconómica de todos os seus setores, invertendo tendências de abandono, degradação e desvalorização urbana de áreas suscetíveis de reabilitação urbana.

Neste sentido se pretendem executar intervenções públicas de requalificação de espaços construídos e não construídos justificados em processos de redinamização da reabilitação de edifícios privados. A avaliação e monitorização da execução da estratégia será objeto de reporte no "Relatório Anual de Execução Física e Financeira do PEDU Seia 2020", que demonstrará os rácios anuais de execução em termos de Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m²) - Relatório Anual de Execução Física e Financeira do PEDU Seia 2020; ii) Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m²) ; iii) Habitações reabilitadas em áreas urbanas (N.º). Os indicadores de resultado serão medidos através de realização de inquéritos anuais por amostragem a realizar anualmente do ano 0 (2016) ao ano 2021.

Nas ações previstas no PEDU na PI 9.8 Promover a inclusão social em territórios urbanos desfavorecidos, através de ações de regeneração física, económica e social, utilizar-se-á como na PI 6.5 o registo de

operações do "Relatório Anual de Execução Física e Financeira do PEDU Seia 2020" que explicitará os indicadores previstos em termos de "Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m2) e Habitações reabilitadas em áreas urbanas (N.º)". A "melhoria do grau de satisfação dos residentes nas áreas de intervenção (1 a 10), o indicador de resultado previsto no PO-Centro será como na PI 6.5 avaliado com base no inquérito anual atrás referido.

MODELO DE GOVERNAÇÃO

Modelo de gestão e organização que assegurem a prossecução do Plano com eficácia e eficiência, incluindo descrição da equipa técnica

I . Modelo de Gestão e Organização (incluindo descrição da equipa técnica)

O eixo de Governação do PEDUS é transversal a toda a estruturação da Estratégia e respeita, genericamente, à necessidade de capacitar o município para as seguintes fases do Plano:

- a) Negociação da estrutura e envelope financeiro;
- b) Implementação;
- c) Gestão;
- d) Comunicação e interlocução.

Na governação há, desde logo, que atender ao contexto relacional do PEDUS. Com efeito, o município de Seia enquanto entidade promotora e negociadora do PEDUS interage com um conjunto alargado de agentes locais de desenvolvimento. É precisamente através dessa interação e auscultação aos agentes do território - CIM BSE, departamentos municipais, entidades do sistema científico e tecnológico, empresas e associações - que se estrutura a governação do PEDUS.

Em particular, resulta evidente a necessidade de apostar em algumas componentes de governação como é a monitorização e a avaliação dos instrumentos de implementação. Estas componentes são essenciais para a eficiência do processo de gestão do PEDUS e para a aferição do impacto dos projetos no território, nomeadamente através do contributo para a consecução dos objetivos inicialmente definidos.

No que se refere à dimensão técnica, é importante capacitar o município de Seia , dotando-o de recursos adequados para fazer face à nova composição e aos objetivos estratégicos definidos. É nesse enquadramento que se propõe a criação da agência municipal de gestão urbana avançada.

A devida e necessária gestão ao nível da implementação do PEDUS determina, assim, a definição de um modelo de governação assente numa estratégia cuja eficiência resulta inevitavelmente da boa articulação quer entre os órgãos internamente definidos, quer na relação com os diferentes interlocutores.

Neste sentido, o funcionamento de toda a estrutura de governação deverá potenciar a absorção da informação necessária para efeitos de acompanhamento dos diferentes projetos, devendo evitar-se os

perigos (e riscos) de informação assimétrica por parte de quem assumiu a responsabilidade primária e direta na gestão dos projetos definidos para o município.

O trabalho desenvolvido pelos diferentes órgãos da estrutura de governação deverá socorrer-se de princípios de flexibilidade e de simplicidade, no sentido de obter a maior eficiência possível. Na sua ligação ao exterior, assume-se que a atuação dos intervenientes relevantes - instituições e restantes agentes - serão fundamentais nas intervenções mais próximas dos problemas a superar (e das oportunidades a realizar), captando sinergias em claro benefício do sucesso da implementação do PEDUS.

O modelo de governação envolve três órgãos básicos:

Comité Diretivo: órgão alargado, composto pelo presidente da Câmara Municipal, o Vereador com o Pelouro concreto, o Presidente da Empresa Municipal e que terá a seu cargo liderar a estratégia do PEDU, chamando a si contributos do Conselho Consultivo e das suas entidades especializadas e informação da Empresa Municipal, relativa à execução de projetos.

Agência Municipal de Gestão Urbana Avançada: Entidade encarregue da direção de projetos e consórcios. Será o órgão operacional por excelência, encarregue da gestão e monitorização dos projetos, organizado numa lógica de área temática. Esta estrutura contará com um staff relativamente reduzido beneficiando também da afetação de recursos humanos dos Municípios e dos parceiros dos consórcios (empresas, associações, ensino superior, grupos de Ação local, etc.)

Conselho Consultivo Municipal: órgão que integra representantes das forças vivas locais, encarados como verdadeiros parceiros da Estratégia e, nesse sentido, envolvidos nas decisões, no decorrer da implementação da CIM, especialmente atendendo ao seu know-how e recursos.

Autoridade Urbana: órgão de certificação e controlo financeiro

Em termos de equipa técnica, ela deverá ser composta, por um corpo diretivo do PEDUS, composto por 3 elementos que terão como função a definição da estratégia e a verificação da prossecução da mesma (composto pelo Presidente da Câmara Municipal, o Vereador do Urbanismo e o Diretor-geral da operação do PEDUS), que dará instruções diretas à Agência (órgão operacional), composta por quatro elementos dedicados a tempo inteiro: um arquiteto, um engenheiro, um financeiro e um responsável pelo marketing.

Esta agência irá ter competência para contratar consultoria externa em projetos especiais (Porta da Estrela,

Caminhos da Vila e reabilitação de edifícios notáveis).

Finalmente, será necessário garantir os poderes de Autoridade Urbana, para efeitos de operacionalização do Instrumento Financeiro, composto igualmente por 3 elementos (em regime de part-time) independentes do município com habilitações financeiras e técnicas).

Mecanismos de acompanhamento e avaliação

Neste âmbito, a componente plano de monitorização do PEDUS contempla duas dimensões:

- a) Institucional, refletindo as relações com o conjunto de parceiros territoriais e sectoriais relevantes para o desenvolvimento temático e operacional do PEDU, que deverá refletir a racionalidade e a coerência das intervenções, de acordo com os domínios de intervenção e a tipologia de operações selecionadas, de forma a que o dispositivo concreto de monitorização seja estruturado em torno do padrão de resultados e efeitos esperados;
- b) Segregação de Funções, garantindo a eficiente e eficaz gestão financeira do programa.

No que se refere à dimensão institucional, a Figura em anexo sistematiza os principais órgãos a considerar na estrutura de governação do PEDUS. Esta estrutura obedece a três princípios principais: primeiro, cumpre o princípio de aproveitamento das infraestruturas existentes, promovendo o alinhamento entre a estrutura do Município e da gestão do PEDUS, mas autonomizando-a; segundo, cria uma nova agência municipal que será a entidade que terá como objetivo suportar todos os modelos de parceria com os diversos agentes privados; terceiro, alarga o envolvimento dos agentes de desenvolvimento locais à, através da criação de um Conselho Consultivo.

No que se refere à dimensão de segregação de funções, garante-se a efetiva separação entre a função de análise dos projetos (a cargo dos órgãos técnicos da agência municipal); a aprovação dos mesmos e preparação da autorização de despesa (a cargo dos serviços do município) e a certificação financeira do processo (a cargo autoridade urbana, em diálogo com o Comité Diretivo do PEDUS).

No que se refere a princípios que estruturam o modelo de governação, assinala-se:

- a) Papel ativo aos parceiros na gestão dos projetos, no sentido de assegurar que estes também participam ativamente na fase de governação de projetos;
- b) Implementação de processos de co-decisão (exemplo dos Grupos de Ação Local);
- c) Aposta na recolha, reporte, monitorização e divulgação regular de informação; d) Envolvimento, com regularidade, dos stakeholders no acompanhamento dos projetos.

No que se refere a recursos e competências gostaríamos ainda de destacar os seguintes elementos:

- a) Enfoque no alargamento da equipa técnica: importância de capacitar adequadamente a empresa municipal com recursos humanos, que assegurem acompanhamento dos projetos e a ligação com os restantes parceiros;
- b) Ligação potencial com a CIM BSE que garantirá a efetiva certificação das autorizações necessários para o processamento dos financiamentos;
- c) Alocação de recursos do Município e de stakeholders relevantes;
- d) Capacitação das equipas técnicas: aposta na formação;
- e) Utilização da Agência Municipal como veículo para execução de projetos, com recursos de parceiros.

No que respeita a mecanismos de acompanhamento, é fundamental uma enorme abrangência da Estratégia, nomeadamente pelos parceiros envolvidos, exigindo o investimento em mecanismos de business intelligence que promovam a sistematização e a gestão de um elevado volume de informação que é necessário na nas atividades de implementação, monitorização e reporte.

Destaque para o Observatório a constituir como base sistemática de definição de standards para recolha e monitorização interna, mas também reporte externo.

Em matéria de parcerias, têm sido desenvolvidos contactos frequentes com *stakeholders*.

Como efetivo auxiliar de gestão, deverá recorrer-se à criação de uma rede de serviços de e-Governance, de carácter transversal, através do qual seja possível analisar e monitorizar os principais indicadores referentes à execução dos projetos a serem desenvolvidos, incluindo naturalmente a componente financeira.

O objetivo inerente ao recurso a ferramentas de *Business Intelligence* assenta numa alteração de paradigma na gestão e coordenação de implementação de projetos, centrando-se não apenas na garantia efetiva quanto à transparência na gestão e respetiva prestação de contas para com as autoridades de gestão regionais, mas igualmente em motivos de ordem prática, dado que permitem a implementação de mecanismos diferenciadores na gestão tendo em vista a implementação de um modelo de Cidade Inteligente.

Referimo-nos, por exemplo, à facilitação na recolha de informação junto dos Municípios e outros promotores, e à possibilidade de emissão de Relatórios semestrais de execução, bem como à incorporação de um mecanismo de auscultação dos munícipes, e de outros intervenientes.

Defende-se, assim, um modelo de Governação da Estratégia que efetivamente incorpore procedimentos de funcionamento verdadeiramente participativos, transparentes e agregadores entre todos os intervenientes. Em síntese, é possível sistematizar os seguintes grandes princípios de governação assumidos pelo município de Seia no PEDUS:

1. O Comité Diretivo assegurará um papel de coordenação, de monitorização e de acompanhamento, sem prejuízo da flexibilidade de outras formas de organização e do estabelecimento de outros consórcios;
2. A Agência municipal funcionará numa lógica de Serviços partilhados: há um conjunto de intervenções de regeneração cuja lógica que preside é a partilha de recursos;
3. Sistemas de codecisão: envolvimento de entidades do sector público, privado e associativo, mesmo que não sejam promotores ou beneficiários diretos de projetos, devendo ser auscultados;
4. Sistemas de Informação: o município deverá otimizar a sua atuação mediante o recurso a ferramentas de Business Intelligence promovendo uma alteração de paradigma na gestão e coordenação de implementação de projetos, centrando-se não apenas na garantia efetiva quanto à transparência na gestão e respetiva prestação de contas para com as autoridades de gestão regionais;
5. Geometria variável: A agência municipal poderá vir a fazer parte de outras dinâmicas e de integrar outros projetos/consórcios, que englobem territórios mais amplos do que o município ou mesmo a CIM-BSE, como é exemplo a inter-regionalidade como a interação com outras CIM (o caso de Oliveira do Hospital e de Nelas) a propósito da baixa densidade e de recursos endógenos, o acompanhamento de consórcios de turismo natureza como as Aldeias de Xisto, as Aldeias Históricas, as Aldeias de Montanha;
6. Formação do consórcio dependente do projeto: por exemplo, no domínio temático da Inovação, Internacionalização e Investimento Produtivo, a intervenção será estruturada em torno da Agência Municipal, tendo em vista a diversidade dos projetos.

Envolvimento e responsabilidades dos parceiros

Os parceiros da operação estarão representados no Conselho Consultivo Municipal, órgão que integra representantes das forças vivas locais, encarados como verdadeiros parceiros da Estratégia e, nesse sentido, envolvidos nas decisões, no decorrer da implementação do PEDUS, especialmente atendendo ao seu know-how e recursos.

Sendo um modelo de reabilitação assente na iniciativa privada, competirá aos órgãos do PEDUS desenvolver uma função de marketing territorial e suprir determinadas falhas de mercado (nomeadamente ao nível financeiro). Por outro lado, o PEDUS de Seia é transversal a todo o município dado que pretende desenvolver uma estratégia de potenciação e desenvolvimento dos Sabores e Saberes Locais, em articulação com a sua posição geográfica única - A Porta da Estrela.

Sendo um projeto de envolvimento é crucial que todas as forças vivas do município estejam representadas tendo em vista a sua informação/contribuição/responsabilização.

O órgão competente para esses intentos é precisamente o Comité Consultivo Municipal, que integra as empresas (atividade primária, secundária e terciária), os técnicos municipais, as associações representativas dos diversos interesses em presença, as instituições do ensino superior e as entidades agregadoras do terceiro sector.

Relembre-se que a ação do PEDUS assenta numa modelo de sistemas de co-decisão, pelo que o envolvimento de entidades do sector público, privado e associativo, mesmo que não sejam promotores ou beneficiários diretos de projetos, deverá ser promovido.

Neste quadro, serão criados sistemas de informação, de forma a que informação flua, e todas as entidades estejam perfeitamente integradas com o andamento e desenvolvimento da operação. Relembre-se que assentando a estratégia na promoção da iniciativa privada, é essencial que exista uma integral transparência nas opções e na avaliação das ações.

Sendo o PEDUS de geometria variável, é essencial que se criem dinâmicas de desenvolvimento e a integração de outros projetos/consórcios, que englobem territórios mais amplos o município, quer a nível regional (CIMBSE) quer a nível inter-regional como a interação com outras CIM (o caso de Oliveira do Hospital e de Nelas) a propósito da baixa densidade e de recursos endógenos, o acompanhamento de consórcios de turismo natureza como as Aldeias de Xisto, as Aldeias Históricas, as Aldeias de Montanha; Será igualmente promovida a formação dos consórcios dependente do projeto: por exemplo, no domínio temático da Inovação, Internacionalização e Investimento Produtivo, a intervenção será estruturada em torno da Agência Municipal, tendo em vista a diversidade dos projetos.

A informação e verificação do andamento será efetuada com o fornecimento mensal de informação por via de mecanismos de Business Intelligence e será realizada uma reunião trimestral com todos os envolvidos onde será analisada presencialmente o andamento da operação, com a verificação dos níveis de progressão

e com a criação de redes informais de influência no sentido da ultrapassagem das barreiras entretanto identificadas.

Esta Ação de responsabilização geral é essencial para a criação de uma "onda" favorável ao projeto e para a mobilização de todas as forças vivas da região.

O Conselho Consultivo irá igualmente propor a realização de reuniões conjuntas com municípios contíguos no sentido da criação de economias de escala e externalidades de rede, essenciais para o desenvolvimento do projeto de "hotel horizontal", de mobilidade municipal e para a rede de "Sabores e Saberes".

Assim, e a título de exemplo:

1. Será solicitado aos proprietários e às empresas do sector imobiliário e construtivo a criação de consórcios que permitam a criação de um verdadeiro mercado da reabilitação nas ARU de Seia com a criação de bolsas de materiais e acordos especiais para a oferta integrada de produtos imobiliários;
2. Será solicitado às empresas e associações de produtores locais a otimização e certificação local de produtos e a criação de redes de distribuição partilhadas, servindo a Porta da Estrela e os mercados municipais como vitrina de produtos de excelência de base local;
3. Será solicitado às instituições de ensino e de investigação o desenvolvimento de candidaturas para projetos integrando a nova rede de alojamento local;
4. Será solicitado às entidades do terceiro sector um modelo de desenvolvimento de produtos de hospitalidade que permita o fornecimento de serviços de acolhimento no hotel horizontal a baixo custos.



Quadro de Investimentos

P.I.	Designação do Investimento	NIF Promotor	Promotor Nome	Valor Invest. Total	Ano Início	Freguesia	% Imp.
04.05	Caminhos da Vila	506676170	MUNICÍPIO DE SEIA	1 060 000,00€	2016	União das freguesias de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	100,00
04.05	Ecoticket	506676170	MUNICÍPIO DE SEIA	85 000,00€	2017	União das freguesias de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	100,00
04.05	ValeVem	506676170	MUNICÍPIO DE SEIA	135 000,00€	2017		100,00
04.05	Seia Acessível	506676170	MUNICÍPIO DE SEIA	425 000,00€	2016	União das freguesias de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	100,00



04.05	Mais Perto	506676170	MUNICÍPIO DE SEIA	900 000,00€	2016	União das freguesias de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	100,00
06.05	Criação de Mercados para o Desenvolvimento económico ARU's	506676170	MUNICÍPIO DE SEIA	4 462 500,00€	2016	União das freguesias de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	100,00
06.05	Seia - Porta da Estrela	506676170	MUNICÍPIO DE SEIA	3 760 000,00€	2016	União das freguesias de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	100,00
06.05	Bolsa de Arrendamento Urbano	E1 506676170	Proprietários Privados; IPSS's; BEI; IHRU; Instituições Bancárias; AMGUA; Promotores Imobiliários, Construtores civis; Autarquias Locais e Associações e	5 481 809,00€	2016		100,00



			Coletividades locais.				
09.08	Programa de Envelhecimento Ativo	506676170	MUNICÍPIO DE SEIA	477 500,00€	2016	União das freguesias de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	100,00
09.08	Programa de Envelhecimento Ativo	506676170	MUNICÍPIO DE SEIA	162 500,00€	2016	União das freguesias de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	100,00
04.05	Seia - Porta da Estrela	506676170	MUNICÍPIO DE SEIA	1 170 000,00€	2016	União das freguesias de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	100,00