



MUNICÍPIO

DIVISÃO DE PLANEAMENTO

Delimitação da Área de Reabilitação

Urbana de Vila Nova de Milfontes

Memória descritiva e justificativa

DEZEMBRO 2023

Índice

1. INTRODUÇÃO	5
2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	6
ENQUADRAMENTO LEGAL	6
3. CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO DA ARU DE VILA NOVA DE MILFONTES	8
4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	8
5. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	11
5.1. DEMOGRAFIA	12
5.2. EDIFICADO	14
5.3. ECONOMIA	18
5.4. PATRIMÓNIO CULTURAL	21
5.5. ESPAÇOS EXTERIORES (ESPAÇO PÚBLICO E ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA).....	23
5.6. INFRAESTRUTURAS.....	25
5.7. EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	25
5.8. INTERVENÇÕES MATERIAIS E IMATERIAIS	27
5.9. ANÁLISE SWOT	29
6. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	29
7. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS	31
7.1. Mecanismos de simplificação administrativa e reconhecimento de boas práticas....	31
7.2. Benefícios de natureza fiscal.....	32
7.3. Instrumentos de apoio financeiro.....	34
8. CONCLUSÃO	35

9. ANEXO I – PLANTA DE DELIMITAÇÃO DA ARU	36
10. ANEXO II – BIBLIOGRAFIA.....	37

Índice de figuras

Figura 1 - Fotografia de Vila Nova de Milfontes no início do século XX.....	12
Figura 2 - Densidade populacional do aglomerado de Vila Nova de Milfontes, em 2011, por subsecção estatística.....	14
Figura 3 - Época de construção dos edifícios no perímetro urbano e ARU de Vila Nova de Milfontes.	15
Figura 4 - Número de residentes por edifício no aglomerado de Vila Nova de Milfontes.	17
Figura 5 – Ocupação dos edifícios por tipo de utilização em Vila Nova de Milfontes, em 2011	18
Figura 6 - Distribuição do emprego por setor de atividade económica.....	19
Figura 7 - Taxa de desemprego e percentagem de residentes sem atividade económica.	20
Figura 8 - Alojamento e infraestrutura turística na ARU de Vila Nova de Milfontes.	21
Figura 9 - Forte de São Clemente.....	22
Figura 10 – Igreja Matriz (esq.) e Ermida de São Sebastião (dir.).....	23
Figura 11 - Património cultural na ARU de Vila Nova de Milfontes.	23
Figura 12 - Limite da área de intervenção Polis Litoral Sudoeste.....	24
Figura 13 - Espaço público nas ruas Sarmento Beires (esq.) e Custódio Brás Pacheco (dir.).....	25
Figura 14 - Equipamento coletivos na ARU e perímetro urbano de Vila Nova de Milfontes	26

Índice de tabelas

Tabela 1 - População residente em 2011, por estrato etário, na ARU e perímetro urbano de Vila Nova de Milfontes.....	13
Tabela 2 - Número de edifícios, por época de construção, no perímetro urbano e ARU de Vila Nova de Milfontes.....	15
Tabela 3 - Número de edifícios, por tipo e grau das necessidades de reparação, no perímetro urbano (PU), e na ARU de Vila Nova de Milfontes. Fonte: INE - Censos 2011 (RGE).....	16
Tabela 4 - Número de edifícios existentes e desocupados, em 2011, no perímetro urbano e ARU de Vila Nova de Milfontes. Fonte: INE, Censos 2011 – RGE.....	16

1. INTRODUÇÃO

O presente documento consiste na memória descritiva para a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Vila Nova de Milfontes, elaborada de acordo com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), publicado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na atual redação.

Em sessão extraordinária da Assembleia Municipal, realizada em 09.12.2020 foi deliberado, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do RJRU, aprovar a delimitação da área de reabilitação urbana de Vila Nova de Milfontes, que foi objeto de publicação em Diário da República, no dia 19.01.2021, através do Aviso n.º 1232/2021. De acordo com o artigo 15.º do RJRU, como a aprovação da delimitação da referida área de reabilitação urbana não teve lugar em simultâneo com a aprovação da respetiva operação de reabilitação urbana, aquela delimitação caduca por, no prazo de três anos, não ter sido aprovada a correspondente operação de reabilitação. Neste contexto, estando agora a caducar a delimitação concretizada em 2021, visa o presente documento fundamentar e concretizar um novo processo de delimitação da ARU de Vila Nova de Milfontes, cuja área abrangida se ajustou às necessidades atuais.

Vila Nova de Milfontes possui uma história rica e um património valioso, tanto no panorama municipal como no contexto do Alentejo Litoral. A classificação do Forte de São Clemente é exemplo do reconhecido valor patrimonial da vila. O Forte, o núcleo antigo, a foz do rio Mira e as praias de areais extensos, são elementos marcantes da paisagem da vila e da sua envolvente. A localização de Vila Nova de Milfontes, entre a sede do concelho e o polo portuário-industrial de Sines, confere-lhe uma posição relevante na rede urbana sub-regional e um potencial de desenvolvimento único no concelho, que tira partido de um rico património natural e paisagístico e da complementaridade de funções urbanas e económicas no quadro do sistema urbano do Alentejo Litoral.

Ao longo dos últimos anos têm sido desenvolvidos diversos trabalhos de valorização do espaço público, designadamente, no âmbito da operação integrada de requalificação e valorização da orla costeira “Polis Litoral Sudoeste”, cujos projetos se encontram concluídos ou em fase de implementação, e abrangem um conjunto de intervenções orientadas para a valorização do património natural e paisagístico, a qualificação territorial de suporte às atividades económicas tradicionais e a diversificação da vivência do território. Em Vila Nova de Milfontes, as intervenções no núcleo antigo e na zona ribeirinha incluem a requalificação das infraestruturas, do espaço público e da frente ribeirinha, que serviram de pretexto e oportunidade para a primeira delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana neste aglomerado, a 29.08.2013 e para as redelimitações a 26.06.2017 e a 09.12.2020.

Tendo este documento expirado, como já foi referido, o presente relatório visa a sua renovação.

O relatório inicia-se com um breve enquadramento legal da Reabilitação Urbana desenvolvendo, em seguida, o enquadramento regulamentar com base nos instrumentos de gestão territorial em vigor, e a apresentação dos critérios subjacentes à delimitação da presente ARU.

Segue-se uma sucinta caracterização da Área de Reabilitação Urbana, com base em dados dos censos 2011 (INE) e da Câmara Municipal de Odemira (SSIG-CMO), que tomou em consideração a demografia, o edificado, as atividades económicas, o património cultural, os espaços exteriores, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva e, ainda, o conjunto de ações materiais e imateriais que se vêm desenvolvendo, ou se perspetivam, para este aglomerado. O capítulo da caracterização conclui-se com uma análise SWOT que lhe serve de síntese, assim como de diagnóstico para a formulação dos objetivos para esta ARU.

Finalmente, e cumprindo os requisitos do RJRU são apresentados os Objetivos Estratégicos e o Quadro de Apoios e Incentivos previstos para esta ARU.

2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

ENQUADRAMENTO LEGAL

O Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), publicado na Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, que veio alterar o Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, estabelece no artigo 2.º a Área de Reabilitação Urbana (ARU) *como a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.*

A ORU, por sua vez, corresponde a um conjunto de intervenções articuladas, que de um modo integrado, tem como objetivo a reabilitação urbana de uma determinada área. A cada ARU corresponde uma ORU. As ORU podem ser Simples ou Sistemáticas. No caso de ORU simples, deverá ser elaborada uma Estratégia de Reabilitação, quando se pretende principalmente a reabilitação do património edificado. Quando, para além da reabilitação de edificado, se pretende igualmente a qualificação das infraestruturas, dos equipamentos, dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, será elaborado um programa de investimento público, que é enquadrado por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana. O dever de reabilitação que recai sobre os proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre edifícios ou frações dentro da ARU será densificado nos objetivos a definir na ORU.

As áreas de reabilitação urbana podem abranger, designadamente, áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas.

A delimitação da ARU determina que o Município de Odemira assume a necessidade de congregar nessa área, em sequência de uma estratégia previamente definida, um conjunto de intervenções e investimentos integrados, assegurando o desenvolvimento urbano sustentável e a salvaguarda do património edificado.

A aprovação da delimitação da ARU inclui a definição de benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património (designadamente o imposto municipal sobre imóveis [IMI] e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis [IMT], nos termos da legislação aplicável), a conceder aos proprietários e detentores de direitos sobre o património edificado, objeto das ações de reabilitação urbana. A delimitação da ARU confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendido o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

A regeneração urbana deverá ser um projeto integrado, onde se misturam e valorizam a reabilitação física do edificado, a componente social, o dinamismo de atividades económicas, entre outros aspetos. A delimitação da ARU de Vila Nova de Milfontes é, deste modo, o ponto de partida para uma estratégia a longo prazo de regeneração urbana do aglomerado.

Conforme refere o RJRU, existem diversos objetivos a serem tratados neste âmbito, como por exemplo a reabilitação de edifícios degradados ou funcionalmente inadequados, a reabilitação de tecidos urbanos degradados, a melhoria das condições de habitabilidade, a valorização do património cultural, a modernização das infraestruturas urbanas, a promoção da sustentabilidade ambiental, social e económica dos espaços urbanos, o fomento da revitalização urbana, a melhoria da mobilidade, a promoção da acessibilidade aos cidadãos com mobilidade condicionada e a promoção da eficiência energética.

O Município de Odemira optou pela elaboração da proposta de aprovação da ARU, seguindo-se a elaboração da proposta da ORU, em paralelo com as demais ARU em vigor no concelho.

A proposta de delimitação da ARU de Vila Nova de Milfontes é constituída pelos seguintes documentos:

- Memória descritiva e justificativa, incluindo os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir (o presente documento);
- Planta com a delimitação da Área abrangida (Anexo I)

3. CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO DA ARU DE VILA NOVA DE MILFONTES

Os critérios de delimitação da ARU de Vila Nova de Milfontes procuraram promover:

- 1- Inclusão integral das áreas qualificadas no PU como 'Núcleo Antigo';
- 2- Inclusão de Áreas Consolidadas adjacentes ao Núcleo Antigo ou que correspondam a áreas centrais do aglomerado;
- 3- Inclusão de áreas adjacentes às categorias anteriores por forma a assegurar coerência da delimitação à estrutura urbana existente, tendo como referência os ortofotomapas de 2018;
- 4- Inclusão de áreas de verde urbano em localizações chave para a promoção da melhoria e qualificação da paisagem e do ambiente urbano, e para a integração na estrutura ecológica municipal enquanto pontos de contacto entre o espaço urbano e o espaço rústico;
- 5- Inclusão das áreas onde o tecido urbano se apresenta mais degradado e com maiores necessidades de intervenção ao nível do espaço público e requalificação de infraestruturas de saneamento básico e de eletricidade e telecomunicações;
- 6- Maximização do número de edifícios, cuja data de construção é anterior a 1980 ou que revelem maiores necessidades de conservação, abrangidos pela ARU;

Esta delimitação, a que corresponde uma área de 58,66 hectares é apresentada na Planta de delimitação da ARU de Vila Nova de Milfontes, em anexo.

4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A ARU de Vila Nova de Milfontes, aglomerado de categoria I, está sujeita à regulamentação do Plano de Urbanização de Vila Nova de Milfontes (PU – Resolução do Conselho de Ministros n.º 179/2005), e ainda parcialmente à normativa do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV – Resolução do Conselho de Ministros n.º 11-B/2011, de 4 de fevereiro). Este último plano não confere quaisquer condicionantes ao planeamento e gestão do uso do solo no interior do perímetro urbano de Vila Nova de Milfontes pelo que não será aqui analisado.

Relativamente às categorias de uso do solo previstas no PU registam-se na ARU de Vila Nova de Milfontes um predomínio da categoria das Áreas Consolidadas (33,7 hectares ou 57,4% da ARU), seguida do Núcleo Antigo (6,8 hectares ou 11,5% da ARU) e da Zona de Expansão 1 (5,8 hectares ou 9,8% da ARU) e dos Espaços Verdes Urbanos (3,5 hectares ou 5,9% da ARU), contendo ainda Áreas Urbanas de Génese Ilegal (0,8 hectares ou 1,3% da ARU), estando a restante área afeta a equipamentos, à rede viária e à faixa do limite do perímetro urbano.

Áreas Consolidadas (art.º 17.º)

1 - Nas áreas consolidadas (AC) e, na falta de planos de pormenor, de projecto de loteamento, ou de estudos de alinhamento e cêrceas para áreas específicas, as edificações a licenciar ficam limitadas pelas características dos edifícios vizinhos ou pela tipologia dominante na zona e, nomeadamente, deverão atender ao alinhamento das fachadas, cêrcea e índices dominantes na área envolvente e deverão respeitar os seguintes parâmetros máximos:

- Índice de ocupação líquido - 0,8;
- Índice de utilização líquido - 1,5;
- Número máximo de pisos - dois.

2 - Admite-se em casos excepcionais, por forma a garantir a sua integração na envolvente e a uniformidade do conjunto, atendendo à configuração e ou área da parcela, que os indicadores referidos no número anterior possam vir a ser ultrapassados.

3 - A transformação do uso do solo em parcelas com área superior a 1000 m² será sujeita a operação de loteamento, devendo os respectivos lotes obedecer aos parâmetros máximos referidos no n.º 1 do presente artigo.

Exceptuam-se desta obrigação as operações que se destinem à implementação de empreendimentos turísticos definidos no Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 305/99, de 6 de Agosto, e 55/2002, de 11 de Março, ou outros que pela sua função urbana e ou geometria da parcela possam ser inviabilizados por esta obrigação.

4 - As operações de loteamento estão sujeitas ao disposto no artigo 76.º do Regulamento Municipal de Obras e Edificações, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 290, de 18 de Dezembro de 1995.

Núcleo Antigo (art.º 16º)

1 - Na categoria de espaço urbano designada por núcleo antigo (NA) a transformação dos usos do solo apoia-se na infra-estrutura existente, não implica a abertura de novos arruamentos e far-se-á por licenciamento da construção, nos termos dos números seguintes, em parcelas legalmente constituídas.

2 - No NA, sem prejuízo da sua eventual classificação ou da sua regulamentação por planos de pormenor:

2.1 - São proibidas todas as acções que contribuam para a descaracterização dos conjuntos patrimoniais abrangidos;

2.2 - As novas construções e remodelações deverão:

- a) Manter as características gerais das malhas urbanas existentes;
- b) Garantir os alinhamentos das construções existentes ou aqueles que venham a ser fixados pela Câmara Municipal de Odemira;
- c) Manter a cêrcea adequada ao conjunto em que se inserem, respeitando a morfologia e volumetria envolventes não podendo exceder os dois pisos; e
- d) Preservar as características arquitectónicas dos edifícios de maior interesse.

3 - Todos os projectos respeitantes a edificações no interior do NA deverão ser da autoria de técnicos habilitados e devem indicar em planta e alçados as linhas gerais de implantação e volume dos edifícios adjacentes à parcela ou parcelas do requerente.

4 - Em casos excepcionais (vazios intersticiais com parcelas de área superior a 500 m²) admitem-se as operações de loteamento desde que delas resultem lotes cuja edificabilidade cumpra os requisitos do disposto no n.º 2 do presente artigo.

Zona de expansão (ZE) 1 - Zona central (art.º 21.º)

1 - Na zona de expansão 1 - zona central a transformação do uso do solo será precedida da elaboração de plano de pormenor, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

2 - Área total aproximada - 5,6860 ha.

3 - O plano de pormenor deverá obedecer aos seguintes parâmetros máximos:

- Densidade populacional bruta - 100;
- Índice de utilização bruta - 0,7;
- Número máximo de pisos - dois, com excepção dos edifícios destinados a empreendimentos turísticos definidos no Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 305/99, de 6 de Agosto, e 55/2002, de 11 de Março, para os quais o número máximo de pisos poderá ser pontualmente três desde que a proposta seja devidamente fundamentada.

4 - O plano de pormenor deverá prever unidades comerciais ou de serviços em número igual ou superior a 10% do número de fogos previstos.

5 - O plano de pormenor deverá assegurar, no mínimo, áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos cujos parâmetros de dimensionamento deverão ser compatíveis com os definidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, devendo ser previstos:

- Terminal rodoviário - 2000 m²;
- Sanitários públicos - 100 m²;
- Espaço ajardinado/parque infantil - 900 m²;
- Parque de estacionamento para 50 viaturas - 1250 m²;
- Centro de dia - 1500 m².

Espaços Verdes Urbanos (art.º 29.º - Disposições comuns)

1 - Nos espaços verdes urbanos é interdita a realização de operações de loteamento e o licenciamento de construções, com excepção das previstas no n.º 2 do presente artigo, além das relativas aos parques de campismo.

2 - Em função dos objectivos específicos de cada espaço verde urbano demarcado, admite-se a localização de equipamentos colectivos de recreio e lazer relacionados com actividade ao ar livre e estabelecimentos comerciais com funções complementares das desempenhadas na respectiva zona, nomeadamente quiosques e similares, cumpridas as restrições decorrentes das servidões públicas aplicáveis.

3 - Em qualquer dos casos previstos no número anterior deverá ser demonstrada a necessidade funcional/social e o enquadramento paisagístico da pretensão.

Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) (art.º 19.º)

1 - A AUGI será sujeita a projecto de loteamento, de acordo com o definido na Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, alterada pela Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro.

2 - O projecto de loteamento deverá conformar-se aos valores abaixo descritos, admitindo-se excepções pontuais no caso de edificações existentes:

- Densidade populacional bruta - 120;
- Índice de utilização bruto - 0,6;
- Número máximo de pisos - dois;

e está sujeito ao disposto no artigo 76.º do Regulamento Municipal de Obras e Edificações, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 290, de 18 de Dezembro de 1995.

A Planta da ARU de Vila Nova de Milfontes, delimitada com base no conjunto de critérios enunciados de seguida, é apresentada em anexo ao presente relatório.

5. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

Vila Nova de Milfontes é uma das freguesias mais antigas do concelho e uma das mais conhecidas. Fundada por decreto real de D. João II em 1486, Vila Nova de Milfontes chegou a ser sede de concelho, tendo sido posteriormente agregada a Odemira, por altura das reformas administrativas do século XIX. A vila cresceu junto da foz do rio Mira, desenvolvendo-se a partir do porto fluvio-marítimo, tendo durante vários séculos constituído um anteporto de Odemira.

As praias na envolvente da vila, alimentadas pelos sedimentos do rio Mira, destacam-se no panorama concelhio pela vasta extensão dos seus areais, como é o caso das praias dos Aivados (no limite Norte do concelho) e Malhão e, junto à vila, as praias do Farol, Franquia e Furnas. Foi com base no aproveitamento turístico destes valores e recursos que se deu o crescimento urbano da vila durante o século XX, e particularmente na segunda metade, quando a implantação do complexo portuário-industrial em Sines reduziu a competição desta pelo título de colónia balnear do Alentejo.



Figura 1 - Fotografia de Vila Nova de Milfontes no início do século XX.
Fonte: Quaresma, 2006.

5.1. DEMOGRAFIA

A análise da população residente na área da ARU e no perímetro urbano de Vila Nova de Milfontes assenta na informação dos Censos 2011, disponível à subsecção estatística (BGRI) e ao nível do edifício (RGE). Atendendo a que não existe uma coincidência perfeita entre os limites da ARU ou do perímetro urbano e os limites das subsecções estatísticas, e na ausência de indicadores que permitam uma exata desagregação da informação, optou-se por apresentar a informação das duas fontes, BGRI e RGE, assim como a diferença dos resultados obtidos a partir delas. O valor mais preciso da população residente na ARU em 2011 foi obtido com base no RGE, pelo somatório dos residentes nos edifícios que a integram tendo-se obtido um total de 1656 habitantes. Os valores da distribuição etária da população, bem como o valor do 'Resíduo BRGI-RGE', são apresentados na tabela 1.

O elevado valor do 'Resíduo (BRGI-RGE)' deve-se ao desajuste geométrico entre os limites da ARU e das subsecções estatísticas, reduzindo-se significativamente ao nível do perímetro urbano.

Vila Nova de Milfontes ressalta nesta análise como o aglomerado de maior dimensão populacional do concelho, com 2839 habitantes, e com uma distribuição etária onde a população em idade ativa é maioritária (56,6% dos residentes no perímetro urbano) e apenas 16,6% da população tem mais de 65 anos. Esta distribuição traduz-se no menor índice de

envelhecimento¹ e no terceiro menor índice de dependência total², de todos os aglomerados com ARU do concelho.

Número de residentes por estrato etário	Perímetro Urbano		ARU	
	N.º	%	N.º	%
Indivíduos residentes com idade entre 0 e 4 anos	181	6,3	95	5,5
Indivíduos residentes com idade entre 5 e 9 anos	163	5,7	78	4,5
Indivíduos residentes com idade entre 10 e 13 anos	119	4,1	63	3,6
Indivíduos residentes com idade entre 14 e 19 anos	160	5,6	83	4,8
Indivíduos residentes com idade entre 20 e 24 anos	148	5,1	94	5,4
Indivíduos residentes com idade entre 25 e 64 anos	1627	56,6	976	56,3
Indivíduos residentes com idade superior a 65 anos	476	16,6	346	19,9
Total de indivíduos residentes (BGRI)	2874	100,0	1735	100,0
Total de indivíduos residentes (RGE)	2839	-	1656	-
Resíduo (BGRI - RGE)	35	-	79	-

Tabela 1 - População residente em 2011, por estrato etário, na ARU e perímetro urbano de Vila Nova de Milfontes.

Fonte: INE, Censos 2011 - BGRI e RGE

Na área delimitada como ARU residem mais de 58,3% da população do aglomerado, com uma distribuição etária semelhante à do aglomerado, porém com um ligeiro aumento da população com mais de 65 anos e uma pequena redução do número de crianças, que se traduz numa subida do índice de envelhecimento dos 1,03 do perímetro urbano para 1,47 na ARU.

A densidade populacional atinge um valor máximo de 144 hab/ha (uma densidade urbana média a alta) na Urbanização Arneiro do Gregório à entrada do aglomerado. Na área da ARU predominam as densidades baixas a médias, com apenas duas sub-seções estatísticas a registar valores acima de 100 hab/ha, e várias subseções com valores de densidade para-urbana inferiores a 10 hab/ha, inclusive no núcleo antigo. Estes valores de densidade

¹ O índice de envelhecimento mede o número de indivíduos com 65 ou mais anos por cada indivíduo com menos de 14 anos e tem no perímetro urbano de Vila Nova de Milfontes um valor de 1,03, o mais baixo no panorama concelhio.

² O índice de dependência total mede a relação entre a população dependente (crianças e idosos) e a população em idade ativa, através do quociente entre os residentes entre os 0 e os 13 anos juntamente com os maiores de 65 anos e os residentes com idades entre os 14 e os 64 anos. No perímetro urbano de Vila Nova de Milfontes este indicador tem um valor de 6,34, reduzindo ligeiramente na ARU para 6,19.

populacional baixos devem-se principalmente ao elevado número de edifícios desocupados, mas, em alguns casos, o tecido urbano pouco consolidado também contribui para esse efeito. O mapa de densidades revela um aglomerado sem uma centralidade estruturante, com o núcleo antigo despovoado, e uma malha pouco coesa de áreas consolidadas e vazios urbanos em resultado de um crescimento urbano não programado.

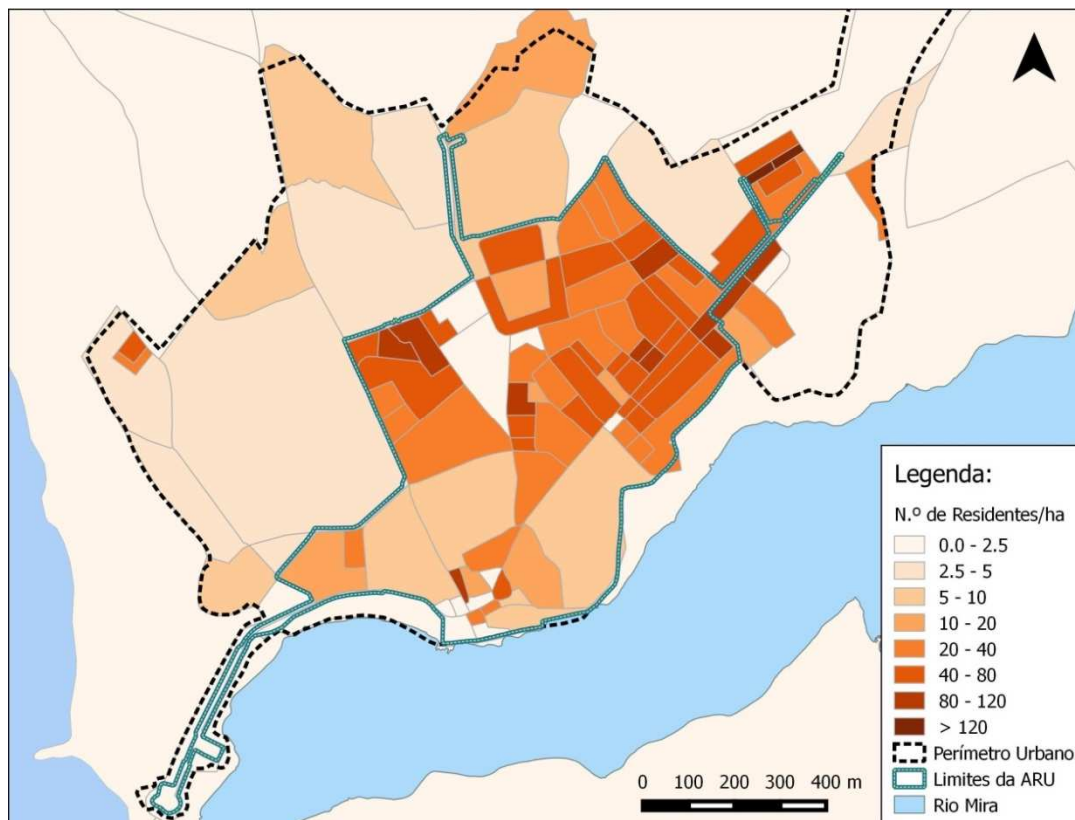


Figura 2 - Densidade populacional do aglomerado de Vila Nova de Milfontes, em 2011, por subsecção estatística.
Fonte: INE - BGRI - Censos 2011

5.2. EDIFICADO

Apresenta-se em seguida a análise sucinta das características do edificado na ARU e perímetro urbano de Vila Nova de Milfontes tendo por base dados do INE, designadamente, a época de construção, as necessidades de reparações, o grau de ocupação e o tipo de utilização dos edifícios.

A ARU de Vila Nova de Milfontes, segundo os censos de 2011, abrange um total de 1211 edifícios, que correspondem a 58,5% dos 2068 edifícios do perímetro urbano do aglomerado.

Relativamente à época de construção dos edifícios, indicada na tabela abaixo, a ARU de Vila Nova de Milfontes ressalta por ter o parque edificado mais 'jovem' do concelho, com apenas 34% de edifícios construídos há mais de 30 anos, um valor que desce para os 24% ao nível do

perímetro urbano. Os 416 edifícios construídos há mais de 30 anos, na ARU de Vila Nova de Milfontes, correspondem a 83,2% do total de edifícios desta idade no perímetro urbano.

Época de construção do edifício	Perímetro Urbano		ARU	
	n.º	%	n.º	%
Até 1919	12	0,6	12	1,0
De 1919 a 1945	39	1,9	34	2,8
De 1946 a 1960	91	4,4	88	7,3
De 1961 a 1970	85	4,1	72	5,9
De 1971 a 1980	273	13,2	210	17,3
De 1981 a 1990	479	23,2	347	28,7
De 1991 a 1995	239	11,6	172	14,2
De 1996 a 2000	389	18,8	149	12,3
De 2001 a 2005	354	17,1	80	6,6
De 2006 a 2011	107	5,2	47	3,9
Total	2068	100,0	1211	100,0

Tabela 2 - Número de edifícios, por época de construção, no perímetro urbano e ARU de Vila Nova de Milfontes.
Fonte: INE – Censos 2011 (RGE)

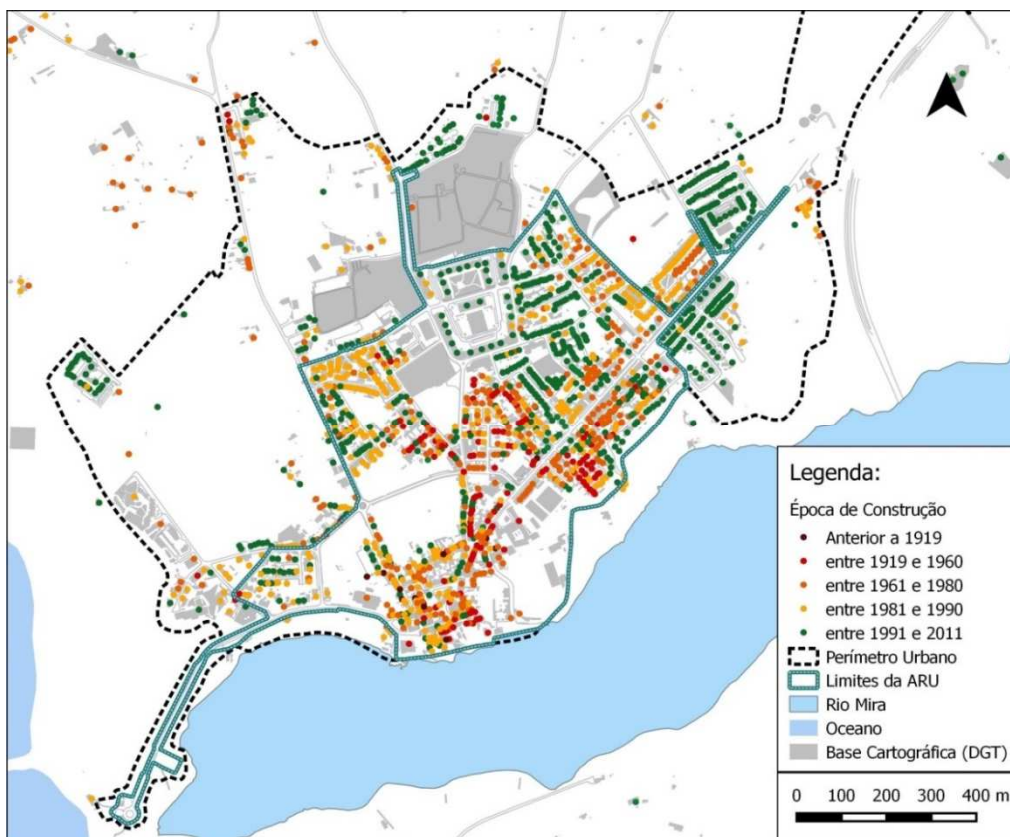


Figura 3 - Época de construção dos edifícios no perímetro urbano e ARU de Vila Nova de Milfontes.
Fonte: INE - Censos 2011 (RGE)

Necessidades de reparações nos edifícios	Estrutura			Cobertura			Paredes e caixilharia		
	PU	ARU		PU	ARU		PU	ARU	
	n.º	n.º	%	n.º	n.º	%	n.º	n.º	%
Muito Grandes	7	5	71,4	7	5	71,4	8	5	62,5
Grandes	9	5	55,6	13	8	61,5	13	9	69,2
Médias	39	30	76,9	39	30	76,9	47	36	76,6
Pequenas	225	150	66,7	200	140	70,0	279	178	63,8
Nenhumas	1788	1021	57,1	1809	1028	56,8	1721	983	57,1
N/A	1	0	0,0	1	0	0,0	1	0	0,0
Totais	2069	1211	58,5	2069	1211	58,5	2069	1211	58,5

Tabela 3 - Número de edifícios, por tipo e grau das necessidades de reparação, no perímetro urbano (PU), e na ARU de Vila Nova de Milfontes. Fonte: INE - Censos 2011 (RGE)

No que se refere às necessidades de reparações nos edifícios, os dados dos Censos 2011 discriminam-nas por tipo, ao nível da estrutura, cobertura ou paredes e caixilharia dos edifícios, e por grau numa escala de 6 níveis, de Muito Grandes, Grandes, Médias, Pequenas a Nenhumas e Não Aplicável. É de realçar que a delimitação da ARU de Vila Nova de Milfontes permitiu incluir a grande maioria dos edifícios com maiores necessidades de reparação ao nível dos três indicadores do INE, acima referidos, como indicado na tabela anterior.

A vocação turística de Vila Nova de Milfontes associada à oferta de sol e praia traduz-se inevitavelmente num elevado número de edifícios desocupados ao longo da época baixa, indicados na tabela e figura abaixo. Apesar destes valores não variarem muito entre a ARU e o perímetro urbano, ressalta nas Figura 4 e 5 a elevada concentração de edifícios desocupados no núcleo antigo.

Agglomerado	Perímetro Urbano			ARU		
	Edifícios	Desocupados		Edifícios	Desocupados	
	n.º	n.º	%	n.º	n.º	%
Vila Nova de Milfontes	2069	1132	54,7	1211	647	53,4

Tabela 4 - Número de edifícios existentes e desocupados, em 2011, no perímetro urbano e ARU de Vila Nova de Milfontes. Fonte: INE, Censos 2011 – RGE

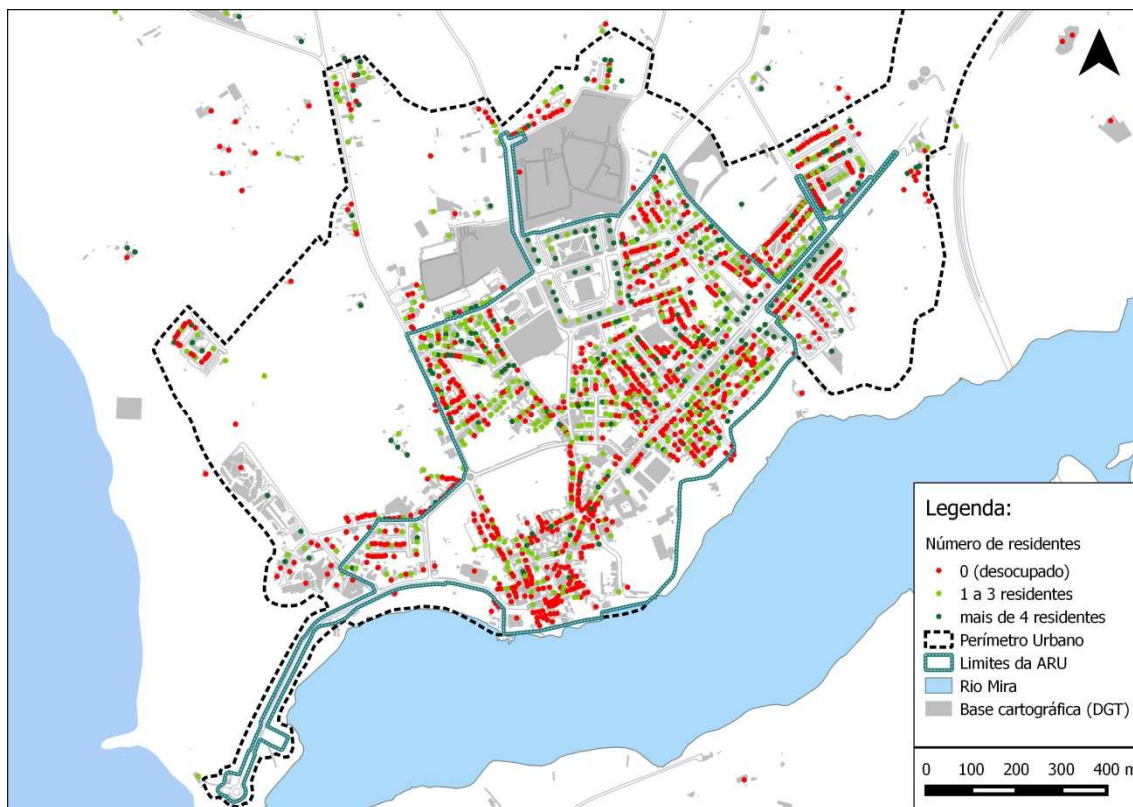


Figura 4 - Número de residentes por edifício no aglomerado de Vila Nova de Milfontes.

Fonte: INE – BGE – Censos 2011

Em termos de imagem, o parque edificado tem características muito diversas, coexistindo nas zonas de expansão do núcleo antigo várias tipologias de edifícios e de formas de ocupação, bem como construções de períodos muito distintos, que resultam numa imagem urbana pouco harmoniosa, nomeadamente na Avenida Custódio Brás Pacheco, a artéria de entrada no aglomerado.

No que diz respeito ao tipo de utilização verifica-se nesta ARU um claro predomínio de edifícios exclusivamente afetos a habitação (90,3%), registando-se porém 118 edifícios (9,7%) com uma utilização mista (habitação e outros). Os edifícios que combinam habitação com outros usos concentram-se ao longo da Avenida Custódio Brás Pacheco, o eixo de entrada no aglomerado, e com menos expressão nas ruas Dr. Duarte Silva e D. Luís de Castro e Almeida, perdendo expressão na área central do núcleo antigo da vila (Figura 5).

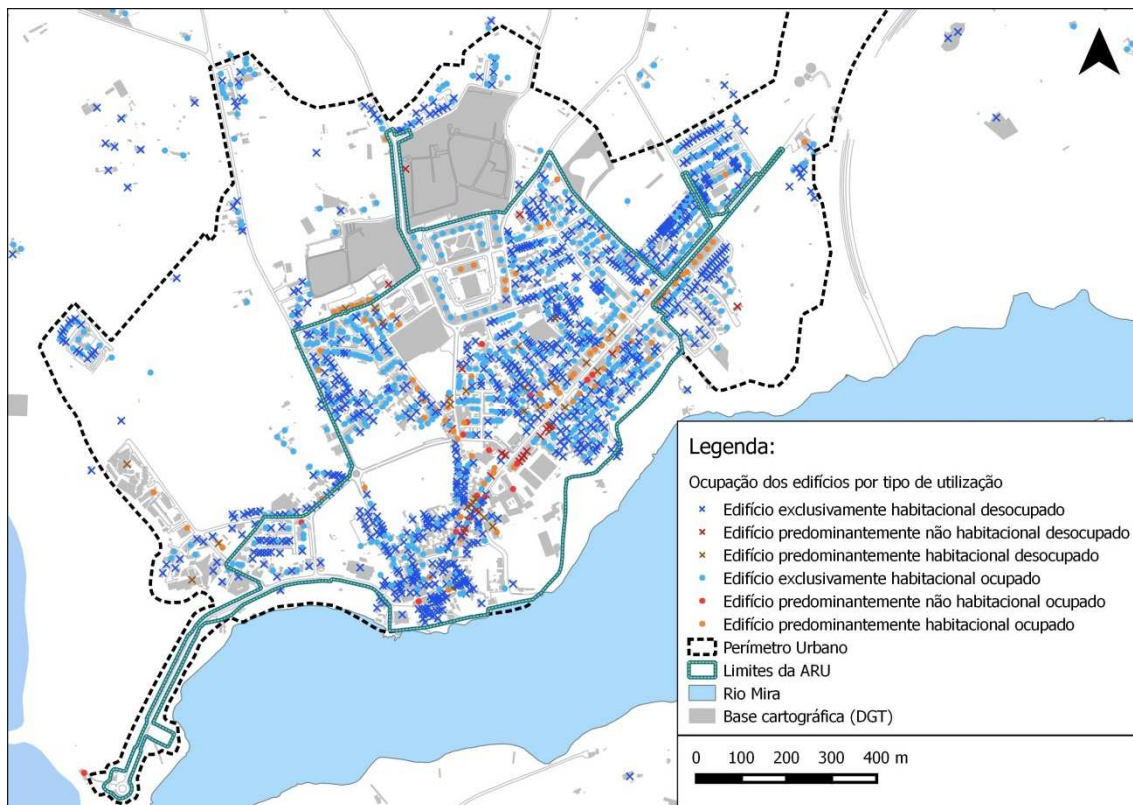


Figura 5 – Ocupação dos edifícios por tipo de utilização em Vila Nova de Milfontes, em 2011

Fonte: INE – BGE – Censos 2011

5.3. ECONOMIA

Entre as atividades económicas da freguesia destacam-se o turismo, comércio e serviços, agricultura, pecuária, pesca, construção civil e produção florestal. Com base no levantamento das atividades económicas e serviços do serviço de SIG da câmara Municipal (SSIG) contabilizam-se na ARU de Vila Nova de Milfontes os seguintes serviços:

- Junta de Freguesia;
- Balcão Único kiosk
- Posto de correios;
- Posto da GNR e corporação de bombeiros;
- Extensão de saúde e uma farmácia;
- o mercado, 3 supermercados e um centro comercial;
- duas agências bancárias e outras 3 caixas de multibanco;
- uma sala de cinema;
- uma praça de táxis;
- uma escola de condução;
- uma agência imobiliária;

- um escritório de contabilidade;
- duas igrejas;
- e diversos estabelecimentos de pequeno comércio, restauração e bebidas.

No que se refere à distribuição do emprego por setor de atividade económica, no perímetro urbano e na ARU de Vila Nova de Milfontes, apresentada na figura seguinte, o setor terciário destaca-se como predominante, situando-se acima da média do concelho. O setor secundário emprega mais de 50% dos residentes em duas subsecções da ARU, registando-se valores acima da média concelhia (19%) em várias outras subsecções, possivelmente associado à construção civil e à proximidade do complexo industrial de Sines. Já o setor primário tem uma presença residual na ARU e perímetro urbano de Vila Nova de Milfontes. Conforme a tendência dos últimos anos, é previsível que se continue a acentuar neste aglomerado o processo de “terciarização” da população ativa.

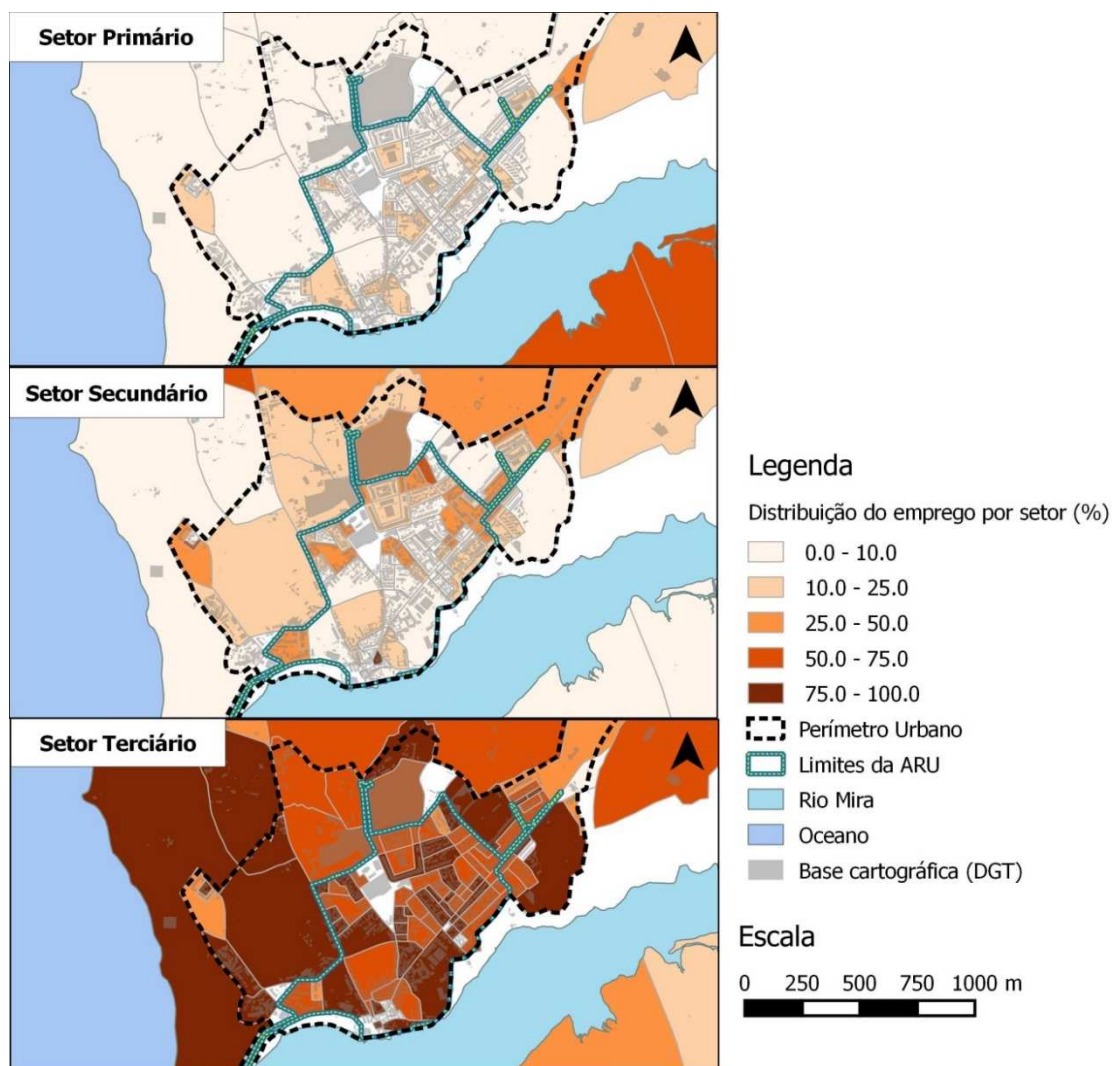


Figura 6 - Distribuição do emprego por setor de atividade económica.
Fonte INE - BGRI - Censos 2011

No que respeita à taxa de desemprego – avaliada ao nível da subsecção estatística pelo quociente entre o somatório da população à procura de emprego ou de primeiro emprego, e a população em idade ativa – a ARU de Vila Nova de Milfontes regista dos valores mais baixos no panorama concelhio, com um perfil semelhante ao do restante perímetro urbano, apesar de conter duas pequenas subsecções com valores na ordem dos 50%.

No que se refere à percentagem de residentes sem atividade económica, indicada na figura seguinte, Vila Nova de Milfontes regista valores baixos apesar de, em algumas subsecções da ARU com um número residual de residentes se registarem valores de 100%.

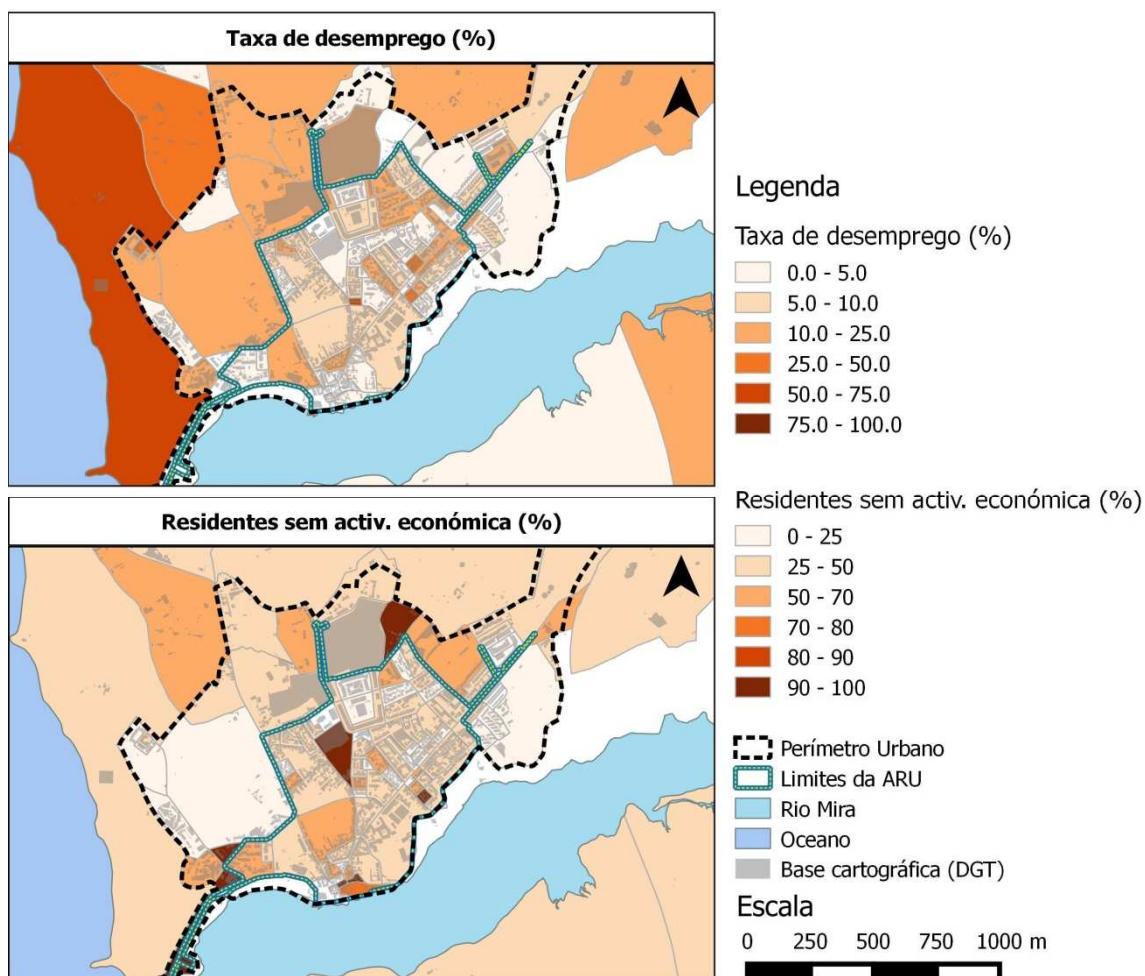


Figura 7 - Taxa de desemprego e percentagem de residentes sem atividade económica.

Fonte: INE - BGRI - Censos 2011

No que se refere ao turismo, o inventário do Turismo de Portugal IP regista em Vila Nova de Milfontes a maior concentração e diversidade de tipologias de alojamento turístico do concelho de Odemira. Em termos de infraestruturas de animação turística merece referência o

Trilho dos Pescadores da Rota Vicentina que inclui o Beco dos Médos, a Avenida Marginal, seguindo pelas ruas Barbosa Viana, Sarmento Beires e Custódio Brás Pacheco.

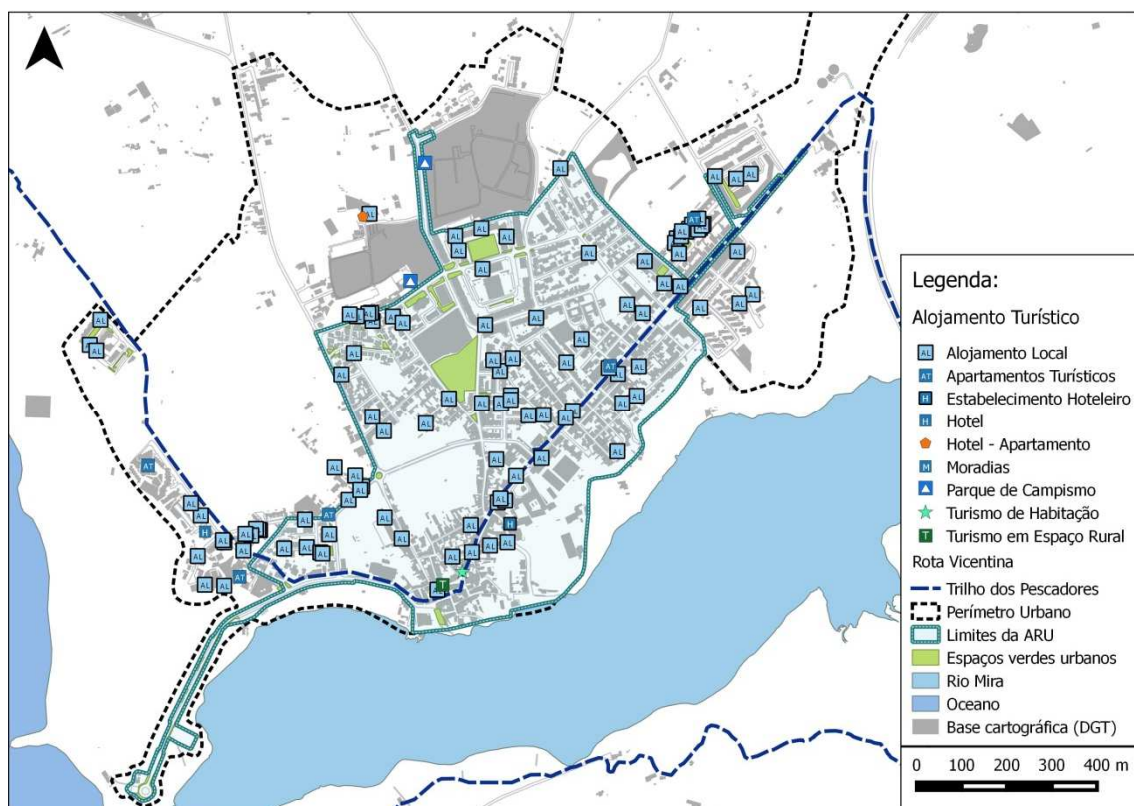


Figura 8 - Alojamento e infraestrutura turística na ARU de Vila Nova de Milfontes.

Fonte: SSIG – CMO

5.4. PATRIMÓNIO CULTURAL

Do património edificado destaca-se o Forte de São Clemente, o único imóvel de interesse público classificado no aglomerado, uma construção militar encomendada no final do século XVI por Filipe I ao arquiteto e engenheiro militar napolitano Alexandre Massai, pela necessidade de segurança da navegação e da própria povoação que, em 1590 tinha sido arrasada por um ataque de corsários. A localização e a Zona Especial de Proteção do Forte de São Clemente são apresentadas na figura seguinte. O art.º 14.º do Regulamento do PU, referente ao património arquitetónico refere:

1—Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 20 985, de 7 de Março de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 116-B/76, de 9 de Fevereiro, o Forte de Vila Nova de Milfontes possui uma zona de protecção (identificada nas plantas de zonamento e condicionantes) que, no mínimo, abrange uma área envolvente ao monumento cujo perímetro é definido por uma linha de 50 m contados a partir dos seus extremos enquanto não for fixada uma zona especial de protecção.

2—O imóvel classificado não poderá ser demolido, no todo ou em parte, nem ser objecto de alienação ou quaisquer obras sem parecer do Instituto Português do Património Arquitectónico, nos termos do disposto na Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, alterada pela Lei n.º 19/2000, de 10 de Agosto. Na zona de protecção referida no número anterior não é permitido, nos termos da mesma lei, executar alienações ou quaisquer obras de demolição, instalação, construção, reconstrução, criação ou transformação de zonas verdes, bem como qualquer movimento de terras ou dragagens sem prévia autorização do Instituto Português do Património Arquitectónico.

3—Todos os estudos e projectos de arquitectura referentes a obras de recuperação, conservação, adaptação ou alteração de bens imóveis classificados, de qualquer tipo, localização ou uso, e nas respectivas zonas de protecção, são da responsabilidade de arquitecto, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho.



Figura 9 - Forte de São Clemente.

Fonte: SSIG – CMO

Sem classificação de interesse público contam-se ainda:

- A Igreja Matriz, ou Igreja de Nossa Senhora da Graça de Vila Nova de Milfontes datada do início do séc. XVI, que pertenceu à Ordem de Santiago da Espada cuja cruz está gravada na porta principal.
- A Ermida de São Sebastião, de construção maneirista popular de meados do séc. XVI, edificada, provavelmente, sobre uma antiga construção castrense de carácter militar.



Figura 10 – Igreja Matriz (esq.) e Ermida de São Sebastião (dir.).

Fonte: SSIG – CMO

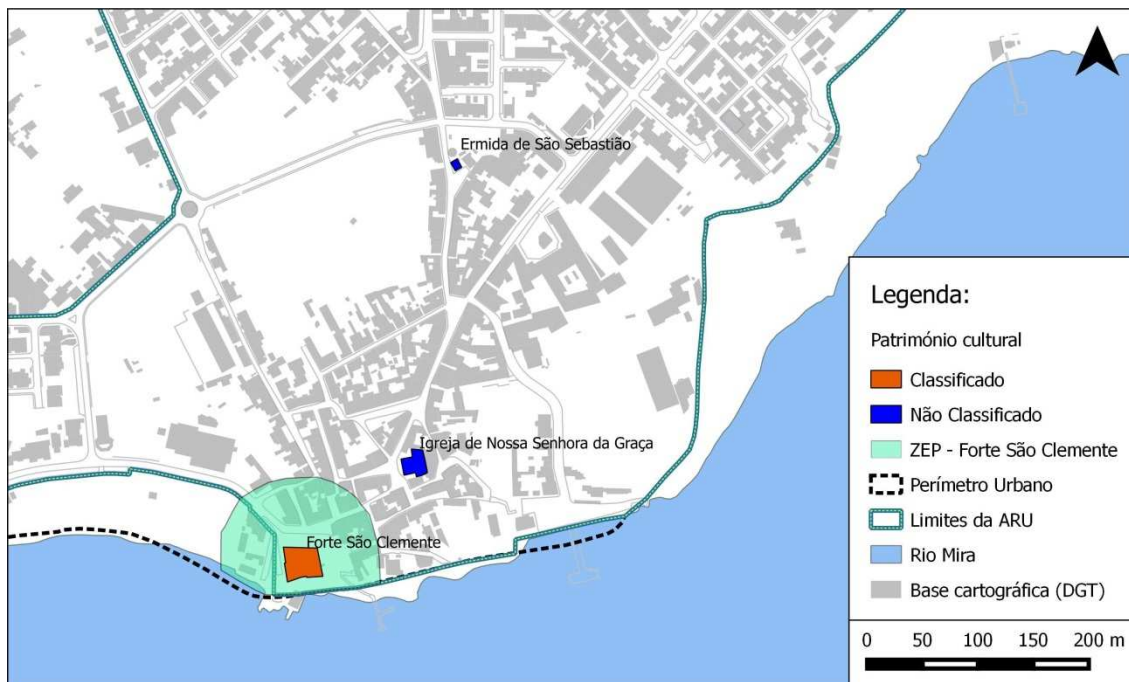


Figura 11 - Património cultural na ARU de Vila Nova de Milfontes.

Fonte: SSIG – CMO

5.5. ESPAÇOS EXTERIORES (ESPAÇO PÚBLICO E ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA)

Os espaços exteriores na ARU de Vila Nova de Milfontes têm um carácter pouco harmonioso, em resultado de intervenções avulsas e de um desenvolvimento urbano não programado. Ao nível da circulação automóvel registam-se conflitos decorrentes da excessiva permissibilidade dos sentidos de circulação e do estacionamento ao longo dos arruamentos. Ao nível da

circulação pedonal assinalam-se passeios subdimensionados e com barreiras arquitetónicas que criam incómodo e insegurança aos transeuntes. Os materiais dos pavimentos e o mobiliário urbano não são adequados à área do núcleo antigo, onde se pretende privilegiar o peão em detrimento do automóvel, conferindo-lhe um carácter mais tradicional. A sinalética é pouco esclarecedora e deverá destacar os parques de estacionamento, para além dos demais pontos de interesse e serviços existentes. Os espaços naturais das dunas e arribas assinalam alguns problemas decorrentes das dinâmicas naturais dos ecossistemas, nomeadamente interferência na movimentação de areias e erosão das falésias.

Contudo, as intervenções desenvolvidas pela Polis Litoral Sudoeste e pelo Município de Odemira permitiram resolver estes conflitos e requalificar a área central do aglomerado (Figura 13), estando prevista o alargamento desta requalificação sistemática do espaço público a outros eixos incluídos na ARU, tal como assinalado na Figura 12.

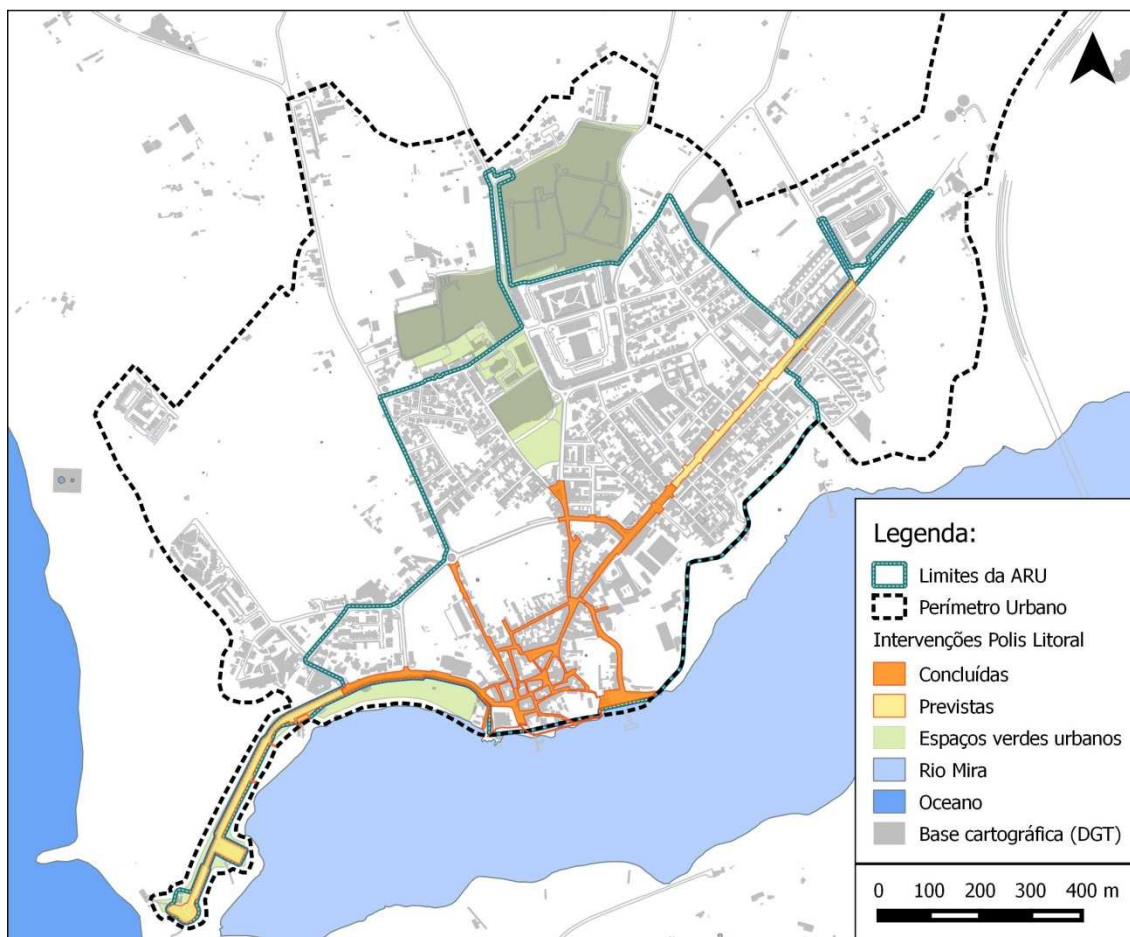


Figura 12 - Limite da área de intervenção Polis Litoral Sudoeste.

Fonte: SSIG – CMO



**Figura 13 - Espaço público nas ruas Sarmento Beires (esq.) e Custódio Brás Pacheco (dir.).
Fonte: SSIG - CMO**

5.6. INFRAESTRUTURAS

A rede de infraestruturas urbanas existente na ARU carece de uma intervenção sistemática com vista a corrigir diversos problemas estruturais resultantes, em grande medida, do crescimento urbano não programado, em que as redes foram sendo gradualmente ampliadas por acréscimo “radicular”, sem que se tenha procedido a uma reestruturação extensiva que assegure o seu correto funcionamento atual e para o futuro.

Ao nível da rede de abastecimento de água registam-se frequentemente roturas que originam perdas de água elevadas. A malha da rede não tem a densidade suficiente, pelo que as roturas põem em causa o abastecimento de água a importantes sectores da povoação.

As redes de drenagem, apesar do sistema do tipo separativo, têm problemas ao nível das ligações prediais, que nem sempre foram corretamente efetuadas, sendo frequentes as ligações de águas pluviais à rede doméstica, resultando num aumento significativo dos caudais afluentes à ETAR durante os períodos de maior pluviosidade. Durante a ocorrência de fortes precipitações os coletores de águas residuais entram frequentemente em pressão, originando saída de tampas das caixas na via pública e também nas redes privadas.

A iluminação urbana na ARU é deficitária, existindo zonas pouco iluminadas. Os candeeiros não são os mais adequados dando origem a desperdícios de energia. A colocação dos candeeiros a meio dos passeios, em diversas situações, origina problemas à circulação pedonal particularmente a pessoas de mobilidade reduzida.

Contudo, as intervenções desenvolvidas pela Pólis Litoral e pela CMO permitiram resolver estes conflitos e requalificar a área central do aglomerado (Figura 13), estando prevista o alargamento desta requalificação sistemática do espaço público a outros eixos incluídos na ARU, tal como assinalado na Figura 12.

5.7. EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Na ARU de Vila Nova de Milfontes estão compreendidos os seguintes equipamentos coletivos:

- Extensão de saúde de Vila Nova de Milfontes;
- Educativos:
 - Escola Básica n.º 1 de Vila Nova de Milfontes;
 - Jardim-de-infância de Vila Nova de Milfontes;
 - Colégio Nossa Senhora da Graça (EB23 e secundária)
- Desportivos:
 - Três Polidesportivos (pequeno campo de jogos)
 - Campo de Futebol 11
 - Piscina descoberta
 - Duas salas de desporto
- Sociais:
 - Creche, Jardim-de-infância e ATL
 - Serviço de apoio domiciliário
- Cemitério.

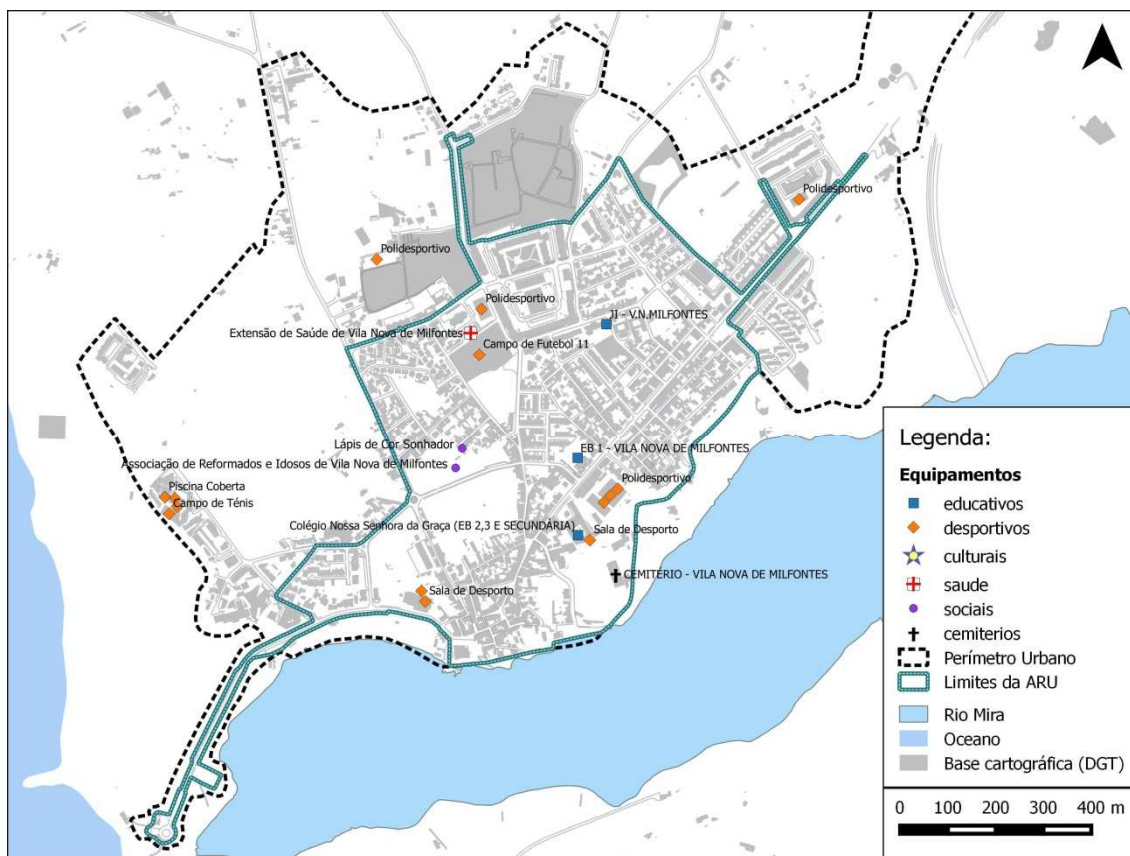


Figura 14 - Equipamento coletivos na ARU e perímetro urbano de Vila Nova de Milfontes

Fonte: SSIG – CMO

5.8. INTERVENÇÕES MATERIAIS E IMATERIAIS

Entendem-se por intervenções materiais e imateriais o conjunto de ações de iniciativa (ou que contam com o apoio) do Município, em resultado da operacionalização das políticas municipais nos diversos setores da sua competência, que decorrem da, e prosseguem a implementação do modelo de desenvolvimento.

São aqui identificados os principais projetos e obras executadas na ARU, bem como os eventos que celebram e dinamizam a cultura local, e que contribuem para a promoção do concelho. São também elencados projetos e intervenções, materiais e imateriais, cujo desenvolvimento se encontra previsto a curto-médio prazo.

Projetos e obras executadas

Na área do núcleo antigo, limitada a Noroeste pelo Largo do Almada, estendendo-se pelos eixos da Av. Marginal até ao entroncamento com a Rua D. João II, da Rua dos Aviadores, e da Ladeira dos Carris até ao cais, estão em desenvolvimento um conjunto de obras de requalificação a cargo da Polis Litoral Sudoeste que compreendem, designadamente:

- O reforço e substituição das redes de abastecimento e drenagem (pluviais e domésticas) e, ainda, a correção de alguns ramais de efluentes domésticos indevidamente ligadas à rede de drenagem de águas pluviais;
- Substituição da rede elétrica e instalação da rede de gás natural;
- Substituição da iluminação pública, dos pavimentos e do mobiliário urbano;
- Reforço da rede wi-fi.

Ainda no âmbito das intervenções a cargo da Polis Litoral Sudoeste foi criado um espaço verde no Largo do Rossio e um passadiço ao longo do corredor ribeirinho entre o cais e o Forte de S. Clemente.

Complementarmente a Câmara Municipal de Odemira desenvolveu ações de reabilitação e reforço de infraestruturas (redes de abastecimento e drenagem e rede elétrica) e de requalificação espaço público (iluminação pública, pavimentos e mobiliário urbano assim como reordenamento do estacionamento) na rua de S. Sebastião, rua António Mantas e Rua Custódio Brás Pacheco até ao entroncamento com a rua do Pinhal. Foram ainda desenvolvidas pela CMO as seguintes ações:

- Criação de um jardim público no largo de Santa Maria, e criação de um espaço de lazer multiusos no Jardim Pinhal do Moinho, junto ao limite Norte da ARU;
- Alteração de sentidos de trânsito e colocação da respetiva sinalética;

Estas intervenções permitiram sanar alguns problemas elencados na delimitação da ARU (em 2013), designadamente, ao nível do espaço público e das infraestruturas.

Projetos e intervenções previstos/em estudo

- Estão ainda previstas extensões da intervenção de requalificação, no âmbito da parceria entre a Câmara Municipal e Sociedade Polis Litoral Sudoeste, a todo o eixo da Rua Custódio Brás Pacheco até à entrada do aglomerado e pela Avenida Marginal até ao farol;
- Criação de percursos cicláveis;
- Requalificação do Parque Verde Urbano no cruzamento da rua Luís e Castro e Almeida com a rua do Pinhal do Moinho.

Orçamento Participativo

- Construção de parque de estacionamento na Rua António Mantas (2011)
- “Zona de Lazer para Todos” na Urbanização Arneiro do Gregório (2012)
- Ampliação do Pavilhão Raúl Vicente (2012)
- Recreio Interativo no Jardim de Infância de Vila Nova de Milfontes (2012)
- “Pavilhão para Todos” (2013) - ampliação do pavilhão e implementação de melhorias na envolvente, incluindo a construção de novos espaços e criação de um skatepark.
- Milfontes Ativa - criação de um espaço de lazer multiusos no Jardim Pinhal do Moinho (2014) – executado;

Eventos e ações de promoção

- FEITUR – Feira Nacional de Turismo Desportivo e de Natureza em Vila Nova de Milfontes (Junho, organização da Câmara Municipal de Odemira, em parceria com Entidade Regional Turismo do Alentejo e Ribatejo).

5.9. ANÁLISE SWOT

<p style="text-align: center;">Pontos Fortes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Localização privilegiada: tanto ao nível da paisagem natural (Foz do Mira, praias...) como da inserção na rede urbana sub-regional (entre as sedes dos concelhos de Sines e de Odemira); • Aglomerado populacional de maior dimensão no panorama concelhio. 	<p style="text-align: center;">Pontos Fracos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Imagem urbana pouco harmoniosa; • Problemas nas redes de abastecimento de água e de drenagem; • Conflitos na rede viária (circulação rodoviária e estacionamento desordenados) e na rede pedonal com passeios subdimensionados e com barreiras arquitetónicas.
<p style="text-align: center;">Oportunidades</p> <ul style="list-style-type: none"> • Desenvolvimento da componente residencial (para trabalhadores em Sines e vila de Odemira); • Requalificação da oferta turística, tanto no alojamento como na animação turística, tirando partido do touring turístico já implementado (Rota Vicentina) ou em desenvolvimento (Rota Atlântica da EuroVelo – rede europeia de ciclovias da European Cyclists Federation); • Diversificação de atividades lúdicas ou desportivas associadas ao Rio Mira. 	<p style="text-align: center;">Ameaças</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riscos tecnológicos associados à proximidade ao complexo portuário-industrial de Sines (e.g. derrames de crude por acidentes com navios petroleiros); • Degradação das falésias e do cordão dunar por processos erosivos; • Elevada pressão imobiliária na zona envolvente do aglomerado (AFIPR) que carece de soluções urbanísticas legalmente enquadráveis, competindo com a oferta imobiliária no perímetro urbano.

6. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Objetivos de topo

- Requalificação e revitalização do centro urbano e núcleo antigo e reforço da coesão territorial.

Objetivos meio

- Dinamizar a reabilitação integral do parque edificado (com prioridade para os edifícios com mais de 30 anos);
- Requalificar as infraestruturas de suporte, nomeadamente as redes de abastecimento de águas e de drenagem e a rede de iluminação pública;
- Requalificar o espaço público através da reconfiguração da circulação automóvel e beneficiação das acessibilidades pedonais e ciclável, assim como da criação de um Parque Verde Urbano;
- Qualificar o ambiente urbano, a infraestrutura verde, a sinalização, a imagem urbana e o mobiliário urbano;
- Qualificar a oferta de alojamento turístico;
- Qualificar os estabelecimentos comerciais e a sua relação com o espaço público;
- Reforçar e valorizar os equipamentos coletivos ajustando-os às necessidades atuais e previstas.

Deste modo procurar-se-á atingir os seguintes objetivos de Reabilitação Urbana, previstos no RJRU de:

- Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;
- Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;
- Modernizar as infraestruturas urbanas;
- Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;

- Fomentar a revitalização urbana através de ações de natureza material concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;
- Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
- Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
- Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;
- Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.

7. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS

Visa o presente capítulo apresentar sucintamente os benefícios fiscais, incentivos e programas de apoio presentemente aplicáveis as áreas abrangidas pela ARU de Vila Nova de Milfontes. Existe um conjunto de incentivos à reabilitação, de âmbito nacional e local, que são desde já aplicáveis nas ARU. Face à dispersão legislativa e regulamentar que enquadra os diversos incentivos existentes que são aplicáveis à reabilitação urbana, surgiu a necessidade de construir uma estratégia de comunicação assente no programa ‘**Odemira Reabilita**’, cuja função é reunir o conjunto de incentivos à reabilitação do património edificado disponíveis, de modo a facilitar a divulgação e o acesso pelos seus potenciais beneficiários, e aos quais se acrescentam iniciativas de âmbito municipal.

7.1. Mecanismos de simplificação administrativa e reconhecimento de boas práticas

O **Regime aplicável à Reabilitação de Edifícios e Frações Autónomas**, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho, na redação atual, configura-se como um regime aplicável às operações de reabilitação realizadas em edifícios ou frações autónomas, sempre que estes se destinem a ser total ou predominantemente afetos ao uso habitacional. Consoante as diversas especialidades de projeto são adequados os requisitos técnicos para os projetos de arquitetura

e especialidades relativos às referidas operações urbanísticas, designadamente reduzindo o nível de exigência quer ao nível dos requisitos funcionais da habitação e da edificação, no âmbito da segurança contra incêndios em edifícios, no âmbito do comportamento térmico e eficiência energética em edifícios, no âmbito dos requisitos acústicos em edifícios, no âmbito das acessibilidades em edifícios, e no âmbito da instalação das infraestruturas de telecomunicações.

A **agilização dos processos de operações urbanísticas** relativos a ações de reabilitação em ARU foi aprovada por deliberação de 17.01.2019 da Câmara Municipal de Odemira que determina que seja atribuído um caráter prioritário aos procedimentos de gestão urbanística referentes a operações de reabilitação de imóvel localizados nos Núcleos Antigos ou nas Áreas de Reabilitação legalmente delimitadas, assegurando a celeridade e a eficácia da respetiva tramitação.

No âmbito do programa 'Odemira Reabilita' foi definido e clarificado a **instrução dos processos e dos procedimentos** relacionados com o acesso aos incentivos à reabilitação.

A criação do **Prémio de Reabilitação Urbana do Município de Odemira (PRUMO)**, em parceria com a Ordem dos Arquitetos - Secção Regional Sul, a atribuir aos arquitetos autores de projetos de operações de reabilitação, no sentido de promover e incentivar a qualidade arquitetónica, contribuindo assim para a valorização das intervenções nas Áreas de Reabilitação Urbana.

7.2. Benefícios de natureza fiscal

Aplicação do **Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)** à taxa reduzida de 6% para empreitadas de reabilitação urbana em imóveis ou em espaços públicos. O código do IVA estabelece na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º que a taxa do imposto que para as prestações de serviços constantes da lista I [anexa ao referido diploma] é de 6 %.

Consta no ponto 2.23 da Lista I anexa ao Código do IVA as *empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana [...] delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.*

Isenção do **Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)** por 3 anos em prédios urbanos ou frações autónomas objeto de intervenções de cumpram os requisitos de reabilitação exigidos. O artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios fiscais (EBF) estabelece um conjunto de incentivos à reabilitação urbana. A alínea a) do n.º 2 determina que os imóveis que preencham os requisitos do n.º 1 do referido artigo beneficiam de *isenção do imposto municipal sobre*

imóveis por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente.

Redução de 10% do IMI, aplicável ao respetivo valor patrimonial, de imóveis ou frações classificados com eficiência energética da classe A e A+. De acordo com a deliberação da Assembleia Municipal de Odemira tomada na sessão extraordinária, realizada no dia 23.11.2018, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, é atribuída uma isenção parcial de 10% no Imposto Municipal sobre Imóveis aos imóveis ou frações classificados com eficiência energética da classe A e A+, sendo a isenção parcial aplicável ao respetivo valor patrimonial.

Isenção do **Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis** (IMT) em prédios urbanos ou frações autónomas objeto de intervenções de cumpram os requisitos de reabilitação exigidos. O artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios fiscais (EBF) estabelece um conjunto de incentivos à reabilitação urbana. As alíneas b) e c) do n.º 2 determinam que os imóveis que preencham os requisitos do n.º 1 do referido artigo beneficiam de:

“(b) isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição;

(c) isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente.”

A **isenção de taxas municipais relativas a operações urbanísticas** previstas no artigo 13.º do Regulamento das Taxas, Preços e Outras Receitas do Município de Odemira (RTPORMO).

De acordo com o n.º 14 do artigo 13.º do RTPORMO há lugar à isenção do pagamento das taxas relativas à ocupação do domínio público para efeitos de realização das obras ao abrigo dos programas de incentivo à reabilitação do património edificado promovidos pelo Município. Para o efeito considera-se qualquer obra legalmente legitimada, realizada em imóveis localizados em Área de Reabilitação Urbana.

De acordo com o n.º 11 do artigo 13.º do RTPORMO beneficiam da isenção de taxas relativas à construção, reconstrução, alteração ou ampliação de habitações, os jovens, jovens casais ou pessoas que, vivendo em união de facto, preencham os pressupostos constantes da lei respetiva (Lei n.º 7/2001, de 11 de maio), com idade compreendida entre os 18 e os 40 anos e cuja soma de idades não exceda os 80, no caso de casais, desde que cumulativamente:

- a) O prédio construído, reconstruído, alterado ou ampliado se destine a habitação própria e permanente, por um período de 3 anos;
- b) O prédio construído, reconstruído, alterado ou ampliado se situe nos núcleos antigos dos Perímetros Urbanos, definidos no PDM.

De acordo com o n.º 13 do artigo 13.º do RTPORMO há lugar à isenção do valor a pagar pelas taxas urbanísticas sempre que a intervenção a realizar seja relativa à construção, reconstrução, alteração ou ampliação de edifício(s) em materiais tradicionais, designadamente em taipa, pedra ou construção mista.

7.3. Instrumentos de apoio financeiro

Apoio financeiro ao investimento no âmbito de atividades económicas através da atribuição de subsídio não reembolsável à empresa ou empresário (condições estabelecidas ao abrigo do Eixo I – Medida 4 do programa ‘Odemira Empreende’) e com possibilidade de majoração de 10% para iniciativas promovidas em prédios devolutos localizados nos Núcleos Antigos (definidos no PDM), até aos seguintes montantes:

- 70% do valor investido, até ao limite de apoio de € 10.000,00, para a instalação ou realocação de novos negócios;
- 70% do valor investido, até ao limite de apoio de € 5.000,00, para a remodelação e ampliação de negócios (condicionado a investimentos que visem melhoramentos e alterações substanciais da apresentação e exposição dos respetivos estabelecimentos).

O **IFRRU 2020** é um *Instrumento Financeiro de Reabilitação e Revitalização Urbanas* promovido pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, que dá acesso a empréstimos bancários com condições especiais, destinado ao financiamento de operações de reabilitação integral de edifícios com mais de 30 anos ou degradados.

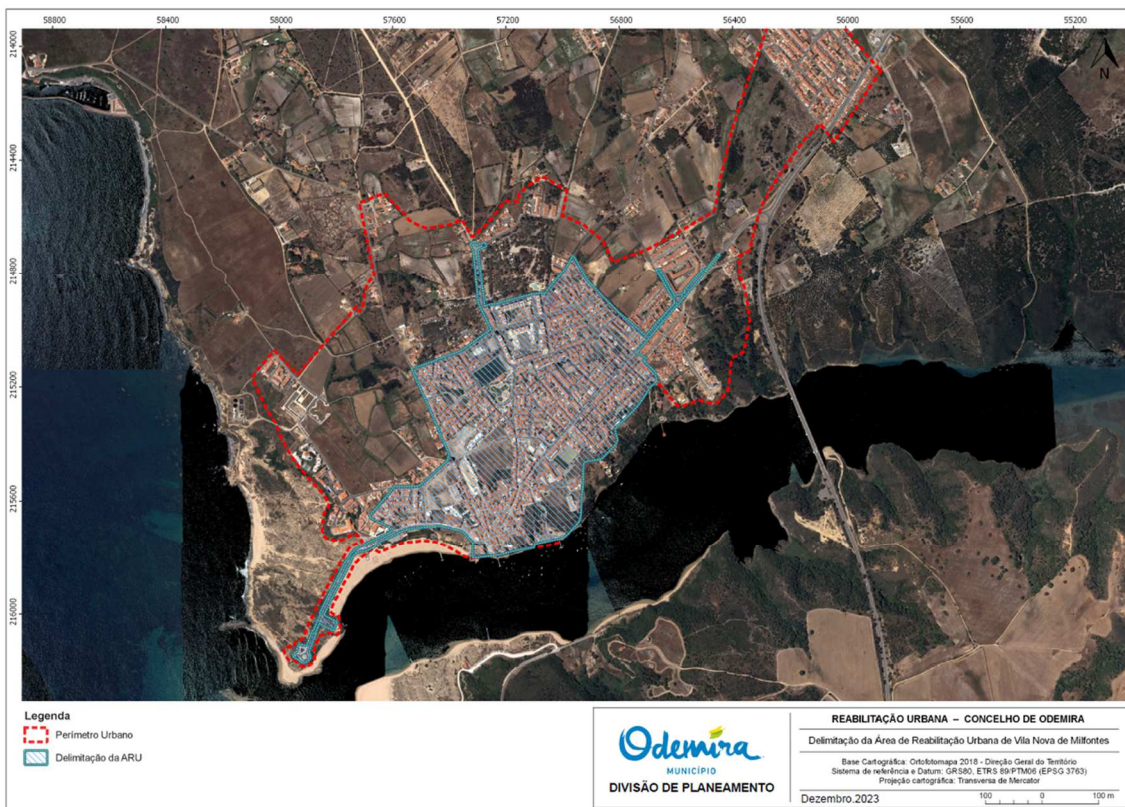
Podem ser abrangidos os projetos de reabilitação integral de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos (ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2 determinado nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro); os projetos de reabilitação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

O programa **‘Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível’** promovido pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), destina-se ao financiamento de operações de reabilitação de parte de um edifício, de edifícios ou de empreendimentos cujas habitações, no fim da operação, se destinem, no todo ou maioritariamente, a arrendamento acessível ou a arrendamento com rendas de valor inferior aos limites aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível.

8. CONCLUSÃO

O presente documento constitui a memória descritiva e justificativa da nova proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Vila Nova de Milfontes. Conforme referido anteriormente a delimitação da ARU é um passo numa estratégia mais abrangente levada a cabo pelo Município de Odemira. Após a aprovação da ARU, será a mesma operacionalizada numa Operação de Reabilitação Urbana num prazo máximo de três anos.

9. ANEXO I – PLANTA DE DELIMITAÇÃO DA ARU



10. ANEXO II – BIBLIOGRAFIA

- Página de internet do Município de Odemira (junho de 2017)
- Página de internet do Património Cultural da Direção-Geral do Património Cultural (junho de 2017)
- Página de internet do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (junho de 2017).
- Normas Urbanísticas – Volume 1 – M. Costa Lobo, S. Pardal, P.V.D. Correia, M. Sousa Lobo, DGOTDU-UTL (1995)
- Odemira Histórica, Estudos e Documentos. QUARESMA, António Martins – Câmara Municipal de Odemira, (2006)
- Relatório de Fundamentação da Revisão do PDM de Odemira. Câmara Municipal de Odemira, (2015)
- Memória descritiva e justificativa da delimitação da área de reabilitação urbana de Vila Nova de Milfontes aprovada pela Assembleia Municipal de Odemira a 29.08.2013
- Memória descritiva e justificativa da redelimitação da área de reabilitação urbana de Vila Nova de Milfontes aprovada pela Assembleia Municipal de Odemira a 19.11.2013
- Memória descritiva e justificativa da nova delimitação da área de reabilitação urbana de Vila Nova de Milfontes aprovada pela Assembleia Municipal de Odemira a 26.06.2017
- Memória descritiva e justificativa da nova delimitação da área de reabilitação urbana de Vila Nova de Milfontes aprovada pela Assembleia Municipal de Odemira a 09.12.2020