



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES



ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE SINES

Agosto 2010

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA, COMPATÍVEIS COM AS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO.....	3
2.1. DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E SOCIAL DE SINES: ENQUADRAMENTO E PERSPECTIVA ESTRATÉGICA.....	3
2.1.1. Enquadramento.....	3
2.1.2. Perspectiva Estratégica.....	7
2.1.3. Programa de Acção para a Regeneração Urbana de Sines	10
2.2. ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA E OPÇÕES ESTRATÉGICAS.....	13
3. PRAZO DE EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA	14
4. PRIORIDADES E ESPECIFICAÇÃO DOS OBJECTIVOS A PROSEGUIR NA EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA.....	14
5. MODELO DE GESTÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA E DE EXECUÇÃO DA RESPECTIVA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA	15
6. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS ÀS ACÇÕES DE REABILITAÇÃO EXECUTADAS PELOS PROPRIETÁRIOS E DEMAIS TITULARES DE DIREITOS.....	16
7. NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO, REVISÃO OU ALTERAÇÃO DE PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA E DEFINIR OS OBJECTIVOS ESPECÍFICOS A PROSEGUIR ATRAVÉS DO MESMO	17

1. INTRODUÇÃO

O presente documento apresenta a Estratégia de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Sines para efeitos de delimitação da Área de Regeneração Urbana, através de instrumento próprio, nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) aprovado pelo D. L. n.º 307/2009, de 23 de Outubro. Opta-se por uma operação de reabilitação urbana simples orientada pela estratégia de reabilitação urbana.

Para efeitos de estruturação do documento fez-se coincidir os capítulos com as matérias definidas no artigo 30º do RJRU e que consistem no seguinte:

- a. Apresentar as opções estratégicas de reabilitação da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
- b. Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;
- c. Definir as prioridades e especificar os objectivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;
- d. Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respectiva operação de reabilitação urbana;
- e. Apresentar um quadro de apoios e incentivos às acções de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das acções de reabilitação. Explicitar as condições de aplicação dos instrumentos de execução de reabilitação urbana previstos no presente decreto - lei;
- f. Mencionar, se for o caso, a necessidade de elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor de reabilitação urbana e definir os objectivos específicos a prosseguir através do mesmo.

2. OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA, COMPATÍVEIS COM AS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

2.1. DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E SOCIAL DE SINES: ENQUADRAMENTO E PERSPECTIVA ESTRATÉGICA

2.1.1. Enquadramento

Nos primórdios da sua história, Sines surge enquanto vila piscatória, tornando-se mais tarde um centro veraneio, receptor de um grande volume de população flutuante da época de Verão. Na transição do século XIII para o XIV, o comércio marítimo está em expansão e

observa-se a necessidade de fixação de população na costa para proteger os fluxos comerciais que se tornavam cada vez mais intensos pelo que, assume-se, o crescimento de Sines está incluído no movimento de fundação e a ampliação de povoações litorais que então se processava.

Em 24 de Novembro de 1362, Dom Pedro I concede carta régia a Sines, autonomizando-a de Santiago do Cacém satisfazendo a aspiração de emancipação dos homens-bons de Sines, mas com a condição - ilustrativa da função militar com que era fundada a nova vila - de terminarem a construção de uma fortaleza (castelo), cujo "muro" já tinha sido iniciado. Os desígnios históricos da dinâmica vila iniciam uma longa caminhada em termos de perfil económico e social e configuração territorial, nomeadamente, em termos de ordenamento e papel funcional no contexto regional e na respectiva estrutura de gestão do território que definiram uma nova etapa na história sineense.

A década de 60 testemunhou o novo impulso concedido ao território de Sines, momento em que, perante a fase de expansão que o Ocidente presenciava, o governo de Marcello Caetano determina a criação a sul do país de um grande complexo portuário e industrial, visando dotar Portugal de autonomia em sectores fundamentais como a energia e a transformação de matérias-primas sob o objectivo genérico, de criação de um pólo de desenvolvimento a sul do Tejo.

Perante o panorama delineado, o governo criou, por Decreto-Lei nº 270/71, promulgado em 19 de Junho de 1971, uma estrutura específica para a gestão do projecto de implantação de um pólo industrial – O Gabinete da Área de Sines (GAS) - estruturado em torno do porto de Sines, um porto oceânico de águas profundas estrategicamente localizado na intersecção de importantes rotas petrolíferas, com capacidade de responder às necessidades da actividade de grandes navios petroleiros, mineraleiros e graneleiros, em conexão com uma refinaria e uma petroquímica, abrindo-se a muitas mais unidades industriais e implicando a construção de um núcleo urbano de raiz 100 km afastada do complexo Lisboa - Setúbal e fora dos seus eixos normais de expansão. A decisão de extinção do Gabinete da Área de Sines (GAS) foi determinada, pelo X Governo Constitucional por resolução do Conselho de Ministros de 06.02.86 (D.R. nº 32 - II Série) com extinção efectiva em 1988, após os tumultuosos anos de 1974 e aquando da reforma administrativa que previa a redução da dimensão do Estado e de especialização de competências específicas devidamente hierarquizadas a nível central, regional e autárquico.

A Vila foi estruturalmente alterada pelo complexo de Sines, projecto de 1972, cujo desenvolvimento comporta três vectores integrados fundamentais: centro urbano, porto e indústria, que contribuíram de forma marcante para a fisionomia actual da cidade de Sines. Até 1970, o centro urbano de Sines reduzia-se praticamente à própria vila, sendo que posteriormente, a evolução económica e demográfica assumiu-se de forma visível com o crescimento de um número razoável de bairros envolventes que aumentaram ainda em 1981 e 1991 registando um crescimento particularmente acentuado face às disponibilidades habitacionais que apresentava, sobretudo entre 1972 e 1976, devido ao empreendimento e consequente localização de novas unidades industriais. A partir de então, atingiu um ponto de saturação, tendo abrandado o ritmo decrescimento, enquanto a procura se fazia de forma

mais premente em outros locais do concelho alastrando-se à área imediatamente envolvente, nomeadamente Porto Covo.

Segundo o inquérito desenvolvido pelo GAS em 1981, este crescimento pode ser atribuído, em grande parte, ao movimento imigratório, uma vez que dos residentes que se fixaram no concelho a partir de 1973, 83,5% concentraram-se em Sines, e dos que se fixaram após 1979, 79% escolheram igualmente este centro urbano para a sua residência, o que significa que cerca de 23% da população em 1981 fixou-se aí entre 1973 e 1981, e cerca de 7% entre 1979 e 1981 e que os novos imigrantes representavam 48% do acréscimo populacional verificado entre 1970 e 1981.

A lógica económica também foi significativamente alterada, de vila piscatória passou a território marcado pelas actividades industriais embora, a actividade ligada às pescas, durante longas décadas, tivesse convivido de forma equilibrada com o complexo de Sines, nomeadamente no contexto da actividade da empresa Docapesca e com o melhoramento de portos e frotas e acréscimo do pescado, identificando-se também, uma maior força organizativa dos protagonistas do sector.

O crescimento de Sines, vila desde 1362, justificou a elevação a cidade no ano de 1997. A cidade de Sines, capital do concelho mantém actualmente, o seu velho centro pitoresco e a praia de areia fina vigiada pelo castelo medieval de Sines mandado restaurar, no século XVI, pelo rei Dom Manuel e onde nasceu Vasco da Gama. Ocupa actualmente uma extensão territorial de 4,89 Km², residindo 11.303 habitantes (2001) no perímetro urbano.

O concelho de Sines, com uma extensão territorial de cerca de 200 km² e uma população de cerca de 14 mil habitantes, constitui um pólo emergente de desenvolvimento económico no quadro mais vasto do seu enquadramento territorial, isto é, das suas articulações com o Litoral Alentejano e com a grande região de polarização de Lisboa, por um lado, e da projecção ibérica, europeia e atlântica desta última, por outro lado.

O concelho de Sines, com a sua elevada taxa de urbanização, cerca de 85%, define, num contexto regional de prevalência de áreas de ocupação difusa e com características predominantemente rurais, especialmente interiores, conjuntamente com Santiago do Cacém e Santo André, um triângulo de centros urbanos com dimensão mínima e potencial de alguma complementaridade e articulação em rede.

A dimensão do porto de Sines, seja na sua configuração passada de eixo central de abastecimento e transformação da “economia do carbono” (petróleo e gás natural), seja na sua configuração futura de ganho de capacidade competitiva e concorrencial à escala internacional numa lógica de diversificação alavancada pelo reforço da intermodalidade, em consonância com a actual política da UE de aposta no transporte ferroviário e marítimo, constitui um importante elemento de afirmação do concelho e da região, estimulando uma condição de internacionalização ainda incipiente.

A posição de “charneira” assumida pelo concelho de Sines, seja como espaço económico e social de maior nível de desenvolvimento na(s) respectiva(s) regiões de inserção (NUTS II, Alentejo, e NUTSIII, Litoral Alentejano, seja como espaço de articulação funcional a vários

níveis, com a grande região de polarização, a área metropolitana e a cidade de Lisboa e desta com outros espaços regionais nacionais, como o Algarve, ibéricos, europeus e internacionais, confere ao seu território uma certa relevância estratégica que, pode permitir alcançar resultados que optimizem os efeitos a montante e a jusante da respectiva localização entre estes diferentes pólos com importantes dinamismos económicos, sociais, empresariais e turísticos.

A emergência do litoral alentejano como novo pólo de desenvolvimento económico e social, num contexto regional mais alargado e, mesmo, nacional, que parece poder consolidar-se no futuro próximo, será alimentada pela consolidação das funções e dos processos de produção e distribuição de bens e serviços transaccionáveis em três territórios de oportunidades:

- A **cidade de Sines**, com a sua dimensão de cidade logística e empresarial, dotada de infra-estruturas e serviços de suporte à competitividade das empresas suficientemente relevantes, inserida em canais de internacionalização propiciados por uma efectiva diversificação das actividades económicas muito para além do “cluster” químico/energético e aumentada, na sua massa crítica, pela partilha do seu crescimento e das suas iniciativas, com outros territórios e pólos, sejam eles mais próximos e pequenos, como Santiago do Cacém e Grândola, sejam eles mais afastados e maiores, como Lisboa e Madrid;
- Os espaços de **emergência turística** no litoral alentejano, a Norte e a Sul de Sines, protagonizados por produtos turísticos sustentáveis ancorados, respectivamente, mais pelo imobiliário de lazer, pelo golfe e pela náutica, por um lado, e mais pelo turismo rural e de natureza em articulação com praias menos congestionadas e cosmopolitas, por outro lado, que vão sendo potenciados pela perspectiva e concretização de um conjunto significativo de investimentos estruturantes de aumento e qualificação da oferta turística;
- Os territórios da **agricultura competitiva** que penetram actividades primárias diversificadas como o regadio, a pecuária, a silvicultura e a pesca, presentes em todo o litoral alentejano e que desempenham um papel fundamental na sustentabilidade e animação das comunidades locais, gerando empresas e produtos tecnologicamente mais avançados, com maior vocação exportadora e reconhecimento internacional e com progressiva valorização ambiental, mais presente no litoral, alargando a base de geração de riqueza e emprego qualificado.

O concelho de Sines, no quadro mais geral do Litoral Alentejano apresenta um conjunto de oportunidades de desenvolvimento potenciadas por projectos de grande envergadura, em desenvolvimento, concretizados, ou em vias de concretização, mobilizadores da iniciativa pública e privada, com efeitos benéficos na estruturação do sistema urbano regional e, em especial, na aceleração do processo de internacionalização do território.

Um património edificado qualificado, uma boa vivência urbana e a qualidade da animação cultural e desportiva e dos serviços de ensino e saúde são factores essenciais de atractividade territorial que devem ser tidos em conta com vista à captação de população e à satisfação das necessidades daqueles que já lá residem e trabalham.

A abertura ao exterior será fundamental para a atracção de actividades económicas aproveitando dois factores críticos de sucesso: o descongestionamento e uma posição geográfica estratégica, tirando partido dos eixos de atravessamento actuais e previstos, de ligação nacional e internacional.

2.1.2. Perspectiva Estratégica

O contexto estratégico actual da cidade de Sines impõe um desafio importante de consolidação do centro urbano base que formula o Programa de Acção para a Regeneração Urbana da Cidade de Sines. A área de intervenção da regeneração urbana da cidade de Sines abrange uma área total de 9,59 hectares, delimitada pelo núcleo constituído por três pólos de intervenção: (i) marginal representada pela Avenida Vasco da Gama, (ii) a falésia de Sines (iii) centro urbano / histórico. A história de Sines torna indissociável o centro histórico da frente atlântica, posicionamento estratégico que, indubitavelmente, permitiu a consolidação da cidade tal como é actualmente e nos moldes de relevância regional que o contexto das directrizes de desenvolvimento lhe atribui. A estratégia de regeneração urbana visa devolver a baía ao núcleo central, o centro urbano ao centro histórico, apostando numa visão eclética no sentido da redescoberta do que efectivamente constitui a identidade da cidade de Sines.

As problemáticas comuns à generalidade dos centros urbanos portugueses, remetem-nos para um processo de abandono e descaracterização dos núcleos urbanos, nomeadamente, pela desertificação populacional e o crescimento das zonas suburbanas, pela deslocalização de serviços, insuficiência de urbanidade e de respostas vivenciais, o aumento da mobilidade e a crescente atractividade de outros pólos e centros urbanos, a ausência de imaginação e de reinvestimento dos agentes económicos locais, a degradação do edificado, a renegação da urbe pela envolvente paisagística, ambiental e natural, entre outros que se conjugam e interagem nesse processo. Neste contexto, o reforço da componente habitacional do sector a poente do eixo norte/sul, constitui uma actuação prevista na presente candidatura às parcerias para a regeneração urbana designada por Área de Reabilitação Urbana, previstas numa lógica de apoio técnico e participação na execução do programa de acção num contexto de partilha dialogada e informativa de responsabilidades com o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), e que permitirá manter e desenvolver a diversidade e a coerência de usos urbanos do sector a nascente e a atractividade residencial da cidade.

O desafio assumido por Sines neste contexto é o de (re) inventara respectiva cidade, recuperando a funcionalidade frente atlântica – núcleo central onde se encontram os principais equipamentos, espaços públicos e o edificado com maior potencial para albergar usos de dinamização pública, bem como de animação do quotidiano, (re) urbanizando numa relação circular de devolução do centro de Sines à baía e vice-versa. De facto, a área de

intervenção assume características marcadamente urbanas, onde a função habitacional coexiste com a função comercial e de serviços com efectivas necessidades de reavivamento, tratando-se, portanto, de uma área multifuncional caracterizada por ser o núcleo de identidade da cidade, para onde convergem os principais fluxos estruturadores do ambiente urbano, sejam eles sociais, económicos ou culturais. O propósito estratégico norteia-se portanto, pela recuperação da imagem urbana da cidade de Sines e aproximação da ancestral ligação à frente atlântica através de intervenções na marginal e indirectamente sobre a praia - simultaneamente a única praia urbana e a única praia exposta a sul e abrigada dos ventos entre Lisboa e Sagres – pelo tratamento paisagístico da Falésia, integração de acessos novos, preexistentes e até históricos, ordenamento do tráfego e do estacionamento, potenciação de espaços de “homenagem cultural”, tal como se afirmará na presente candidatura o Pátio das Artes e investimentos do reforço da atractividade residencial numa perspectiva eclética de desenvolvimento não somente do urbano mas principalmente da urbanidade.

O concelho de Sines Litoral, no espaço mais vasto das suas articulações regionais, de proximidade e polarização mais vasta, encontra-se, deste modo, numa encruzilhada estratégica onde o desenvolvimento de infra-estruturas cruciais de mobilidade, a diversificação competitiva do porto de Sines e as novas intenções de investimento turístico geram expectativas e reacções, nem sempre convergentes, ao mesmo tempo que favorecem formas de cooperação territorial na criação de novos factores de atractividade que permitam agarrar as novas oportunidades que se desenham.

O concelho de Sines assume um papel específico e relevante, num Litoral Alentejano que, no presente, constitui um território onde são tão visíveis os sinais de uma efectiva possibilidade de progresso económico e social como os perigos do aprofundamento, quer das assimetrias espaciais e sociais internas, quer do desequilíbrio no ritmo de crescimento das actividades económicas com relevância na região.

O elemento central da visão construída para a estratégia “LITORAL ALENTEJANO 2020” parte desta tensão entre o crescimento económico, que tende a acelerar de forma desequilibrada, e o desenvolvimento humano e social, que só pode encontrar a sua sustentabilidade num progressivo alargamento dos espaços e organizações nele inseridos, para valorizar o dinamismo induzido pelas mudanças impostas pela aceleração dos processos de abertura e internacionalização e fundamentar a construção uma capacidade de adaptação a novas exigências e desafios com suficiente potencial para promover o reforço da coesão territorial da região.

Essa estratégia é, em primeiro lugar, uma estratégia centrada nas oportunidades económicas de mudança para permitir ao Litoral Alentejano enveredar por um caminho de forte abertura e diversificação de actividades, atraindo investimentos e empresas, competências e serviços, residentes e visitantes, que permitam uma nova articulação entre funções locais, regionais, nacionais, ibéricas e internacionais, portadora dos canais de criação riqueza e de aumento da produtividade necessários para estabilizar os ciclos de crescimento gerando empregos a um ritmo bem mais elevado.

Essa estratégia é, em segundo lugar, uma estratégia centrada nas responsabilidades sociais de conservação da diferença positiva da região, em termos de natureza, e da sua singularidade, em termos de povoamento, património e organização, para permitir ao Litoral Alentejano construir e

promover uma trajectória de atractividade e qualidade, dando viabilidade e sustentabilidade à afirmação de condições de vida onde a baixa densidade e o descongestionamento não impliquem um travão à modernidade ou às oportunidades de escolha, portadora da iniciativa e do dinamismo necessários para estancar as dinâmicas económicas e sociais regressivas e a desertificação.

O concelho de Sines assumirá nesta estratégia a sua função insubstituível se souber entender que só uma cidade forte permite construir uma economia forte e diversificada. O reforço e superação da actual e insuficiente dimensão urbana de Sines, nos planos quantitativo e, sobretudo, qualitativo, serão, com efeito, decisivos para a concretização das efectivas oportunidades de desenvolvimento e de internacionalização.

Esta perspectiva de desenvolvimento estratégico de Sines é sustentada, assim, por um voluntarismo positivo, por um “querer”, alimentado por um novo entendimento:

- Da posição no espaço territorial nacional, ibérico e europeu, apostando determinadamente no desenvolvimento de formas de intermediação qualificada entre mercados alargados, na mobilidade de bens agrícolas e industriais e de fluxos turísticos, acelerando a sua abertura e internacionalização, para se afirmar, de forma específica, como espaço integrante e activo no aprofundamento das relações económicas entre as regiões capitais de Portugal e Espanha, no acolhimento da projecção das regiões europeias, atlânticas e continentais, mais desenvolvidas sobre a Europa do Sul e no acompanhamento do esforço global do Alentejo para encontrar na sua orientação para actividades transaccionáveis e mercados alargados a alavanca do combate à regressão demográfica e ao crescimento insuficiente;
- Dos caminhos da diversificação das actividades económicas apostando numa combinação, com suficiente diversidade, profundidade e inovação, dos factores competitivos associados à transformação e/ou valorização dos recursos naturais (endógenos, seguramente, mas, também, exógenos) com os factores competitivos da mobilidade logística (de mercadorias, seguramente, mas também, de pessoas), isto é, apostando em desbravar novos espaços de aglomeração de actividades produtivas potenciados pela diversificação das capacidades do Porto de Sines e pela operacionalização da sua ligação a uma rede competitiva de serviços ferroviários, acolhendo e dinamizando formas inovadoras de turismo sustentável e promovendo as produções agrícolas competitivas puxadas pela distribuição em mercados exigentes, percebendo a importância decisiva da obtenção de uma massa crítica de serviços empresariais avançados, nomeadamente os relativos aos processos de incorporação de conhecimento e inovação no tecido empresarial da região;
- Da importância do empenhamento da prossecução de uma excelência ambiental nas condições globais de atractividade, combinando acções concertadas, quer de gestão “preventiva” e “curativa” das externalidades negativas do desenvolvimento económico sobre o ambiente, quer de valorização económica de uma natureza protegida e conservada na sua diversidade, isto é, dando uma elevada atenção quer às condições de integração dos pólos urbanos, dos pólos rurais e dos pólos turísticos emergentes entre si e de todos com o património natural, histórico e arquitectónico (valorizando as diferentes “paisagens” do “litoral” e do “interior”), quer às condições de interligação e diferenciação inter-regional, nomeadamente com as regiões de Lisboa e do Algarve;

- Da necessidade de associar aos instrumentos de melhoria da mobilidade externa, garantindo quer as indispensáveis ligações externas mais “pesadas” de internacionalização (acessos às infra-estruturas portuárias e aeroportuárias, a plataformas logísticas terrestres intermodais e à rede viária principal), quer a melhoria das acessibilidades e conexões da região no seu conjunto servindo, em especial, a integração harmoniosa dos “novos” pólos de turismo sustentável com os “velhos” pólos urbanos, os instrumentos de gestão de uma mobilidade interna aumentada, traduzidos numa rede viária municipal e em serviços de transportes susceptíveis de integrar todos os pólos no espaço regional de oportunidades e equipamentos, isto é, promovendo a coesão interna através do acesso da população a serviços dotados de suficiente rendibilidade económica e racionalidade territorial, nomeadamente os relativos à saúde, à educação e à cultura.

A visão subjacente à estratégia orienta-se por uma motivação de pôr termo às grandes oscilações nos ritmos de crescimento económico e ao “fechamento” de grande parte do território e da população, em favor de uma plena participação nas oportunidades do mercado interno europeu e, dentro deste, da forte aceleração da integração das duas economias ibéricas, para viabilizar um novo modelo de desenvolvimento mais internacional, mais competitivo, dotado de maior coesão interna e, sobretudo, mais sustentável.

2.1.3. Programa de Acção para a Regeneração Urbana de Sines

Em Março de 2009, a Câmara Municipal de Sines submeteu uma candidatura às Parcerias para a Regeneração Urbana tendo ficado classificada em primeiro lugar.

Sines confronta-se, hoje, de forma particularmente veemente com desafios estratégicos e operacionais relevantes e complexos, que resultam de um conjunto de factores que marcaram decisivamente o desenvolvimento do concelho.

A dinâmica natural de desenvolvimento de Sines, núcleo piscatório e rural influenciado a partir dos anos cinquenta do último século pela dinamização de um centro balnear, foi subitamente interrompida pela decisão governamental de aí instalar um muito ambicioso complexo industrial apoiado pela construção de um porto de águas profundas.

Os efeitos estruturais deste processo manifestam-se de forma particularmente relevante: por um lado, no processo de degradação física e sócio-económica da zona da Baía de Sines agravado pelo crescente afastamento funcional do Centro Histórico que, por sua vez, evidencia uma significativa degradação física, crescente abandono demográfico e sinais de crise económica e comercial.

Ao longo dos últimos anos a Câmara Municipal de Sines tem vindo a promover diversas medidas no sentido da salvaguarda, qualificação e dinamização da cidade e do centro histórico, sendo particularmente evidente a estratégia de revitalização com base em políticas culturais. Não obstante, os impactos e efeitos positivos destas intervenções não satisfazem totalmente os objectivos prosseguidos pela Câmara Municipal.

O processo de reflexão estratégica liderado pela Câmara Municipal de Sines em conjunto com um grupo sólido de parceiros levou ao desenvolvimento do Programa de Acção para a Regeneração Urbana de Sines, que apresenta um **objectivo global**, ambicioso mas credível, capaz de mobilizar todos os intervenientes, e em especial a população: **recuperar e reinventar a identidade da Cidades de Sines, criando uma base sólida para promover uma dinâmica sustentada de reforço da sua posição no sistema urbano regional e nacional, de crescimento económico e de desenvolvimento social e cultural.**

O presente Programa de Acção organiza-se em torno dos seguintes eixos estratégicos e respectivo objectivo geral:

- **Eixo Estratégico 1 - Reconciliar a Cidade de Sines com a sua Vocação Atlântica:** Promover a ligação funcional entre o Centro Histórico da Cidade de Sines e a sua Frente Marítima e de melhorar as condições de fruição dos importantes activos naturais existentes;
- **Eixo Estratégico 2 - Reinventar o Centro Histórico:** Reverter a degradação do Centro Histórico da Cidade de Sines;
- **Eixo Estratégico 3 - Dinamizar a Rede de Pólos Culturais e a respectiva Animação:** Desenvolver culturalmente a cidade e o centro histórico de Sines enquanto dimensão determinante da valorização identitária;
- **Eixo Estratégico 4: Promover a Revitalização Económica e Social:** Revitalizar económica e socialmente a área de intervenção;
- **Eixo Estratégico 5: Gerir com Eficiência o Programa de Acção e Garantir a sua Notoriedade:** Implementar um sistema de governação – que se pretende profissional, eficiente e eficaz - com o envolvimento activo e concertado dos parceiros que se associam na concretização de acções e de investimentos complementares.

A estratégia de regeneração urbana implícita nesta candidatura é mais uma etapa num longo processo de reflexão estratégica e de intervenção operacional, que já justificou a concretização de um conjunto de investimentos orientados em torno do mesmo objectivo. Refira-se a este nível o investimento público na área de intervenção já ascendeu a 15.970.522 euros. Nestes investimentos, destacam-se pela projecção numa escala supra concelhia o Centro de Artes de Sines e, mais recentemente, o Museu de Sines / Casa de Vasco da Gama bem como o Festival de Músicas do Mundo. As operações previstas nesta candidatura ao RE PRU ascendem a 9.454.548 euros, 87,4 % da responsabilidade da autarquia e 12,6 % por parte dos parceiros, para uma mancha territorial contínua de 12,91 hectares. Prevê-se, neste momento, que complementarmente venham a ser alavancados outros investimentos públicos num montante de 3.467.000 euros e investimentos privados no montante de 3.148.400 euros. Este conjunto de investimentos complementares enquadra-se na estratégia gizada, sendo fundamentais para a concretização plena dos objectivos estratégicos preconizados para a área de intervenção.

O presente Programa de Acção constitui um conjunto coerente e articulado de operações, onde estão previstas intervenções de carácter físico, que constituem condições indispensáveis ao sucesso de um conjunto de operações de carácter eminentemente imaterial de desenvolvimento cultural, económico e social e de animação e gestão da parceria. Considera-se relevante referir que, complementarmente, será concretizada com o apoio do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana uma intervenção integrada de reabilitação urbana no Centro Histórico no âmbito do Programa Prohabita.

A complexidade e coerência do Programa de Acção reflectem a qualidade da parceria estabelecida para a sua execução. Esta parceria liderada pela Câmara Municipal de Sines e de que fazem parte o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, a Associação Centro de Incubação de Empresas de base Tecnológica Vasco da Gama, a Universidade de Évora, a Associação Pró-Artes, a Associação do Comércio e Serviços do Distrito de Setúbal e a Associação Contra-Regra culminou na assinatura do Protocolo de Parceria para a Regeneração Urbana de Sines, que constitui a expressão escrita da vontade colectiva de cooperação organizada e comprometida para a consecução dos objectivos propostos. A natureza e ambição do Programa de Acção enquadram-no na tipologia “Programas integrados de valorização de áreas de excelência urbana, nomeadamente centros históricos e frentes ribeirinhas e marítimas” prevista no Aviso de Abertura de Concurso n.º 3 do Eixo 2 – Parcerias para a Regeneração Urbana do INALENTEJO 2007-2013.

As operações candidatas ao Regulamento Específico Parcerias para a Regeneração Urbana são as seguintes:

- Requalificação da Avenida Vasco da Gama;
- Reabilitação e Consolidação da Falésia de Sines;
- Pátio das Artes;
- Requalificação dos Espaços Pedonais;
- Repavimentação e Requalificação dos Arruamentos;
- Antigo Museu de Sines;
- Câmara Velha;
- Reforço da Acessibilidade à Avenida Vasco da Gama: Instalação de Ligação Vertical;
- Arruamentos Fase I: Castelo, Largo Ramos da Costa e Rua Santa Catarina;
- Estabilização da falésia Fase I;
- Elaboração de um Estudo de Urbanismo Comercial para o Centro Histórico da Cidade de Sines;
- Animação de Rua;

- Dinamização Musical e Artística;
- Programa de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Sines;
- Plano de Comunicação;
- Gestão da Parceria.

Ao nível de operações complementares prevê-se o seguinte:

- Elaboração da Visão Estratégica para o Município de Sines;
- Elaboração do Plano de Pormenor de Salvaguarda da Zona Histórica de Sines;
- Festival Músicas do Mundo 2009, 2010 e 2011;
- Largo Ramos da Costa;
- Quintal da Câmara Municipal de Sines;
- Monumento ao Pescador;
- Concessões dos edifícios da marginal;
- Intervenções nos espaços comerciais;
- Hotel de Charme na Casa Amarela;
- Teatro do Mar;
- Plano de Formação.

2.2. ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA E OPÇÕES ESTRATÉGICAS

A área de reabilitação urbana será a área definida no Programa de Acção para a Regeneração Urbana de Sines acrescido do Lar Prats (Peça Desenhada n.º 1), pelo que assim serão, igualmente, idênticas as opções estratégicas com as devidas adaptações considerando que se trata de uma operação de reabilitação urbana simples. A inclusão desta área deve-se ao facto de desde sempre os edifícios agora abrangidos terem desempenhado funções estruturantes no centro histórico de Sines designadamente como escola, maternidade, lar/sanatório e jardim-de-infância/creche, pelo que a sua inclusão insere-se numa lógica de dinamização do espaço.

Nestes termos, as opções estratégicas delineadas para a reabilitação urbana da área definida são as seguintes:

- **Reinventar o Centro Histórico:** Reverter a degradação do Centro Histórico da Cidade de Sines;
- **Promover a Revitalização Económica e Social:** Revitalizar económica e socialmente a área de intervenção.

Estas opções estratégicas visam, num plano mais concreto, atingir os seguintes objectivos:

- Fomentar a reabilitação dos edifícios;
- (Re)Povoar/ (re)urbanizar o centro histórico;
- Manter a matriz urbanística e o sistema de vistas de e para o mar e a baía;
- Garantir a qualidade urbana do centro histórico;
- Manter a expressão construtiva, os materiais, a paleta de cores, o desenho, a composição característica de elementos dos edifícios e reverter as situações indesejáveis;
- Melhorar a qualidade dos estabelecimentos comerciais;
- Criação de condições para mais e melhores actividades económicas.

Cruzando estas opções estratégicas observa-se que a opção chave de valorização do centro urbano, integrada numa política de cidades defendida no Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo e em prática há alguns anos pela Câmara Municipal de Sines, é concretizada.

3. PRAZO DE EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

Considerando que o prazo de execução da operação de reabilitação urbana não pode ser superior a 15 anos é estabelecido um prazo de 5 anos para a mesma.

4. PRIORIDADES E ESPECIFICAÇÃO DOS OBJECTIVOS A PROSSEGUIR NA EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

Os objectivos específicos para a prossecução da operação de reabilitação urbana já foram apresentados no Capítulo 2 e que se reproduzem novamente:

- Fomentar a reabilitação dos edifícios;

- (Re)Povoar/ (re)urbanizar o centro histórico;
- Manter a matriz urbanística e o sistema de vistas de e para o mar e a baía;
- Garantir a qualidade urbana do centro histórico;
- Manter a expressão construtiva, os materiais, a paleta de cores, o desenho, a composição característica de elementos dos edifícios e reverter as situações indesejáveis;
- Melhorar a qualidade dos estabelecimentos comerciais;
- Criação de condições para mais e melhores actividades económicas.

Recorrendo à parceria com o IHRU no âmbito das Parcerias para a Regeneração Urbana será dada especial enfoque ao apoio aos proprietários para a promoverem a reabilitação dos seus edifícios. A primeira prioridade a estabelecer é promover as condições necessárias para a reabilitação dos edifícios. Conseguindo iniciar estas intervenções, os edifícios que estiverem devolutos entrarão novamente no mercado atraindo nova população. Estas intervenções deverão pautar-se por uma manutenção da qualidade urbanística e eliminação de dissonâncias. Na prática, através de uma cuidada reabilitação do edificado, parte dos restantes objectivos serão concretizados designadamente o (re)povoamento/ (re)urbanização do centro histórico, a manutenção da matriz urbanística e do sistema de vistas de e para o mar e a baía, e a garantia da qualidade urbana do centro histórico.

Os estabelecimentos comerciais serão igualmente beneficiados na promoção e no incentivo à sua melhoria que contribuirá para criar condições para mais e melhores actividades económicas.

5. MODELO DE GESTÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA E DE EXECUÇÃO DA RESPECTIVA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

Para efeitos de coordenação da operação de reabilitação urbana é o município de Sines que assume esta tarefa. A coordenação caberá ao Presidente de Câmara, que poderá delegar, e por um conjunto de técnicos de várias áreas constituindo uma equipa multidisciplinar. Poderão integrar igualmente outros membros em função das necessidades e especificidades das questões a tratar.

O modelo de execução da operação de reabilitação urbana a adoptar é o da iniciativa dos particulares, através da modalidade de execução pelos particulares com o apoio da entidade gestora.

O município procederá à divulgação da operação de reabilitação urbana junto dos particulares, através dos meios que julgar adequados, sensibilizando-os para a importância do projecto, para o dever de reabilitar que impende sobre todos (particulares e administração) e para as vantagens decorrentes do processo de reabilitação do património edificado.

6. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS ÀS ACÇÕES DE REABILITAÇÃO EXECUTADAS PELOS PROPRIETÁRIOS E DEMAIS TITULARES DE DIREITOS

Os apoios e incentivos às acções de reabilitação são os seguintes:

- Isenção de taxas municipais relacionadas com obras de reabilitação, designadamente:
 - Taxas referentes ao licenciamento, comunicação prévia e autorização das operações urbanísticas;
 - Taxas referentes à emissão de alvarás que titulam as operações referidas;
 - Taxas devidas por ocupação de domínio público, motivada por aquelas intervenções;
 - Taxas pela realização de vistorias;
- Redução da Taxa Municipal de Urbanização em 50%, nas situações em que haja lugar à sua tributação;
- Isenção do imposto municipal sob imóveis (IMI), durante 5 anos para prédios urbanos, renovável por igual período de tempo, ao abrigo do disposto nos nºs 1, 2 e 3 do art. 12º da Lei das Finanças Locais - Lei nº 2/2007, de 15 de Janeiro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 22-A/2007, de 29 de Junho, Lei nº 67-A/2007, de 31 de Dezembro e Lei nº 3-B/2010, de 28 de Abril (Orçamento de Estado para 2010);
- Isenção de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) nas aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística desde que, no prazo de dois anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respectivas obras.
- Demais benefícios conferidos pelo Estatuto dos Benefícios Fiscais, designadamente redução do IVA e do IRC.

7. NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO, REVISÃO OU ALTERAÇÃO DE PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA E DEFINIR OS OBJECTIVOS ESPECÍFICOS A PROSSEGUIR ATRAVÉS DO MESMO

Em 18 de Outubro de 2007, a Câmara Municipal de Sines deliberou proceder à elaboração do Plano de Pormenor de Salvaguarda da Zona Histórica de Sines (Aviso n.º 23465/2007, de 4 de Dezembro). A entrada em vigor do RJRU criou novas perspectivas na reabilitação dos centros históricos. Em reunião de câmara pública de 21 de Maio de 2010 foi deliberado, ao abrigo do artigo 81º do RJRU, proceder à migração para Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Zona Histórica de Sines.

São objectivos gerais do presente Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana:

- Conferir centralidade à respectiva área de intervenção, nos mais diversos níveis da urbanidade, sem pôr em causa o que lhe garante identidade e autenticidade.
- Promover a requalificação e valorização da Zona Histórica de Sines, nomeadamente através da criação de mecanismos e projectos que fomentem a reabilitação do espaço público, a reabilitação dos edifícios, o repovoamento, a melhoria da qualidade dos estabelecimentos comerciais e a promoção de serviços urbanos modernos e de excelência.
- Definir e estabelecer regras de actuação que permitam salvaguardar e valorizar o património urbano, urbanístico e arquitectónico existente, mediante a sua protecção material e a definição de usos e normas adequadas às suas características morfológicas.
- Determinar princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo, de modo a promover a sua adequação às potencialidades locais.
- Definir regras a que devem obedecer as novas construções, bem como as acções de conservação e transformação dos edifícios existentes, de modo a garantir maiores níveis de integração no conjunto.
- Reorganizar o tráfego e o estacionamento, e melhorar a sinalética das ruas e locais de interesse;
- Garantir a qualidade ambiental da área de intervenção, numa clara e forte articulação com a frente marítima, ligando estes dois espaços da cidade, que se pretende, se valorizem reciprocamente.
- Reabilitar alguns edifícios marcantes no tecido urbano da área de intervenção, visando qualificá-los ou melhorar as suas actuais qualificações, enquanto equipamentos culturais.
- Melhorar as condições de utilização do espaço público, designadamente no que respeita aos pavimentos e demais arranjos exteriores das principais artérias.
- Regular a realização de algumas intervenções de recuperação das infra-estruturas de água, gás, electricidade e saneamento básico, bem como de telecomunicações, com vista à supressão dos elementos aéreos, à realocação e reacondicionamento das caixas e armários de distribuição e, fundamentalmente, dos contadores, privilegiando a instalação de sistemas de telemetria.

- Promover a revitalização económica e social da sua área de intervenção.

O Plano de Pormenor tem por objectivos específicos, na concretização da proposta:

- O estabelecimento de medidas e acções de protecção, integração e valorização da falésia como elemento caracterizador da paisagem e de ligação da cidade com a orla marítima;
- A salvaguarda da morfologia medieval, a escala urbana e o conjunto edificado qualificador;
- O reforço das funções centrais, através da manutenção, qualificação e revitalização do comércio e dos serviços;
- A qualificação do espaço público, uma vez que este determina o ambiente urbano;
- A concretização na estrutura urbana, a Nascente e a Poente da área de intervenção, de espaços exemplares, multifuncionais (estacionamento, equipamentos e espaços verdes e de lazer), qualificados e de referência no contexto da cidade;
- A criação de uma acessibilidade periférica, promovendo o estacionamento automóvel no exterior do núcleo e privilegiando a circulação pedonal no seu interior. Devera ser organizado e privilegiado, no interior do núcleo, o estacionamento para os residentes com as necessárias adaptações ao nível da circulação de veículos;
- A resolução da ligação pedonal entre os dois principais pólos – Castelo e Capela Nossa Senhora das Salas;
- A promoção de uma circulação pedonal mais eficaz, entre a cidade alta e a frente de mar;
- A definição de objectivos para a salvaguarda e valorização de edifícios e conjuntos de edifícios;
- A inventariação do património arquitectónico, dos edifícios classificados e a classificar, respectivas áreas de protecção e definição das regras e/ou princípios para a sua salvaguarda e valorização, quer destes edifícios quer dos espaços públicos adjacentes;
- A inventariação do património arqueológico, respectivas áreas de protecção e definição das regras e/ou princípios para a sua salvaguarda e valorização, quer deste património quer dos espaços públicos adjacentes;
- A inventariação dos edifícios e das construções a demolir e dos edifícios e dos espaços públicos dissonantes a intervencionado, especificando as regras para a sua reabilitação, nomeadamente materiais de construção, paleta de cores, entre outros.
- A definição de regras gerais e particulares de gestão urbanística e arquitectónica, estas últimas por edifícios ou por conjuntos de edifícios, designadamente os casos em que se poderá ou não autorizar: demolições, obras de construção, reconstruções, alterações de uso, obras de alteração, obras de ampliação e obras de conservação e restauro. Permitindo a gestão municipal responder de forma inequívoca, justificada e adequada as solicitações colocadas, por Municípes e Promotores (altura, vãos, elementos morfológicos e arquitectónicos, cores, coberturas, logradouros, entre outros);
- A definição de medidas e acções para as áreas em que será necessário qualificar a imagem de algumas infra-estruturas urbanas, designadamente a iluminação pública

(rede enterrada), telecomunicações (rede enterrada), redes de águas e esgotos, instalações de gás e mobiliário urbano (incluindo RSU e Ecopontos);

- A definição de regras e ações relativas ao enquadramento e condicionamento da colocação nas fachadas de contadores, publicidade, toldos, palas, entre outros.
- Reflectir a avaliação, definições e conceitos diagnosticados para as construções existentes, conjuntos de edifícios e espaços públicos.