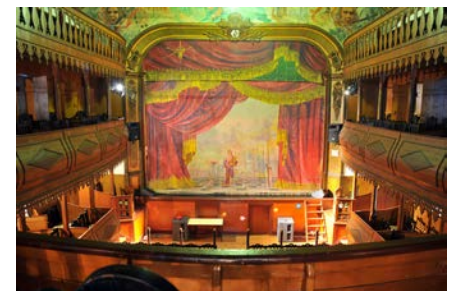
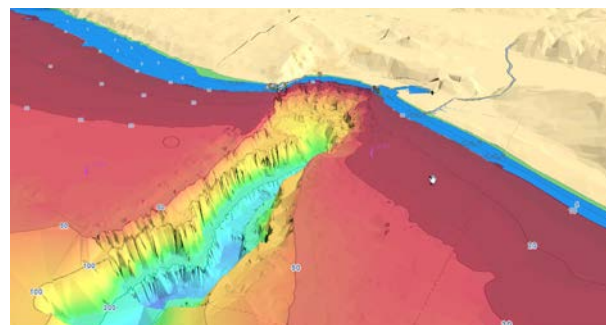


# Município da Nazaré



## PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SETEMBRO 2015



## Índice

- A. Diagnóstico
- B. Objetivos e definição da estratégia de desenvolvimento da Nazaré
- C. Identificação das prioridades de investimento
- D. Componentes do plano de ação
  - D. 1. Mobilidade urbana sustentável
  - D. 2. Plano de ação de regeneração urbana
  - D. 3. Plano de ação integrado para as comunidades desfavorecidas
- E. Resultados esperados, fatores críticos de sucesso e interdependências
- F. Modelo de governação



A

DIAGNÓSTICO

1. Nazaré: Um território em mudança
2. Uma longa e singular história
3. As dinâmicas do Concelho
4. Características urbanísticas e sócio-funcionais da área de intervenção

Anexos

Indicadores de caracterização do concelho e freguesia da Nazaré

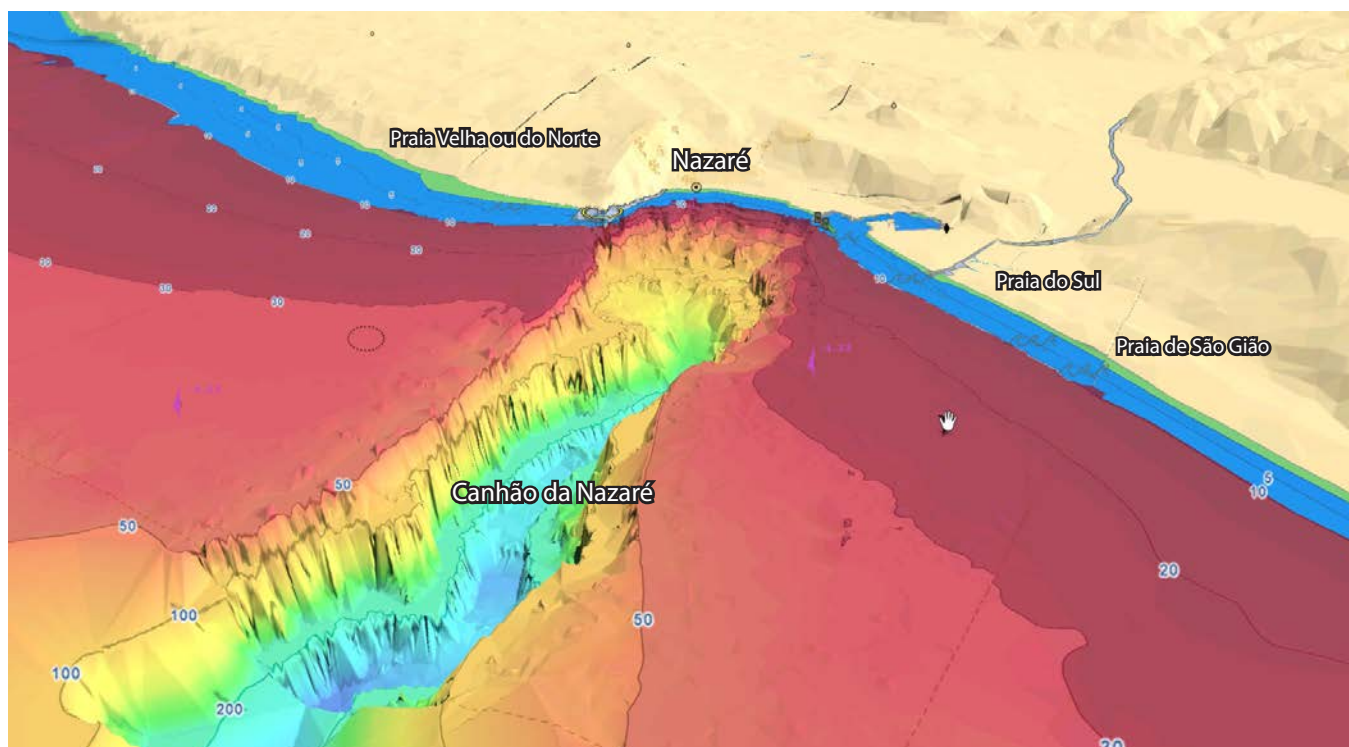
Elementos de suporte do carácter distintivo da Nazaré



Historicamente, a Nazaré destacou-se como centro piscatório de relevância nacional. Um conjunto muito peculiar de usos e costumes ligados a esta atividade, as condições balneares da sua praia, o milenar culto religioso da Senhora da Nazaré, e as admiráveis condições cénicas naturais, transformaram a Nazaré em atração de sortilégio, a nível nacional e internacional, e em destino turístico de sol e mar, religioso, e cultural.

Entretanto, a ocorrência de um emergente conjunto de fatores perspectiva o desenvolvimento de mudanças no perfil tradicional das atividades da Nazaré.

Recentemente, ganhou visibilidade a «onda gigante» da Praia do Norte, surfada por destacados desportistas internacionais, que coloca a Nazaré no topo dos destinos internacionais do surf e do bodyboard, com o conseqüente afluxo de praticantes e admiradores. Com a conclusão do IC9 está criado um novo quadro de acessibilidades regionais e nacionais. Após um longo processo está a ser implementada a «Área de Localização Empresarial» (ALE) de Valado dos Frades que potencia o reforço das atividades industriais, em particular nas áreas da cerâmica, faiança e moldes. As especiais condições marítimas da Nazaré, designadamente o seu «canhão», e a existência de boas condições para a produção de energias alternativas, representam um elevado potencial para a sediação e desenvolvimento de atividades ligadas à emergente economia do mar.



Ora, a estrutura urbana da Nazaré, assente no triângulo histórico Praia-Sítio-Nazaré, apresenta notórias obsolescências e insuficiências construtivas, de espaço público, ambientais, de equipamentos, funcionais e de gestão, que já não permitem dar resposta adequada às solicitações atuais e, muito menos, potenciar o desenvolvimento sustentável das novas atividades emergentes.

Por estas razões, em sintonia com as orientações nacionais e comunitárias, e no quadro dos instrumentos de planeamento e programação regionais, a Câmara Municipal da Nazaré promoveu a elaboração de uma estratégia integrada de desenvolvimento urbano sustentável que passa a orientar a realização e governação dos respetivos projetos e investimentos.

Tem origens milenares, e uma singular história de povoamento, o contemporâneo território urbano da Nazaré. Essa história de povoamento está plasmada, de forma muito impressionante, no triângulo Pederneira-Sítio-Praia que estrutura o sistema urbano-funcional da Vila e da freguesia da Nazaré.

O primeiro núcleo de povoamento estabeleceu-se num monte sobranceiro à lagoa da Pederneira, ou Seno Petronero<sup>1</sup> como aparece referenciado o antigo Porto aí situado. Terra de pescadores, desde o século XII, a Pederneira foi uma das vilas mais próspera e populosa dos antigos Coutos de Alcobaça, aliando a atividade piscatória à fertilidade agrícola dos campos envolventes. Nos séculos XV e XVI, na época áurea dos Descobrimientos, a Pederneira afirmou-se como um dos mais ativos estaleiros e porto de escoamento das madeiras do Pinhal do Rei (Leiria) para a construção das Caravelas.

A Pederneira foi sede de Concelho até 1912<sup>2</sup>, ano em que, por lei da República, o topónimo foi alterado para Nazaré e os Paços do Concelho passaram para o aglomerado da Praia.



<sup>1</sup> O topónimo Pederneira derivará do Petronero latino, inscrito numa carta romana, o qual deriva, porventura, da existência no local de uma rocha sedimentar, contendo grande quantidade de calhaus rolados de um tipo de rocha chamada pederneira, a qual quando percutida faz faísca. No parque da Pedralva (pedra alva), ou Monte Branco, pode ver-se um importante afloramento deste tipo rochoso. (Fonte: Wikipédia).

<sup>2</sup> A Pederneira foi sede de Concelho entre 1834-55, esteve integrada no Concelho de Alcobaça entre 1855-98, e foi restabelecida como concelho neste último ano.

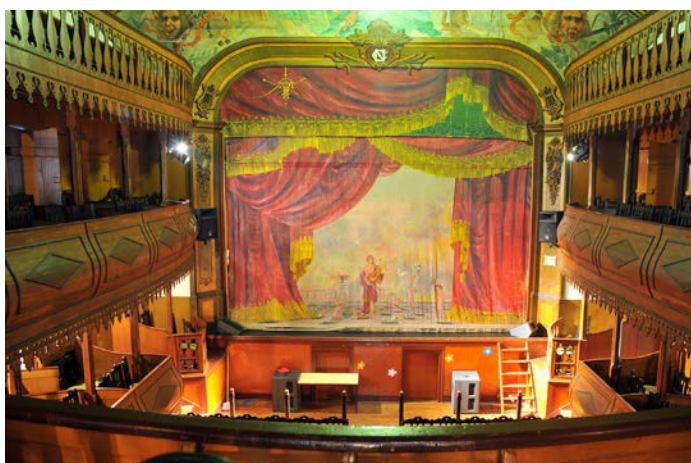
Com o assoreamento da lagoa e o desenvolvimento do Sítio, a Pederneira perdeu protagonismo e funções urbanas, mas constitui, ainda hoje, um dos bairros mais carismáticos do concelho. Desfrutando de privilegiadas vistas panorâmicas (miradouro sobre o mar), guardiã de memórias de outros tempos, com um valioso património arquitetónico e cultural, a Pederneira dispõe de equipamento hoteleiro e património habitacional que pode – e deve – ser valorizado.

É milenar, lendária e ligada ao culto da Senhora da Nazaré a origem do Sítio e o estabelecimento dos primeiros edifícios religiosos. O episódio de D. Fuas Roupinho, nos inícios da nacionalidade (1182), adensou os fatores de culto, com projeção nacional e internacional, particularmente na época dos descobrimentos (séculos XV e XVI).

Ao espaço e movimento tradicional de culto religioso, romaria e miradouro – marcado pela presença do Santuário, das casas dos romeiros, do Paço Real, da casa do Reitor, do teatro Chaby Pinheiro, do museu etnográfico, da Praça de Touros, das duas fontes e ainda dos dois grandes poços – juntou-se, recentemente, a afluência dos praticantes e dos adeptos do surf, na vizinha Praia do Norte.

Só com o recuo do mar e o progressivo assoreamento (séculos XIV-XVIII) da lagoa da Pederneira se criaram condições de povoamento na área adjacente à Praia, a partir de finais do século XVII.

As primeiras construções espontâneas, da comunidade piscatória, instalaram-se junto ao Promontório. O núcleo urbano formal desenvolveu-se a partir de inícios do século XIX, organizando-se em malha ortogonal alongada, no sentido terrestre. Aqui se enraizou e desenvolveu, durante mais de um século, uma das maiores – e a mais «carismática» – comunidade piscatória nacional. Pelos seus trajes, usos e costumes começou a atrair visitantes, nacionais e estrangeiros<sup>1</sup>, fator que, aliado às condições de atração balnear, deu origem a um polo turístico com particular desenvolvimento e impacto a partir dos anos 50/60 do século passado.



---

1 Em meados do século XX, a Nazaré atraía muitos turistas estrangeiros, designadamente franceses, e a sua notoriedade peculiar originou reportagens nacionais e estrangeiras como foram o caso das reportagens fotográficas de Stanely Kubrick (1948) e de Cartier-Bresson (1955), fotografias que ainda hoje figuram no catálogo de exposições internacionais.

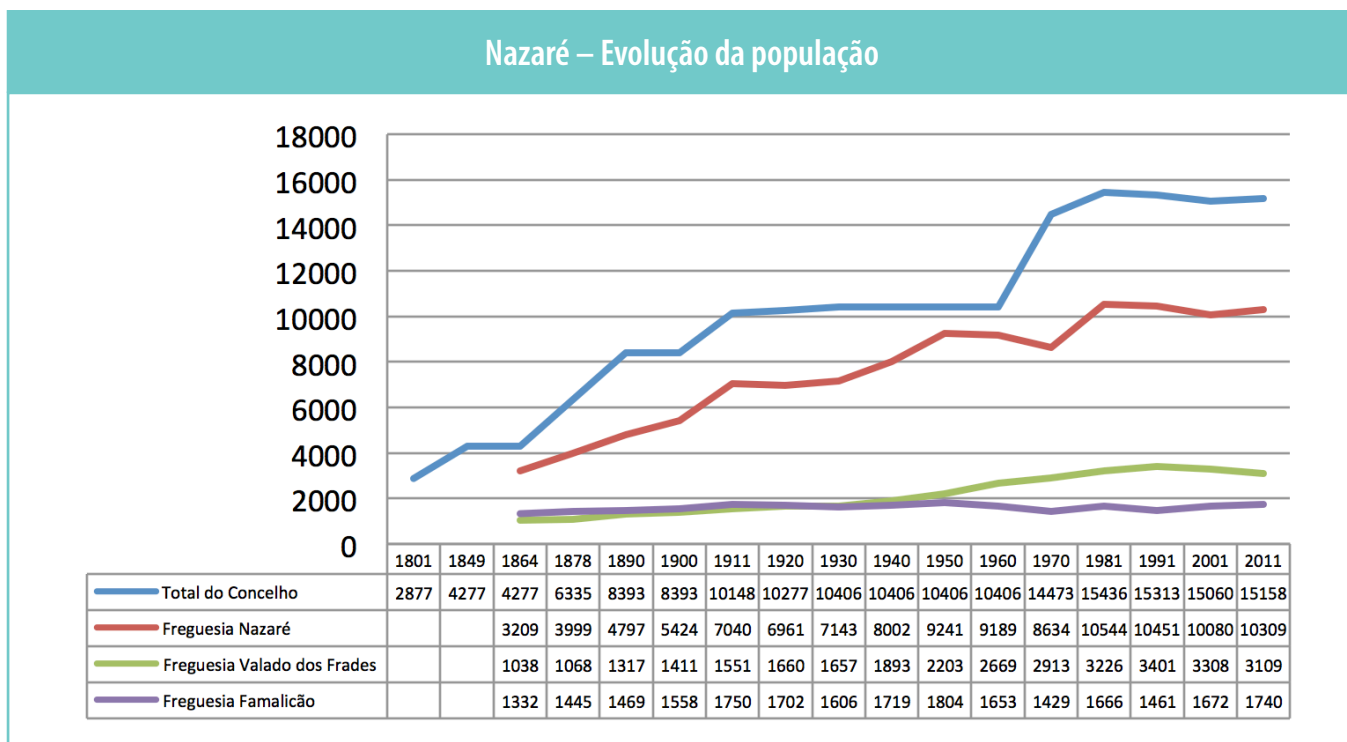


### 3. 3.1.

## As dinâmicas do Concelho

### Tendência para a estabilização populacional

A população do concelho da Nazaré evoluiu a um ritmo muito significativo desde os inícios do século XIX até à década de 80 do século XX. Nas últimas três décadas censitárias a população do Concelho teve uma ligeira queda, apresentando tendência para a estabilização.



Cerca de 2/3 da população do Concelho reside na freguesia da Nazaré, onde se localizam os Paços do Concelho e os principais equipamentos, comércio e serviços urbanos. As outras freguesias são Valado dos Frades e Famalicão. Nas últimas décadas, só esta última apresenta crescimento populacional significativo, em termos relativos. Valado dos Frades apresenta tendência de quebra da população residente, tendência que se acentuou entre 2001 e 2011.

### 3.2.

### Base económica em mudança

Tradicionalmente, a base económica do Concelho da Nazaré centrava-se, predominantemente, na pesca, com os complementos da agricultura nas freguesias de Valado dos Frades e Famalicão, e de serviços (escassos) que resultavam das romarias da Senhora da Nazaré, no Sítio. Desde os inícios do século XX, e com particular relevo a partir das décadas de 50 e 60, desenvolveu-se o turismo balnear e cultural.

#### 3.2.1. Pesca

Com origens milenares, a atividade piscatória da Nazaré teve um notável desenvolvimento e relevância nacional no decurso dos séculos XIX e XX. Até meados do século passado, a pesca representou a principal atividade económica, sendo progressivamente ultrapassada pelo turismo.

De vincada tradição artesanal (Arte Xávega), a frota pesqueira teve um forte impulso modernizador promovido pelos retornados das ex-colónias, em 1974/75. Mas com as restrições e o abate de embarcações na sequência da adesão de Portugal à Comunidade Económica Europeia (1986), a pesca da Nazaré sofreu um forte decréscimo em termos de barcos e emprego, ainda que mantendo alguma importância em termos de pescado descarregado (toneladas e valor) e da respetiva comercialização.

## Número de embarcações, tonelagem e valor do pescado descarregado no Porto da Nazaré de 1996 a 2014

ano	embarcações	tonelagem do pescado	valor do pescado (1000 euros)	pescadores matriculados
1996	219	3628	7144,3	559
2001	228	4761	8464	437
2006	121*	3453	7513	323
2011	126*	3784	9242	329
2014	127*	3465	7992	450

\* Embarcações de pesca com motor

Fonte: INE

Ironicamente, a construção do porto de abrigo, nos inícios dos anos 80 do século passado, dando resposta a uma reivindicação de décadas, coincidiu com as restrições comunitárias, inviabilizando o desenvolvimento do potencial de crescimento que esta infraestrutura representa para a atividade piscatória.

Em 1960, a pesca ainda ocupava 54% da população ativa, mas em 2001 essa população estava reduzida a 9%. Em 2014 existiam, somente, 450 pescadores matriculados, a capacidade das embarcações com motor representava, apenas, 0,6% da capacidade do país e o valor da pesca descarregada ficava-se por 3,2% do total nacional.

No entanto, a importância da pesca não pode medir-se unicamente pela sua relevância económica atual, mas sim pela forma como historicamente definiu a identidade do concelho. Foram a pesca e o mar que estiveram na base da identidade e do carácter distintivo da Nazaré.

### 3.2.2. Turismo

O forte enraizamento histórico e as vincadas particularidades das modalidades de pesca, dos trajas, usos e costumes da comunidade piscatória da Nazaré, tornou-a, ao longo dos tempos, uma das mais carismáticas do país. Esta singular identidade cultural e etnográfica constituiu, desde meados do século passado, um fator de atração para visitantes nacionais e estrangeiros, um relevante foco de desenvolvimento turístico. O desenvolvimento turístico da Nazaré tem beneficiado, também, do movimento de peregrinos e visitantes atraídos pelo culto da Nossa Senhora da Nazaré e pelo património histórico e cultural, bem como das singulares panorâmicas do «Sítio».

Desde anos recentes, o surf e o bodyboard tornaram-se numa nova atração da Nazaré. A «onda gigante» (tow-in) e o record internacional estabelecido por Garrett McNamara ao surfar uma onda de 30 metros, constituem um fator de notoriedade para a Nazaré, com a conseqüente atração de praticantes e admiradores desta modalidade desportiva.

Em síntese, a Nazaré dispõe das condições naturais e do reconhecimento nacional e internacional para a revitalização e diversificação das atividades turísticas, com o incremento da criação de riqueza e emprego através dos seguintes domínios e produtos turísticos:

- Sol e Mar
- Cultural e Religioso
- Recreio náutico
- Surf
- Natureza

O concelho dispõe ainda de excelentes condições para o desenvolvimento de segmentos de atividades ligadas ao turismo residencial sénior, com os complementos de atividades no domínio dos cuidados da saúde.



Alojamento Turístico e Dormidas									
ano	número de estabelecimentos			capacidade de alojamento			dormidas		
	total	hotéis	alojamento local pensões	total	hotéis	pensões	total	hotéis	pensões
2013	17*	8	8	1 005	680	264	124427	98653	25774
2010	11	3	8	597	283	314	80821	55678	25143
2007	12	4	8	780	470	310	75967	56112	19855
2004	11	3	8	751	290	461	61473	27688	33785
2001	11	3	8	621	256	365	51433	21949	29494

\*integra uma unidade de turismo rural

Fonte: INE

Em correlação com estas dinâmicas e potencialidades, o número de hotéis, a respetiva capacidade e o número de dormidas apresenta um apreciável crescimento entre 2001 e 2013 (mais do que duplicaram).

O emprego nos serviços de alojamento não mede, suficientemente, a importância do turismo na Nazaré. Por um lado, o alojamento turístico é multiplicado pelo aluguer de quartos por particulares como complemento da economia familiar, e, por outro, temos a importância do turismo de visitação, sem pernoita, atraído pelo imaginário associado ao culto e património religioso e histórico do Sítio.

Em 2013, a estadia média (1,7 noites) e a taxa de ocupa o (39,9%) dos hotéis foram reduzidas, significando que se trata de turismo sazonal e de permanências muito curtas dos turistas, problema que tem de ser combatido através da diversifica o, ao longo de todo o ano, da oferta de produtos turísticos, eventos culturais e outros motivos de atra o.



### 3.2.3. A terciarização da economia e o desenvolvimento da indústria

Em 2011, cerca de 70% da população empregada do concelho e 76% da população da freguesia da Nazaré trabalhava no setor terciário. Desta população empregada no setor terciário, na freguesia da Nazaré, destaca-se o «Comércio por grosso e a retalho, reparação de veículos» com 20,3%, o alojamento, restauração e similares com 13,3%; e a administração pública, a educação, saúde e apoio social com 22,6%.

A economia da Nazaré é uma economia de serviços que assenta, atualmente, no turismo e visitação e nos serviços públicos e sociais.

% População ativa empregada (2011)				
Setor	Concelho	Nazaré	Valado dos Frades	Famalicão
Primário	6,7	4,6	14,0	4,7
Secundário	24,2	19,3	34,1	34,5
Terciário	69,1	76,1	51,9	60,8

Fonte: INE

A freguesia de Valado dos Frades destaca-se pela maior importância dos setores secundário e primário, com 34,1% e 14%, respetivamente, da população empregada. Com a efetiva entrada em funcionamento da Área de Localização Empresarial (ALE), perspectiva-se o aumento das atividades logísticas e industriais e a criação de emprego, particularmente nas áreas das porcelanas e faianças, com tradição nesta freguesia, a que se juntam, agora, os moldes, com tradição na vizinha Marinha Grande. Poderá perspetivar-se, também, a instalação de indústrias agro-alimentares dada a valia da produção agrícola desta freguesia e da freguesia de Famalicão. O desenvolvimento industrial e agrícola destas freguesias pode constituir um novo fator para o incremento dos serviços na Vila da Nazaré.

Nos últimos anos, o desemprego no concelho da Nazaré atingiu valores elevados, passando a respetiva taxa de 6%, em 2001, para 14,33%, em 2011. Neste último ano, a taxa de desemprego no concelho da Nazaré era a 2ª mais elevada do Oeste, a seguir a Peniche, sendo superior à taxa média do País.

### 3.3.

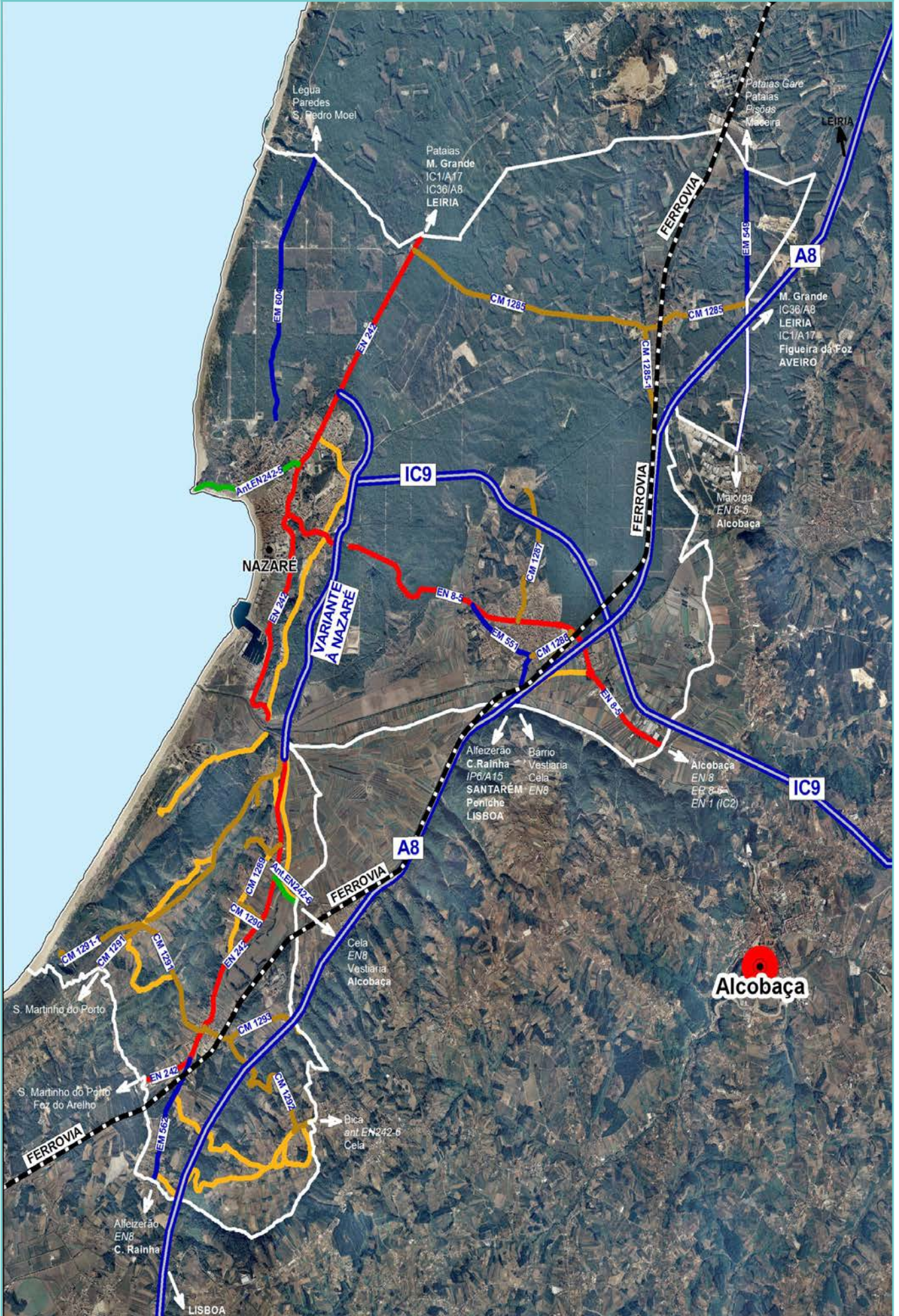
### Um novo quadro de acessibilidades

A recente conclusão do IC9 veio criar um novo quadro de acessibilidades, ficando a Nazaré inserida na rede de auto-estradas e itinerários complementares nacionais, através da A8/A17 e das ligações ao IC1 e A23.

A inserção na rede de auto-estradas e vias rápidas reforça interação com a rede urbana regional e a acessibilidade da Nazaré às Áreas Metropolitanas, principalmente à de Lisboa, ao Ribatejo e, através da A23, a Espanha e potencia os fatores de localização de atividades, podendo dar um impulso à ambição de diversificar a base económica do concelho.



# Acessibilidades do Concelho da Nazaré





A estratégia de desenvolvimento urbano foca-se na Vila da Nazaré e na integração, revitalização e potenciação dos fatores de desenvolvimento dos três núcleos que historicamente a estruturaram: o triângulo Praia-Sítio-Pederneira. Para o efeito, o município mandou delimitar três Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) para os referidos núcleos, processo que decorrerá, no prazo de um ano, nos termos legais estipulados. É nestas três áreas que reside e trabalha a maioria da população da Nazaré, áreas que acolhem a quase totalidade das atividades relacionadas com o turismo, a pesca e os serviços urbanos, de âmbito concelhio ou supra-municipal .

Trata-se de tecidos urbanos que estão caracterizados com maior detalhe no Plano de Ação de Regeneração Urbana e nos documentos que serviram de base à decisão da Câmara sobre a delimitação das ARU. Em termos sintéticos, estas áreas caracterizam-se por:

- Génese e implantação históricas milenares no caso da Pederneira e do Sítio e desde inícios do século XIX na Praia, estruturadas em função das atividades religiosas, administrativas, da pesca, do turismo e da visitação;
- Um valioso património religioso e cultural edificado e territórios de singular e notável património simbólico na Praia e no Sítio;
- Uma topografia muito acidentada, estando o aglomerado da Praia implantado em declive acentuado, com as relações entre os três núcleos muito dificultadas pelo Promontório do Sítio e a Arriba da Pederneira;
- Degradação e obsolescência do património edificado e manifesto desordenamento e desqualificação dos espaços públicos; (na freguesia da Nazaré, cerca de 25% dos edifícios carecem de obras de reabilitação);
- Desordenamento e congestionamento do trânsito e do estacionamento, provocando elevados consumos de combustíveis e elevadas emissões de CO<sub>2</sub>, cuja perceção é atenuada pelo favorável clima marítimo;
- Um ascensor histórico (1889), que faz a ligação entre a Praia e o Sítio, e transportou 650 000 passageiros em 2014. Trata-se de um meio de transporte a valorizar;
- Frequentes e danosas inundações na Praia, em virtude do declive em que está implantado o aglomerado urbano e da falta de um adequado sistema de escoamento, retenção e reutilização das águas pluviais;
- Uma elevada percentagem do comércio, restaurantes e alojamento turístico se localizarem na Marginal e área adjacente, onde tem lugar a esmagadora maioria das deslocações quotidianas dos residentes e dos turistas e visitantes.

O sistema urbano integrante dos 3 núcleos a intervencionar apresenta duas características a ter em devida conta no equacionamento das soluções para a mobilidade sustentável:

- A dificuldade das deslocações inter-núcleos, em virtude da topografia e não das distâncias, que são curtas;
- A reduzida dimensão de cada um dos núcleos propicia as deslocações pedonais se forem atenuados os conflitos automóvel-peão e os arruamentos e praças dotados com as adequadas condições de pedonalização.

Indicador	Ano	Unidade	Concelho	Freguesia da Nazaré
Superfície		km <sup>2</sup>	82,4	42,2
População - Total	2011	N.º	15 158	10 309
Taxa de variação da população intercensitária		%	0,7	2,3
Índice de Envelhecimento			145,0	146,3
Famílias clássicas		N.º	5 987	4 115
Edifícios		N.º	7 628	5 093
Necessitando de pequenas reparações		%	12,6	12,8
Necessitando de reparações médias		%	6,8	7,3
Necessitando de grandes reparações		%	2,9	2,5
Muito degradado		%	2,5	2,1
Alojamentos clássicos		N.º	13 099	10 312
Para residência habitual		%	45,4	39,6
Para uso sazonal ou secundário		%	42,3	48,2
População Ativa		N.º	6 854	4 660
Taxa de Atividade		%	45,2	45,2
Taxa de desemprego		%	14,3	16,0
População Empregada		N.º	5 872	3 913
Sector primário		%	6,7	4,6
Sector Secundário		%	24,3	19,3
<i>Indústrias extrativas, transformadoras, energia, gás e água</i>		%	17,5	13,0
<i>Construção</i>		%	6,8	6,3
Sector Terciário		%	69,1	76,1
<i>Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos</i>		%	19,0	20,3
<i>Transportes e armazenagem; informação e de comunicação</i>		%	5,7	6,2
<i>Alojamento, restauração e similares</i>		%	10,9	13,3
<i>Atividades financeiras, imobiliárias, científicas e serviços</i>		%	7,8	8,7
<i>Administração pública e defesa; segurança social obrigatória</i>		%	7,4	7,6
<i>Educação, saúde e apoio social</i>		%	14,0	15,0
<i>Outras atividades</i>	%	4,3	5,0	
Proporção da população empregada por conta de outrém	%	77,6	77,2	
Estada média nos estabelecimentos hoteleiros	2013	dias	1,7	
Taxa de ocupação-cama (líquida) nos estabelecimentos hoteleiros	2013	%	39,9	
Proporção de hóspedes estrangeiros em estabelecimentos hoteleiros	2013	%	44,7	
Empresas (localização da sede)	2012	N.º	1 707,0	
Proporção das empresas com menos de 10 pessoas ao serviço	2012	%	97,6	
Pessoal ao serviço por empresas	2012	N.º	2,0	
Duração média dos movimentos pendulares dos empregados ou estudantes	2011	minutos	15,5	15,3
Proporção da utilização do automóvel nas deslocações pendulares	2011	%	62,6	60,4

## Monumentos e Património

- Ermida da Memória
- Santuário de Nossa Senhora da Nazaré
- Igreja Paroquial de Nossa Senhora das Areias (Igreja Matriz)
- Igreja da Misericórdia
- Capela de Santo António
- Capela de Nossa Senhora dos Aflitos
- Capela de S. Pedro
- Ermida da Senhora dos Anjos
- Igreja de São Gião
- Teatro Chaby Pinheiro
- Forte de São Miguel Arcanjo (Farol da Nazaré)
- Praça de Touros
- Coreto (Sítio)
- Palácio Real
- Ascensor da Nazaré
- Antiga Casa da Câmara

## Espaços Culturais

- Biblioteca Municipal/Galeria Municipal Paul Girol
- Museu Etnográfico e Arqueológico Dr. Joaquim Manso
- Museu de Arte Sacra Reitor Luís Nési
- Secagem do Peixe
- Casa Museu do Pescador
- Centro Cultural da Nazaré

## Etnografia

- Traje
- Arte Xávega
- Artesanato
- Seca do Peixe

## Gastronomia

- Caldeirada à Nazarena

## Festividades

- Carnaval
- Passagem de Ano
- Festas do Sítio – Festa em honra de Nossa Senhora da Nazaré

## Património Natural

- Duna da Aguieira
- Jardim da Pedralva
- Monte de São Bartolomeu
- Pelourinho – fósil da Pederneira
- Promontório
- Serra da Pescaria
- Canhão da Nazaré

## As Praias e o Surf

- Praia da Vila
- Praia do Norte
- Praia do Sul
- Praia de São Gião
- Praia do Salgado
- Praia do Areeiro
- Praia da Falca





## B OBJETIVOS E DEFINIÇÃO DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO DA NAZARÉ

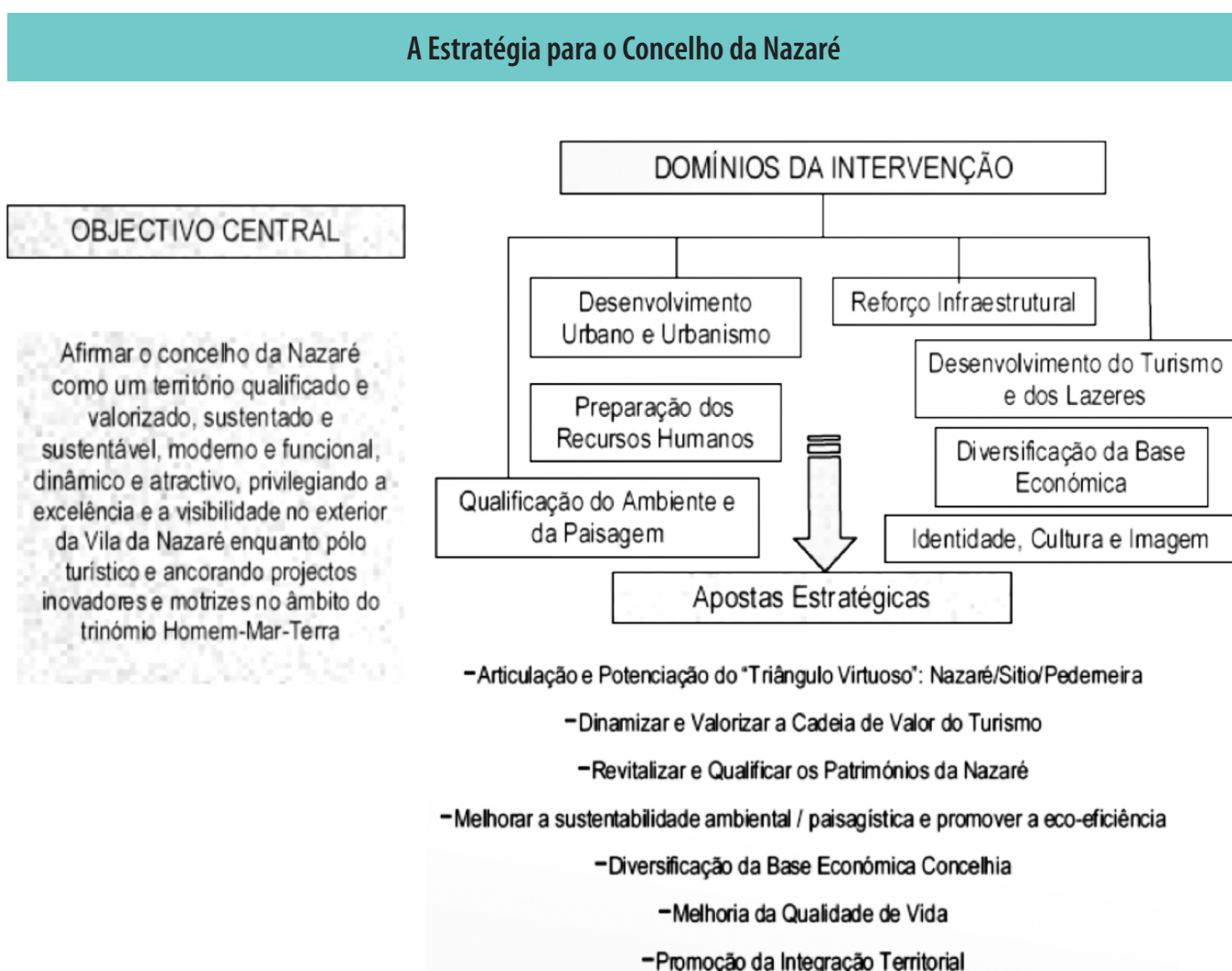
1. Estratégia municipal
2. Novas potencialidades e novos problemas
3. Diagnóstico prospetivo
4. Renovadas apostas estratégicas
5. Estratégia de desenvolvimento urbano sustentável
6. Conformidade e coerência com outros instrumentos de planeamento

Em 2007, a Câmara Municipal apresentou o Plano Estratégico da Nazaré 2015, intitulado «Nazaré 2015: uma visão para o concelho», onde reafirmava que é «no mar que a Nazaré pode encontrar um dos esteios mais importantes e decisivos para desenhar os horizontes do seu futuro».

Afirmava que a Nazaré «pode e deve assumir-se como um referencial do turismo da orla costeira portuguesa, e, por força de razão, um dos grandes polos turísticos do Oeste». A aposta seria reforçar-se como um «destino balnear, distintivo e de excelência, mas também como um centro náutico qualificado e indutor de qualificação, gerador de complementaridades e de sinergias, e regenerador dos tecidos económicos, sociais, culturais e territoriais/urbanísticos».

Assumia, também, a importância da «diversificação e reforço da Base Económica», apontando, a importância de manter a atividade piscatória interligada com a dinâmica da atividade turística; um maior desenvolvimento da agricultura (hortícolas, primores e produção biológica e a sua articulação com o turismo, o lazer e a recreação; aproveitamento das vantagens de localização para o desenvolvimento da «indústria, comércio e serviços de apoio à produção, numa área próxima dos territórios dinâmicos e de industrialização difusa da Marinha Grande, Leiria e Alcobaça».

Para prosseguir os caminhos do desenvolvimento e alcançar a Visão (Objetivo Central) ambicionada propunham-se seis Domínios de Intervenção e sete Apostas Estratégicas, como indicado na figura seguinte:



Nesta Estratégia era já assumida a aposta prioritária na «articulação e potenciação do «triângulo virtuoso»: Nazaré/Sítio/Pederneira, apelando a intervenções de natureza intra-urbana para» reabilitar e requalificar urbanisticamente a aglomeração da Nazaré, nomeadamente, articulando e gerando sinergias entre as dinâmicas específicas dos três vértices que estruturam o sistema urbano nuclear da vila da Nazaré.



## 2. Novas potencialidades e novos problemas

O tempo decorrido não invalidou as principais apostas do Plano Estratégico da Nazaré 2015, mas trouxe novos elementos de potencialidades e novos problemas que importa integrar no pensamento estratégico para o concelho.

Cinco novos elementos são particularmente determinantes e estratégicos:

1. A notória projeção internacional que o fenómeno das ondas gigantes e o recorde mundial da maior onda surfada na Praia do Norte deram à Nazaré, colocando-a no foco da comunicação mundial que tem divulgado a marca tornando-a num ícone do surf mundial, e criando um novo e forte motivo de visita. O imaginário, as lendas, as tradições – mulheres das sete saias, arte xávega – o folclore, que tornavam já a Nazaré em terra de visita quase obrigatória, ganham um novo motivo de atração, desta vez à escala mundial.
2. Um interesse renovado pelo mar, no quadro das políticas nacionais, e a «descoberta» do potencial da Nazaré para o desenvolvimento da economia marinha. O município assume-se como ator proativo nesta estratégia de reconciliar a Nazaré com o mar através de uma relação renovada.
3. A concretização de um novo quadro de acessibilidades com a conclusão do IC9. Sai reforçada a inserção da Nazaré nos circuitos do turismo religioso que tem o seu principal polo em Fátima. Reforça-se a relação com uma área tradicional de origem de visitantes, o Ribatejo, e alarga-se o espaço de captação a regiões do interior e de Espanha. A inserção na rede de auto-estradas e vias rápidas reforça os fatores de localização de atividades, podendo dar um impulso à ambição de diversificar a base económica do concelho.
4. O arranque da Área Empresarial de Valado dos Frades, onde já está em curso a instalação de algumas empresas. Preten-



de-se que esta infraestrutura dê origem a um polo de atividades industriais, de equipamento comercial e de serviços e de apoio logístico. Irá ocupar uma área de cerca de 30 hectares, a nordeste da vila de Valado dos Frades, com 34 lotes de dimensões variáveis, para instalação de empresas, uma área de equipamento comercial, de serviços, para apoio logístico às unidades instaladas, e uma área de 30 000 m<sup>2</sup> destinada a equipamentos coletivos.

5. As restrições orçamentais da administração e a situação financeira do município que implicam fortes restrições no investimento público municipal. O esforço municipal em curso para reequilibrar as finanças municipais não deixará de ter impacto nos projetos a desenvolver e na necessidade de uma maior mobilização de outros atores não públicos.

A estes elementos acrescem os efeitos da crise económica que agravaram, em todo o País, os problemas sociais e, em particular, o desemprego.

### 3.

## Diagnóstico prospetivo

Neste contexto, o diagnóstico prospetivo do concelho da Nazaré pode ser sintetizado na seguinte análise SWOT:

FORÇAS	FRAQUEZAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impressivos elementos distintivos – paisagísticos, cénicos, religiosos, culturais, etnográficos e imagem – que tornam a Nazaré de visita quase obrigatória</li> <li>• Marca de forte projeção internacional como destino associado a ondas gigantes para a prática do surf e existência de um Centro de Alto Rendimento do surf, a abrir em Outubro.</li> <li>• Longa tradição de turismo balnear, domínio em que a Nazaré se antecipou a outras praias</li> <li>• Tradição de pesca, com grande variedade e qualidade das espécies piscícolas</li> <li>• Porto com infraestruturas de apoio à pesca e à comercialização do pescado, com valências para a náutica de recreio</li> <li>• Condições para o desenvolvimento da aquacultura</li> <li>• Localização do maior vale submarino europeu – Canhão da Nazaré</li> <li>• Excelentes condições de acessibilidade rodoviária e disponibilidade de serviço ferroviário</li> <li>• ALE de Valado dos Frades para acolhimento de investimento empresarial</li> <li>• Existência de estruturas locais para resposta aos problemas sociais</li> <li>• Rede de equipamentos sociais cobrindo todo o concelho</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forte sazonalidade do turismo, por excessiva dependência do produto «praia»</li> <li>• Insuficiência de infraestruturas para acolherem os fluxos de visitantes, com relevo para as insuficiências do estacionamento</li> <li>• Modelo de alojamento turístico não favorável à qualificação do turismo</li> <li>• Reduzida permanência média de turistas, curta duração das visitas e ausência de serviços de acolhimento aos visitantes do património religioso</li> <li>• Fraca densidade do tecido empresarial e iniciativa empresarial endógena muito débil</li> <li>• Insuficiente informação do público alvo sobre os mecanismos de apoio à micro-iniciativa dos jovens e desempregados</li> <li>• Fraca presença da Nazaré no radar dos investidores extra-concelhos</li> <li>• Persistência de situações de carência social e insuficiência/ desadequação de respostas, em particular no domínio das deficiências e dependências</li> <li>• Restrições orçamentais a que se encontram sujeitas as entidades públicas e o município da Nazaré.</li> </ul>
OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projeção internacional do mar da Nazaré: surf, desportos radicais, investigação, etc.</li> <li>• Interesse nacional crescente pela economia do mar e pela energia das ondas</li> <li>• Inserção numa região dinâmica nas atividades industriais e agrícolas</li> <li>• Reestruturação da economia nacional, com maior liberdade de localização das atividades económicas e mais serviços, mais conhecimento, mais tic,...</li> <li>• Aproveitamento das potencialidades para desenvolvimento de atividades de turismo da natureza</li> <li>• Reforço da inserção da Nazaré nas rotas de visitaçao do turismo religioso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eventual falta de apoio das entidades nacionais a projetos locais de relevância nacional e projeção internacional, como sejam os eventos de ondas gigantes na Praia do Norte</li> <li>• Uniformização das políticas nacionais e das regras de acesso aos financiamentos, sem consideração das diversidades dos problemas e das potencialidades dos territórios</li> <li>• Dívida avultada que condiciona a ação de todos os setores públicos.</li> </ul>

Tendo em conta as novas realidades e dinâmicas diagnosticadas para o Concelho da Nazaré formulam-se seis **Apostas Estratégicas**, a prosseguir com o empenhamento dos atores locais, regionais e nacionais:

**1. Turismo diversificado e distintivo**, promovendo nomeadamente:

- A preservação das condições para um polo balnear de excelência;
- A afirmação como destino internacional de surf e de desportos ligados ao mar;
- A atração de investimento para desenvolvimento de segmentos turísticos especializados (turismo sénior, saúde e golf);
- A qualificação do alojamento – sem perda dos seus efeitos multiplicadores na economia local e familiar;
- A inserção da Nazaré nas rotas (nacionais e internacionais) do turismo religioso e patrimonial.

**2. Diversificação da base económica do concelho**, promovendo:

- A captação de investidores para a ALE de Valado de Frades;
- A valorização das produções tradicionais da pesca, peixe seco e produtos agrícolas, de modo integrado com a cadeia da restauração;
- O apoio e a dinamização das micro-iniciativas empresariais inovadoras, nomeadamente através da facilitação do acesso aos financiamentos e a disponibilização de espaços de acolhimento (incubadora);
- A aposta na emergente economia do mar.

**3. Qualidade de vida e coesão social**, com relevo para:

- A qualificação dos serviços coletivos e das respostas sociais;
- A inserção no mercado de trabalho de pessoas que integram grupos vulneráveis e com baixas competências;
- O reforço do movimento associativo e cooperativo para a participação ativa dos cidadãos;
- A revitalização económica e social das comunidades desfavorecidas, incluindo a reabilitação dos edifícios e qualificação do espaço exterior do Bairro Social.

**4. Qualificação e regeneração urbana**, nomeadamente através da:

- Melhoria das condições de mobilidade, da circulação automóvel e do estacionamento;
- Melhoria das condições de conforto para a mobilidade pedonal (em particular pela existência de passeios) e da acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida;
- Reabilitação de edifícios desocupados e a sua reutilização para atividades económicas, habitação e equipamentos;
- Requalificação do espaço público, com a criação de novos espaços de estar ou de lazer;
- Resolução dos conflitos entre a preservação e vivência do património e o acesso automóvel, em particular no Sítio;
- Modernização dos espaços comerciais, qualificação e animação do comércio;
- A criação de novos equipamentos urbanos de cultura, memória, desporto, recreio e lazer;
- Redução significativa da poluição sonora e visual provocada por publicidade desregrada.

**5. Sustentabilidade e uso eficiente de recursos**, com prioridade para:

- Promoção da eficiência energética e redução das emissões de CO<sub>2</sub>;
- A redução dos consumos energéticos nos edifícios, iluminação e transportes públicos;
- Fomento da produção de energias alternativas;
- O uso eficiente da água;
- A redução da produção de resíduos e promoção da recolha seletiva da reciclagem.

## 6. Cultura e tradições, promovendo:

- A preservação dos valores, usos e costumes e das manifestações culturais tradicionais como suporte da memória e da identidade diferenciadora, e promoção das mesmas como geração de valor económico;
- A valorização dos bens patrimoniais como fator estratégico de atração de visitantes;
- A melhoria da oferta cultural no quadro de uma estratégia de diferenciação turística.



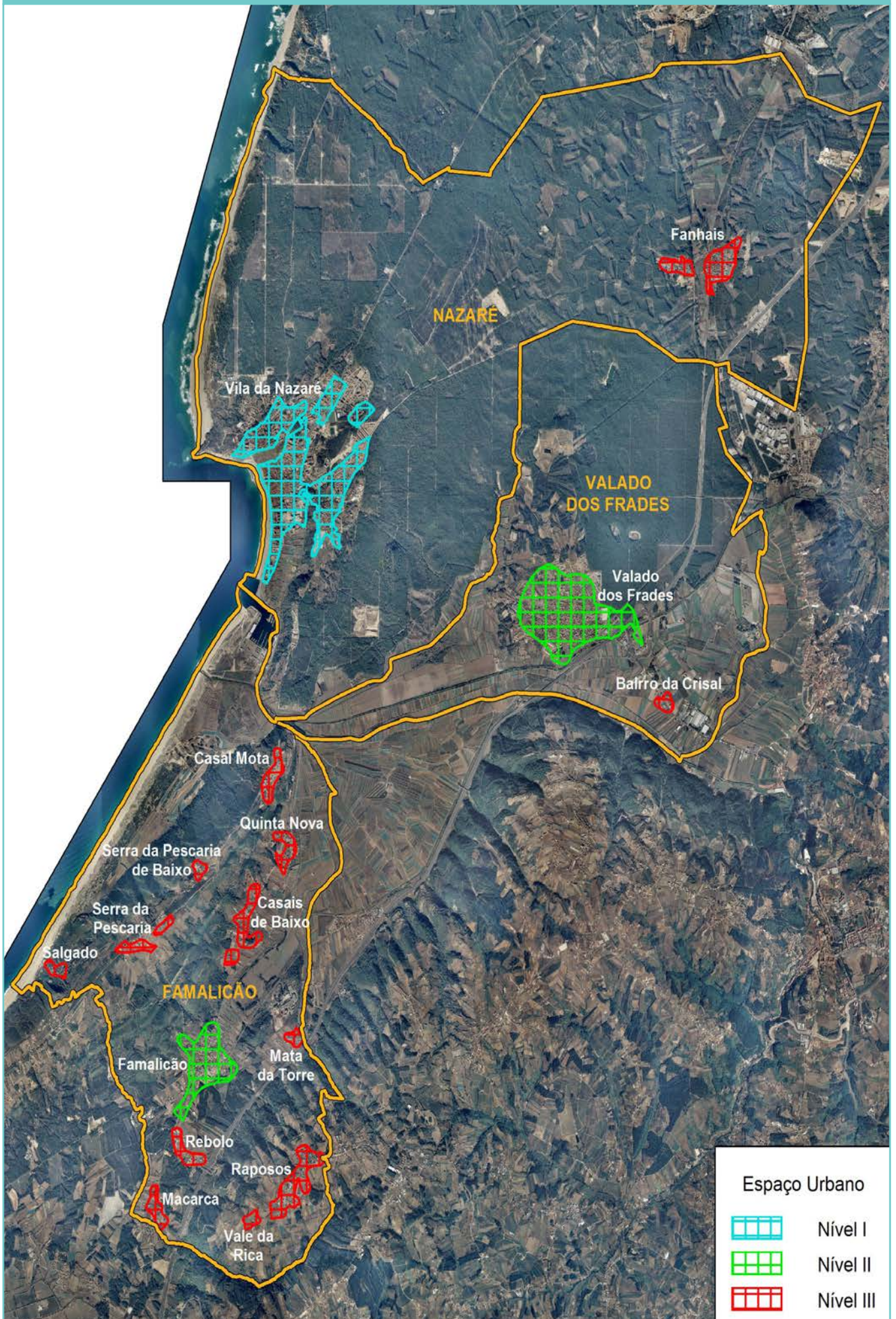
## 5. Estratégia de Desenvolvimento Urbano Sustentável

O Plano Diretor Municipal (PDM) da Nazaré, no artigo 41º do Regulamento, define três níveis de espaços urbanos.

- Nível I – Vila da Nazaré
- Nível II – Famalicão e Valado dos Frades
- Nível III – Fanhais, Bairro do Crisal, Casal Mota, Quinta Nova, Casais de Baixo, Pescaria, Serra da Pescaria, Casal do Salgado, Rebolo, Macarca, Casal da Rita, Raposos e Mata da Torre.

As áreas urbanas ocupam cerca de 60% da superfície do Concelho (82,4 km<sup>2</sup>). A Vila (freguesia) da Nazaré, só por si, ocupa 42,2 km<sup>2</sup>, cerca de metade da área do concelho. Estas características, conjugadas com a natureza patrimonial e social e o perfil das atividades económicas da Nazaré, dão particular relevo à importância e valorização dos espaços urbanos na estratégia de desenvolvimento do concelho para criar riqueza, emprego e notoriedade.









O sucesso de uma estratégia de desenvolvimento territorial repousa, fundamentalmente, nos **fatores distintivos** do território em equação e nas **tendências dinâmicas** que se processam no seu interior e na sua envolvente.

Deste modo, a Visão e os Eixos de desenvolvimento para os territórios urbanos da Nazaré – em conformidade com o diagnóstico realizado e as apostas estratégicas formulados para o desenvolvimento do concelho – têm de valorizar, uma articulação sinérgica dos diferentes níveis de aglomerados com realce para:

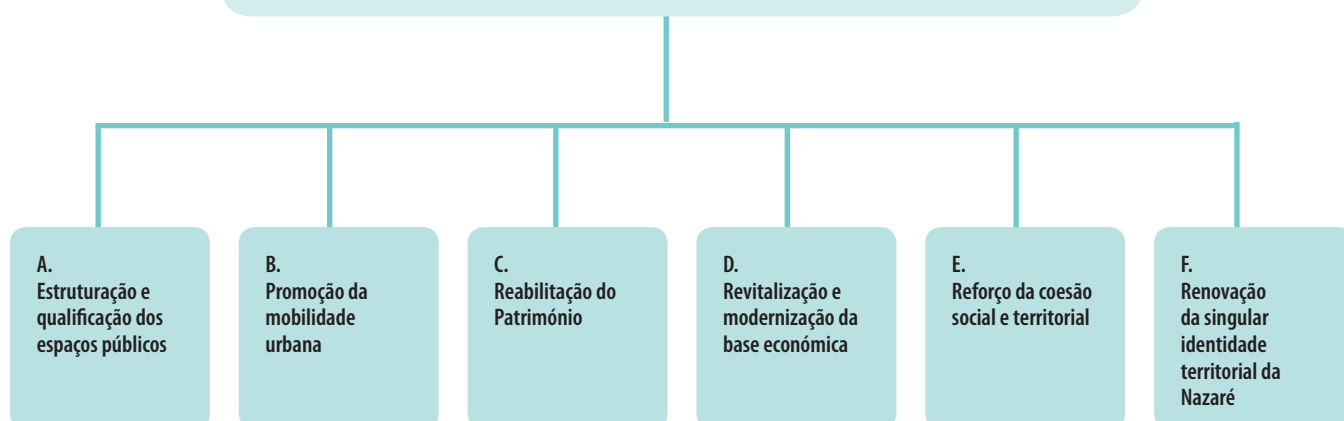
- a. O papel estruturante e polarizador da Vila da Nazaré, assente, em particular,
  - na sua natureza de «Porta do Mar» e nas condições que potenciam a criação de um polo turístico relevante, que inclui áreas envolventes e a Serra da Pescaria;
  - no singular património material e imaterial, histórico, religioso e etnográfico;
  - nas deslumbrantes panorâmicas que se avistam do Sítio, da Pederneira e da Serra da Pescaria;
  - nos fatores que posicionam favoravelmente a Nazaré na emergente economia do mar (surf, Canhão, energias alternativas) e na preservação das diversas valias da atividade da pesca;
  - nas novas acessibilidades que, por um lado, propiciam o uma melhor inserção nos circuitos regionais de visitação e o alargamento da sua área de captação de turistas e, por outro, criam condições para o desenvolvimento de novas funções ligadas   oportunidades de desenvolvimento industrial do concelho (ALE de Valado de Frades).
- b. O potencial de desenvolvimento industrial de Valado de Frades, suportado por:
  - A  rea de Localização Empresarial (ALE), cujo desenvolvimento está em curso, e poderá ser um importante fator de atração, a uma escala sub-regional, de novas atividades, contribuindo para o objetivo da diversificação da economia do concelho.
  - As novas acessibilidades (IC9, A8/A17,) que propiciam os fatores de localização para novas indústrias e atividades logísticas, e proporcionam uma renovada articulação com a Vila da Nazaré.

A estratégia de desenvolvimento urbano da Nazaré privilegia também a articulação com a rede urbana regional, em particular explorando complementaridades e sinergias de uma maior articulação Nazaré/Valado de Frades/Alcobaça.

  neste quadro que deve ser situada a Visão que se propõe para desenvolvimento urbano da Nazaré.

### NAZARÉ 2030 – VISÃO - DESENVOLVIMENTO URBANO

Um sistema urbano qualificado, em articulação com a rede urbana regional, propiciando elevados padrões de conforto, funcionalidade, coesão e eficiência, para viver, trabalhar e empreender, transformando a Nazaré num polo turístico distintivo, de atração nacional e internacional, no quadro de uma economia diversificada e de um ambiente urbano sustentável.



- A. **Estruturação e qualificação dos espaços públicos**, com prioridade à resolução dos défices de qualidade dos espaços centrais e vitais para a revitalização de funções económicas, sociais e culturais, e para a vivência urbana dos residentes e visitantes.
- B. **Promoção da mobilidade urbana sustentável**, com prioridade ao peão, ao reforço da articulação dos três núcleos históricos da Vila e à renovada articulação dos núcleos urbanos Praia- Valado de Frades- Falmalhão, tendo como imperativo a redução das emissões de CO2 e do ruído através do incremento dos modos suave, da intermodalidade e do transporte público;
- C. **Reabilitação do património**, valorizando o património imaterial, edificado e natural melhorando as suas condições funcionais, de segurança e ambientais;
- D. **Revitalização e modernização da base económica**, com realce para a visão da Nazaré como uma «porta de mar», apoiando: a qualificação do comércio, serviços e alojamento turístico; a diversificação das atividades produtivas (marítimas e industriais); o fomento e o empreendedorismo;
- E. **Reforço da coesão social e territorial**, promovendo a igualdade de oportunidades urbanas e a regeneração (física, económica e social) das comunidades desfavorecidas, em particular da comunidade do Bairro Social;
- F. **Renovação da singular identidade territorial da Nazaré**, através do desenvolvimento de uma atitude coletiva de proteção e promoção da valia e simbolismo de espaços de referência, imóveis patrimoniais, equipamentos e dos usos e costumes de memória, manifestação e lazer.

## 6. Conformidade e coerência com outros instrumentos de planeamento



### 6.1. CENTRO 2020 – Programa Operacional Regional do Centro 2014-2020

A Estratégia de desenvolvimento urbano sustentável da Nazaré está alinhada com os Objetivos estratégicos, os Eixos prioritários e as Prioridades de investimento do POR-CENTRO 2020, o qual integra, por sua vez, idênticos parâmetros dos instrumentos estratégicos e programáticos Europa 2020 e Portugal 2020.

Para demonstração de coerência e conformidade refira-se:

- O modelo de desenvolvimento inteligente, inclusivo e sustentável que vetoriza a Estratégia regional e o PEDU da Nazaré;
- A contribuição das Apostas e dos Eixos estratégicos do PEDU-Nazaré para a prossecução dos Eixos prioritários do POR Centro, em particular dos:
  - Eixo 9 Reforçar a rede urbana
  - Eixo 5 Fortalecer a Coesão Social e Territorial
  - Eixo 7 Afirmar a sustentabilidade dos territórios.

Identicamente:

- A tipologia das ações e investimentos programados no âmbito do PEDU – Plano de Mobilidade Sustentável, Centro Coordenador da Mobilidade, pedonalização, pistas cicláveis, ordenamento do trânsito e estacionamento, mobilidade elétrica – está enquadrada com a PI 4.5 e articulada com a PI 6.5 do Programa Regional;
- A tipologia de ações e investimentos programados no PARU da Nazaré – reabilitação de edifícios habitacionais, de equipamento e patrimoniais; qualificação do espaço público; revitalização, modernização e diversificação das atividades económicas; e reabilitação e revitalização do património identitário, material e simbólico – está enquadrada na PI 6.5 e contribui para as PI 4.5 e PI 9.8 do POR Centro;
- A tipologia de ações e investimentos, materiais e imateriais, de reabilitação e conservação dos edifícios e espaços públicos; de fomento da vida comunitária; de empregabilidade e criação de emprego; de educação e formação dos jovens e de prevenção da pobreza; e de estímulos ao envolvimento dos moradores, previstos no PAICD está enquadrada nas PI 9.8 e contribui, também, para a PI 9.1 do Programa Operacional do Centro 2020.



Ao contrário do que acontece no Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), a Estratégia 2020 Oeste não especifica domínios nem ações para a Nazaré, ausência que se estranha num instrumento de planeamento e programação regional enquadrador da aplicação dos Fundos Comunitários para o período 2014-2020.

Entendemos que em tal instrumento, para além da visão, eixos e ações territoriais integradoras, se devem especificar os recursos diferenciadores das suas partes e contemplar as ações e investimentos para potenciar o desenvolvimento local no quadro integrador regional. Doutro modo, trata-se de exercícios desterritorializados, uniformizadores, que não garantem a aderência à realidade.

Ou seja: no caso da EIDT do Oeste a Nazaré salienta-se distintivamente pela tradição e potencial na pesca (a par de Peniche); pelas condições para o turismo balnear e cultural-religioso; e pela sua inserção no triângulo industrial Alcobaça-Valado dos Frades-Marinha Grande.

Contudo, dos 9 Eixos que estruturam a Estratégia 2020 Oeste, deverão salientar-se:

- Eixo 6 – Regeneração Urbana e Mobilidade
- Eixo 7 – Sustentabilidade e Eficiência
- Eixo 9 – Inclusão Social

São eixos que traçam objetivos e orientações nos quais se enquadra, coerentemente, a estratégia de desenvolvimento urbano da Nazaré apresentada neste PEDU.

Para além dos 9 Eixos Estratégicos, a Estratégia 2020 Oeste formula 3 eixos de especialização para a sub-região:

- Economia do Mar
- Agro-alimentar
- Turismo

O PEDU da Nazaré salienta os especiais recursos e aponta os domínios e ações para a integração e desenvolvimento virtuoso da Nazaré no âmbito dos Eixos de especialização 1. e 3., podendo também vir a contribuir para o Eixo 2 através da instalação de indústrias agro-alimentares na ALE de Valado dos Frades.

As orientações estratégicas do PEDU da Nazaré são coerentes com as «Opções para o Desenvolvimento do Território» da região do Oeste e Vale do Tejo, do PNPOT (pág. 129) com particular pertinência para as seguintes:

- Promover um sistema de mobilidade e transportes mais eficaz, eficiente e sustentável ao serviço da estruturação do sistema urbano sub-regional;
- Definir um modelo sustentável de desenvolvimento turístico tirando partido das singulares condições naturais do Oeste, do Tejo requalificado e da rede urbana e criar condições para a sua concretização no quadro dos instrumentos de gestão do território;
- Promover a valorização das paisagens e dos enquadramentos cénicos enquanto traço de identidade e de qualificação de cada uma das sub-regiões, em particular protegendo-as das agressões da urbanização e da edificação dispersa;
- Estimular o surgimento de redes de valorização do património histórico, cultural (material e imaterial) e natural.

A Nazaré é classificada no PROT OVT como um «Centro urbano/estruturante», no sentido de ser um centro urbano «prestando um conjunto de funções especializadas de âmbito regional ou um leque de funções razoavelmente diversificado de influência sub-regional».

O PROT-OVT sublinha a forte articulação Nazaré/Alcobaça no quadro do designado Eixo Urbano do Oeste e dá grande relevo ao papel turístico da Nazaré e identifica-a como uma das duas «Portas de Mar» (a par de Peniche), referindo que as mesmas «devem proporcionar condições para o desenvolvimento de atividades turísticas, culturais, desportivas e de recreio e lazer ligadas ao Mar. Neste sentido, as «Portas de Mar» são locais prioritários para a construção ou adequação de infra-estruturas e instalações que permitam aquele tipo de atividades, nomeadamente portos de recreio, centros náuticos e marinas, podendo ainda incluir instalações culturais e científicas relacionadas com o Mar.»

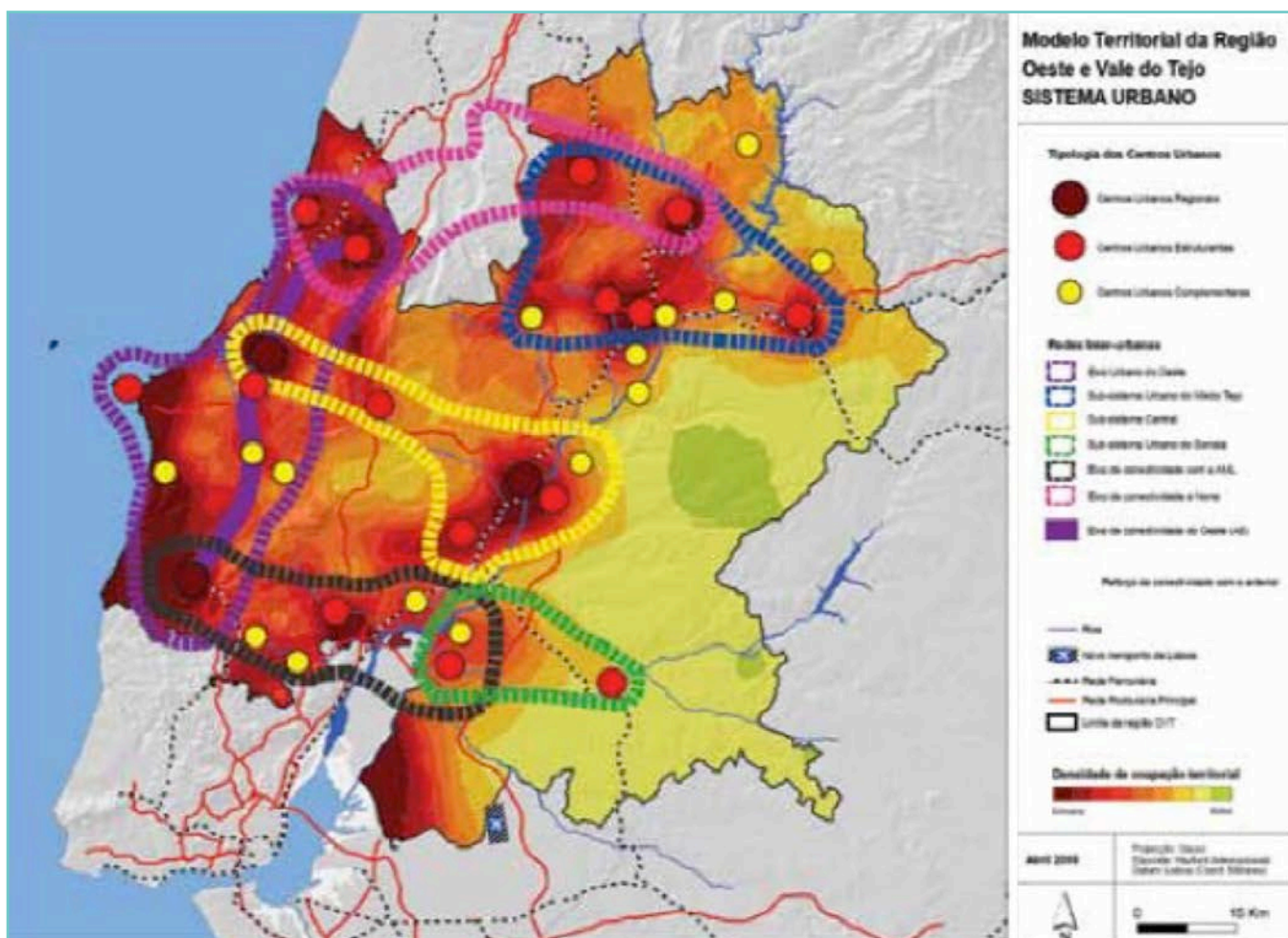


Figura – Sistema Urbano do Oeste e Vale do Tejo – CDR-LVT  
 Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), pág.57.  
<http://www.cdr-lvt.pt/pt/plano-regional-de-ordenamento-do-territorio-do-oeste-e-vale-do-tejo-613.htm>

Ora, o objetivo de consolidar e desenvolver a ALE de Valado dos Frades, polo do eixo industrial e urbano Alcobaça-Nazaré (e vértice do triângulo Alcobaça-Nazaré-Marinha Grande); e a aposta estratégica no desenvolvimento turístico diversificado e distintivo da Nazaré – designadamente nos domínios do surf e náutica de recreio, do turismo religioso e patrimonial, do turismo sénior e da saúde –, confere coerência e conformidade ao PEDU com o papel consignado à Nazaré no PROT-OVT.

O modelo territorial consagrado no PDM da Nazaré estabelece três níveis de espaços urbanos:

- I Vila da Nazaré
- II Famalicão e Valado de Frades
- III Restantes aglomerados populacionais.

Entre os Objetivos consagrados no Regulamento do PDM (artigo 4º) salientam-se:

1. Apoiar uma política de desenvolvimento que permita a utilização dos recursos naturais e humanos, sem que tal coloque em causa o seu equilíbrio ambiental e social;
2. (...)
3. Estabelecer a disciplina de edificabilidade que permita preservar os valores urbanísticos, paisagísticos e patrimoniais.
4. Determinar as carências habitacionais, enquadrando as orientações e soluções adequadas no âmbito da política de habitação (...)

O PEDU da Nazaré, nas três componentes de planeamento e programação – Mobilidade, Regeneração Urbana e Comunidades desfavorecidas – consagra princípios, objetivos e ações de qualificação e revitalização urbanística e económica, de utilização eficiente e sustentável dos recursos, de coesão social e territorial, de orientações e soluções para a provisão habitacional em conformidade com aqueles objetivos.

Salienta-se, sobremaneira, a identificação e compatibilização do PEDU com o PDM no que se refere à relevante importância concedida pelos dois instrumentos de planeamento à preservação e valorização do acervo patrimonial da Nazaré. Ora, neste domínio, o PDM apresenta um inventário exaustivo do património edificado, do património arqueológico e dos espaços naturais, e prescreve normas e condicionantes de atuação (artigos 25º a 31º) a respeitar, imperativamente, na execução do PEDU da Nazaré.

## 6.6. Processo de definição e delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana

Os serviços técnicos municipais da Nazaré haviam realizado, nos últimos anos, diversos estudos visando a delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana, no quadro do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana. Contudo, a Câmara não havia deliberado, ainda, o início do respetivo procedimento.

Avaliado e reformulado o trabalho realizado, já no âmbito da elaboração do PEDU, a Câmara Municipal deliberou, em 01/09/2015, promover a delimitação e elaboração das ARU, com base em orientações consagradas na estratégia de reabilitação e revitalização urbanas que se apresentam no PEDU.





## C IDENTIFICAÇÃO DAS PRIORIDADES DE INVESTIMENTO

## C.

## Identificação das prioridades de investimento

O Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano da Nazaré abrange os três domínios elegíveis

- Mobilidade Urbana Sustentável
- Regeneração Urbana
- Comunidades Desfavorecidas

Apresentam-se as seguintes ações e investimentos, por Território (Freguesia, ARU em processo de delimitação e Bairro Social):

TERRITÓRIO	PRIORIDADE DE INVESTIMENTO (PI)	TIPOLOGIA DE AÇÕES (INTERVENÇÃO)	INVESTIMENTO (€)
FREGUESIA DA NAZARÉ	4.5. Promoção de estratégias de baixo teor de carbono	(i) Modos suaves – pistas cicláveis e pedonalização	159 000 <sup>1</sup>
		(ii) Reforço da integração multimodal para os transportes públicos e soluções de bilhética integrada	9 000
		(iii) Melhoria da rede de interfaces	2 164 000 <sup>2</sup>
		(v) Informação aos utilizadores	49 000
		(vi) Sistemas inteligentes de controlo de tráfego	69 000
		PRAIA DA NAZARÉ	6.5. Regeneração Urbana
(i) Edifícios privados e outros	450 000 <sup>3</sup>		
(ii) Espaço público	2 350 000		
SÍTIO	6.5. Regeneração Urbana	(i) Edifícios públicos	0
		(i) Edifícios privados e outros	100 000 <sup>3</sup>
		(ii) Espaço público	400 000
PEDERNEIRA	6.5. Regeneração Urbana	(i) Edifícios públicos	120 000
		(i) Edifícios privados e outros	50 000 <sup>3</sup>
		(ii) Espaço público	200 000
BAIRRO SOCIAL DA NAZARÉ	9.8. Comunidades Desfavorecidas	(i) Edifícios	350 000
		(ii) Espaço público	50 000
	9.1. Inclusão Ativa	Ações previstas na candidatura a CLDS	103 000

<sup>1</sup> Os encargos do Plano Municipal de Mobilidade Sustentável foram distribuídos pelas cinco tipologias consideradas.

<sup>2</sup> Dadas as funções de interface (com peões e bicicletas) do Ascensor da Nazaré considera-se a maioria do respetivo investimento na tipologia iii). Inclui-se também nesta tipologia o investimento em autocarros elétricos.

<sup>3</sup> Valor FEDER para Instrumento Financeiro.



## D. COMPONENTES DO PLANO DE AÇÃO

- D.1 Mobilidade urbana sustentável
- D.2 Plano de ação de regeneração urbana
- D.3 Plano de ação integrado para as comunidades desfavorecidas



1. Enquadramento e objetivos gerais
2. Notas para um diagnóstico preliminar
3. Objetivos estratégicos e operacionais
4. Identificação das Ações e dos Investimentos Prioritários

## 1. Enquadramento e objetivos gerais

No Convite para a apresentação das Candidaturas dos Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano Sustentável refere-se que os respetivos elementos «deverão ser extraídos dos Planos de Mobilidade Urbana Sustentável (PAMUS) desenvolvidos ou em desenvolvimento pelas Comunidades Intermunicipais ou pelas Áreas Metropolitanas» (5.1.1).

Ora, acontece que o PAMUS da Comunidade Intermunicipal do Oeste (CIM Oeste) só recentemente se iniciou, não existindo, ainda, desenvolvimentos dos quais se possam extrair elementos para a respetiva componente do PEDU da Nazaré.

Entretanto foi decidido pela CIMO, em articulação com a equipa do PAMUS, a solicitação aos municípios de plano, orientações, projetos ou necessidades de investimentos, no domínio da mobilidade sustentável, que resultem das estratégias dos PEDUS e tenham em consideração as tipologias de ações previstas, neste domínio, no PO do Centro e na Estratégia Integrada de Desenvolvimento do Oeste.

O Município da Nazaré não dispõe de Plano Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável para o concelho, nem para as áreas urbanas. E também não existe documentação ou informação atualizadas que facultem a realização de um diagnóstico fundamentado e compreensivo. Nesta área, o único trabalho existente é datado de 2004, o Relatório «Estudo de Ordenamento da Circulação Viária da Nazaré», elaborado pelo Instituto Politécnico de Leiria (Relatório IPL). Este estudo procede à análise e caracterização das infraestruturas e do sistema de transportes, no que se refere a:

- Rede Viária
- Transportes Urbanos
- Sistema Pedonal
- Estacionamento

e avança propostas para resolver problemas e suprir carências neste domínios.

Embora tratando-se de um estudo não muito aprofundado — e com metodologia e instrumentos de recolha de informação datados —, as principais conclusões e algumas das propostas nele avançadas podem, ainda, servir de referência, hoje, para um diagnóstico preliminar dos problemas e das necessidades de investimento por duas razões:

1. Os problemas de mobilidade no concelho, particularmente na Vila da Nazaré, radicam em pesados constrangimentos da sua topografia e na ausência, histórica, de investimentos profícuos, com exceção do Ascensor (1889);
2. As propostas do Relatório IPL não tiveram qualquer sequência. O único investimento realizado neste domínio, desde 2004, foi a construção da Variante à EN242, promovida pela administração central.

Assim, tomando esse trabalho como referência e tendo em conta o diagnóstico e a estratégia do PEDU, em elaboração, evidenciam-se muito claramente, problemas que justificam prioridades de ação e de investimento enquadradas em estratégias de mobilidade sustentável. Estas respeitam, prioritariamente, às necessidades de deslocação, à segurança e conforto dos peões, nomeadamente as pessoas de mobilidade condicionada; o objetivo geral de redução da utilização do automóvel individual no meio urbano em benefício dos modos suaves e do transporte público; à redução das emissões de gases com efeito de estufa; e ao aumento da eficiência energética do sistema de transportes.

## 2. Notas para um diagnóstico preliminar

A inexistência de plano de mobilidade sustentável, para o concelho e áreas urbanas, e de informação sistematizada e atualizada sobre as diversas vertentes do sistema de transportes e da mobilidade, caracterizando os dois períodos – Verão e restantes meses do ano – que marcam as diferentes necessidades de mobilidade e de pressão sobre o sistema de transportes e de utilização do espaço público, impossibilita a realização, neste momento, de um diagnóstico fundamentado e objetivo.

Contudo:

- Tendo como referência dados fornecidos pelo Relatório IPL;
- O diagnóstico realizado para o PEDU e o PARU;
- A observação empírica do que se passa nas áreas a intervencionar;
- E o levantamento fotográfico, da via e espaço público, promovido no âmbito dos trabalhos do PEDU.

Constata-se que a circulação motorizada, o desordenamento do estacionamento e os conflitos automóvel/peão são um dos mais graves problemas – senão o mais grave – do sistema urbano da Vila da Nazaré, com consequências muito evidentes na desqualificação do espaço e ambiente urbanos.



E podem retirar-se como principais conclusões:

- No aglomerado da Praia, o estacionamento é intenso e caótico, com a sistemática obstrução dos passeios e dos principais arruamentos, designadamente na Marginal, e com a ocupação extensiva de áreas e terrenos livres, públicos e privados, no interior e na proximidade do centro urbano.

- No núcleo urbano do Sítio, para além do desordenamento do estacionamento automóvel, é particularmente sensível o estacionamento dos autocarros que diariamente – mas principalmente em dias de romarias e festividades – demandam esta área. O estacionamento destes autocarros torna-se difícil e perigoso pois ocupa lugares e espaços públicos centrais e uma das cabeças do Promontório.



- Na Pederneira escasseiam de tal modo os locais de estacionamento que, para além da penalização quotidiana dos residentes e das atividades profissionais, esta situação inibe a visitação de um espaço com panorâmicas e património privilegiados;
- Em virtude da topografia da freguesia (muito declivosa na Praia e com grandes diferenças de cotas entre a Praia e o Sítio, e entre a Praia e a Pederneira)<sup>1</sup>, a grande afluência de turistas e visitantes e o referido estacionamento caótico, a circulação de pessoas e bens torna-se difícil no quotidiano, com sistemático congestionamento do trânsito, atingindo a rotura no período do Verão;
- O estacionamento tarifado é escasso nas zonas centrais;
- Existe um Regulamento de cargas e descargas mas que não é respeitado;
- A circulação rodoviária na área urbana, embora melhorada com novas vias distribuidoras periféricas, gera situações de forte congestionamento de tráfego nas zonas centrais da Vila e, particularmente, em espaços emblemáticos onde a concentração e circulação de peões é incontornável, provocando insegurança, desconforto e conflitos cuja resolução só se poderá encontrar numa reformulação global e integrada do sistema de circulação e estacionamento, e de uma repartição equilibrada do espaço público entre viaturas e peões.
- Em resultado destas situações verifica-se um grave e sistemático conflito entre a circulação, estacionamento automóvel e as cargas e descargas com os peões e as atividades económicas, com efeitos gravosos a nível das emissões gasosas (que só não são mais percecionadas mercê do clima marítimo da Nazaré) e do ruído. Tudo isto é muito penalizador da qualidade de vida dos residentes e da imagem da Nazaré para os turistas e visitantes e, portanto, limitador do desenvolvimento económico e social do concelho.

1 Se as condições topográficas da Nazaré dificultam a mobilidade e acessibilidades, também é certo que a concentração da quase totalidade dos equipamentos e serviços públicos, do comércio, restauração e alojamento turístico (e de mais de 50% do alojamento residencial) nas restritas áreas centrais, potencia singularmente, a mobilidade pedonal.



Face à premência crítica dos problemas de mobilidade na Nazaré e o imperativo de os atenuar e solucionar, numa perspetiva integrada e sustentável, apontam-se os seguintes objetivos estratégicos para a mobilidade sustentável do sistema urbano da Nazaré:

**Definição e implementação dos meios, modos e regras para uma mobilidade amigável dos peões, das atividades e do ambiente, proporcionando condições de conforto e segurança na via e espaços públicos, reduzindo as emissões de CO2 e outras, atenuando os fatores de ruído e incrementando a eficiência energética.**

E formulam-se os seguintes objetivos operacionais:

- Elaboração e implementação de um plano de mobilidade concelhia – com particular incidência no sistema urbano da freguesia da Nazaré e nas condições de circulação automóvel (TI e TP), pedonal e ciclável – que permita equacionar os problemas e soluções numa base fundamentada e objetiva, e no quadro de uma progressiva valorização dos modos suaves, em paralelo com o necessário reordenamento do estacionamento e da circulação nas áreas urbanas;
- Modernizar e qualificar as infraestruturas, os equipamentos e a gestão da circulação, do estacionamento e da via pública, com particular foco na melhoria e integração dos percursos pedonais e cicláveis;
- Melhorar a mobilidade através do reordenamento da circulação automóvel, do estacionamento e das cargas e descargas;
- Reforço e qualificação dos transportes públicos e dos interfaces;
- Incremento da mobilidade pedonal e ciclável, com a eventual definição de uma «Zona 30», na área compreendida entre a Marginal, a rua da Sub-Vila, a área da Biblioteca/Centro de Saúde/Terminal Rodoviário (futuro Centro Coordenador de Mobilidade) a Sul, e o Ascensor, a Norte;
- Integração e valorização do Ascensor na rede de modos suaves;
- Implementação de sistemas avançados de informação ao público e de gestão dos transportes, estacionamento e circulação.

**O Objetivo Estratégico, os Objetivos Operacionais e as Ações que adiante se propõem para a mobilidade sustentável na Nazaré estão em conformidade com os objetivos, estratégias e a tipologia de ações da Região Centro e da NUT III do Oeste, designadamente:**

#### • REGIÃO CENTRO

##### ESTRATÉGIA CRER 2020

- Eixo 4 Consolidar a atratividade e a qualidade de vida nos territórios, em particular os domínios:
  - 4.1. Rede Urbana e Qualificação das Cidades
  - 4.2. Acessibilidades, Logística e Mobilidade à escala regional
- Eixo 5 Afirmar a Sustentabilidade dos Recursos e a Descarbonização, em particular nos domínios:
  - 5.2. Proteção do ambiente, recursos naturais e prevenção de riscos
  - 5.3. Promoção das Energias Renováveis e da Eficiência Energética

##### POR CENTRO 2020

- OT 4: Apoiar a transição para uma economia com baixas emissões de carbono em todos os setores, em particular a prioridade de investimento:

4e. Promoção de estratégias de baixo teor de carbono para todos os tipos de territórios, nomeadamente as zonas urbanas, incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável e medidas de adaptação relevantes para a atenuação.

• OT 6: Proteger o ambiente e promover a eficiência dos recursos, em particular a prioridade de investimento:

6e. Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído.

- **OESTE**

**Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial – Estratégia 2020 Oeste**, em particular do

- Eixo 6 Regeneração Urbana e Mobilidade com o objetivo estratégico de «Garantir a gestão sustentável e inclusiva dos espaços urbanos e a adaptabilidade e eficiência dos sistemas de mobilidade» .

Contribuindo, também, para:

- Eixo 7 – Sustentabilidade e Eficiência, com o objetivo estratégico de «Promover uma economia verde, pela gestão integrada dos recursos naturais e valorização sustentável de oportunidades emergentes».

## 4. Identificação das Ações e dos Investimentos Prioritários

Considerando a natureza e a dimensão crítica dos problemas da mobilidade para a qualidade de vida, o desenvolvimento económico e social e a sustentabilidade ambiental do concelho, bem como para a qualificação urbanística e ambiental visados no PEDU da Nazaré, propõem-se as seguintes Ações e Investimentos Prioritários a realizar no âmbito do PEDU e de outros programas:

### 4.1. Plano Municipal de Mobilidade Sustentável

Para definição de uma estratégia integrada e coerente de baixo teor de carbono, a nível concelhio e nos principais centros urbanos (Praia, Sítio, Pederneira, Valado de Frades e Famalicão). A elaboração e aprovação deste Plano Municipal de Mobilidade Sustentável é condição para a implementação dos projetos a seguir identificados.

#### 4.1.1. Objetivos

- a. Realizar um Diagnóstico aprofundado e fundamentado dos problemas de mobilidade no concelho da Nazaré, em particular dos principais centros urbanos: Vila, no seu conjunto e em particular nos núcleos históricos – Praia, Sítio e Pederneira; Valado dos Frades; e Famalicão;
- b. Definir uma Estratégia (Visão e Eixos) de mobilidade urbana multimodal sustentável para o concelho, com particular incidência nos centros urbanos e nos núcleos históricos, Estratégia essa alinhada com as Orientações que resultarem do PAMUS e do PEDU;
- c. Elaborar um Programa de Medidas e Ações viáveis, de curto, médio e longo prazo, para resolver os problemas de mobilidade, reduzindo as emissões de gases com efeito de estufa, a intensidade energética e o ruído, e aumentando a quota de transporte público e dos modos suaves (pedonal e bicicleta).

### 4.1.2. Justificação

Necessidade – e urgência – da Nazaré ser dotada com um instrumento de planeamento e programação que fundamente os problemas da mobilidade e defina uma estratégia integrada e coerente de intervenção, com soluções, medidas e ações, racionais e viáveis, em termos técnicos, económicos, sociais e institucionais. A sua elaboração e implementação são fundamentais para o sucesso do PEDU.

### 4.1.3. Estimativa de custo:

45 000 euros

### 4.1.4. Calendário de execução:

10 meses – Torna-se necessário realizar inquéritos/entrevistas na época baixa e na época alta.

## 4.2. Centro Coordenador de Mobilidade (CCM)

A resultar da qualificação do atual Terminal Rodoviário, uma estrutura provisória que funciona apoiada em dois improvisados contentores. Situado num dos extremos do aglomerado urbano da Praia, com acesso fluído através da EN 242 e da nova Variante, esta localização tem a vantagem, nomeadamente para a população do concelho, de estar a curta distância dos principais equipamentos e serviços da Nazaré (Biblioteca Municipal, Centro de Saúde, Serviços Municipais, Mercado Municipal, área de comércio, restaurantes e hotéis, etc.)



### 4.2.1. Objetivos

Pretende-se promover a criação de um Centro Coordenador de Mobilidade moderno, com uma estrutura «leve», com os seguintes objetivos:

- Reforço da intermodalidade entre os transportes públicos, os circuitos pedonais e cicláveis e outros meios de transporte coletivo urbanos;
- Proporcionar acessibilidade pedonal aos principais equipamentos e serviços na proximidade e a ligação ciclável, designadamente à pista do projeto 4.3;
- Promover o ordenamento e qualificação do espaço envolvente tendo em vista o conforto das pessoas, a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada e o estacionamento para modos suaves e alternativos (bicicletas e veículos elétricos);
- Dotar o CCM com modernos métodos e equipamentos de gestão, designadamente nos domínios da informação, da bilhética e da intermodalidade.



### 4.2.2. Justificação

Torna-se necessário requalificar o atual Terminal Rodoviário, dada a precariedade do seu funcionamento.

Mas, este é um grande problema que pode ser transformado numa excelente solução: Criar, de raiz, uma moderna (estrutura leve) plataforma – charneira de intermodalidade, com destaque para a pedonalização, a bicicleta e os pequenos veículos elétricos para distribuição e acesso ao CCM. Uma âncora nuclear para a estratégia de regeneração urbana da Nazaré, criando nesta zona uma nova e moderna centralidade da Nazaré.

O terreno (propriedade da Câmara Municipal) está estrategicamente situado: na periferia do centro urbano, com ligação direta (rotunda) à EN2 e nova Variante que asseguram a acessibilidade fluída do (e para o) exterior.

### 4.2.3. Estimativa de custo:

430 000 euros

### 4.2.4. Calendário de execução:

12 meses

## 4.3.

## Pista Ciclável

Estabelecendo a ligação entre os espaços estratégicos da Vila: Centro Coordenador de Mobilidade, Porto/Lota, Centro de Saúde, Mercado Municipal, Ascensor e Sítio. Este projeto poderá incluir soluções de aluguer de bicicletas, através do estímulo a iniciativas privadas nesta área.

### 4.3.1. Objetivos

- a. Criar a infraestrutura que propicie as deslocações quotidianas, de bicicleta, casa – trabalho – equipamentos – serviços;
- b. Estimular as condições para o surgimento de empresa(s) privada(s) de aluguer de bicicletas.

### 4.3.2. Justificação

Ligando o principal eixo de comércio e serviços da Nazaré (Marginal) com o eixo (Av.ª do Município) que articula os principais equipamentos (CCM, Biblioteca, Centro de Saúde, parque de estacionamento em estrutura e Mercado Municipal) e o Sítio, através do Ascensor, esta infraestrutura poderá vir a assegurar uma elevada percentagem das deslocações quotidianas dos nazarenos que trabalham nos dois núcleos históricos e dos que residem ou trabalham no exterior e, a uns e outros, o acesso aos principais equipamentos coletivos.

### 4.3.3. Estimativa de custo:

150 000 euros

### 4.3.4. Calendário de execução:

24 meses

O Ascensor da Nazaré foi inaugurado em 1889, estabelece a ligação entre o aglomerado da Praia e o núcleo do Sítio que constituem as duas principais Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) a intervencionar. Em 2014, o Ascensor transportou 650 mil passageiros, desempenhando uma função nuclear no sistema de mobilidade da Nazaré.

#### 4.4.1. Objetivos

A intervenção prevista no Ascensor visa:

- a. Reforçar a capacidade de transporte de passageiros e de bicicletas;
- b. Reforçar a segurança e o conforto dos passageiros e a eficiência energética do seu funcionamento;
- c. Dotar o elevador com os modernos equipamentos e métodos de gestão, designadamente a nível das comunicações e da bilhética.

#### 4.4.2. Justificação

A intervenção no Ascensor justifica-se não só tendo em vista a sua modernização, mas, particularmente, em função do seu papel e importância no quadro da regeneração económica e dos objetivos de redução das emissões gasosas e de reforço da intermodalidade previstos no PEDU da Nazaré.

#### 4.4.3. Estimativa de custo

1 300 000 euros

#### 4.4.4. Calendário de execução

6 meses (faseado)

### 4.5. Ordenamento do estacionamento e promoção da mobilidade sustentável para libertar as ruas da Praia e do Sítio do congestionamento automóvel

O desordenamento e a insuficiência de estacionamento e as condições em que se processa a circulação automóvel, particularmente nos meses do Verão constitui o principal problema urbanístico das áreas históricas da Nazaré, com graves conflitos entre o automóvel e os peões e pesados custos ambientais, situação condicionante da realização de uma estratégia de regeneração urbana.



### 4.5.1. Objetivos

- Reordenamento, qualificação e regulamentação dos espaços de estacionamento, tendo em consideração as necessidades de residentes, empresas (comércio e serviços), equipamentos coletivos, turismo e visitantes;
- Sistemas de informação/orientação dos automobilistas para os estacionamentos disponíveis;
- Incremento da rede pedonal, através de arruamentos dedicados, do alargamento dos passeios e adequado posicionamento de passadeiras, garantindo a continuidade dos percursos e cuidando, também, da sua segurança, sinalização, iluminação e valorização estética;
- Organização de circuitos baseados em autocarros elétricos, incluindo a aquisição dos mesmos, para transporte de passageiros de/e para interfaces e parques de estacionamento.

### 4.5.2. Justificação

Trata-se de um conjunto de ações indispensáveis basilares e fundamentais para implementar a estratégia de regeneração urbanística e de revitalização económica das áreas históricas da Nazaré no quadro do desenvolvimento e da mobilidade sustentáveis.

### 4.5.3. Estimativa de custo:

495 000 euros

Estimativa referente a a), b) e d).

O investimento referente a c) está incluído na Regeneração Urbana.

### 4.5.4. Calendário de execução:

24 meses.

## 4.6.

### Organização de um parque dissuasor de estacionamento na periferia do Sítio

A circulação e o estacionamento dos autocarros e dos automóveis, no Sítio, processam-se em lugares centrais deste núcleo urbano e patrimonial e numa zona sensível da cabeceira do Promontório, com reflexos muito negativos e perigosos para as pessoas, bens e o ambiente.





#### 4.6.1. Objetivos

A criação de um parque de estacionamento dissuasor na periferia do Sítio visa:

- a. Proporcionar uma alternativa ordenada e segura de estacionamento para os autocarros e outros veículos motorizados que demandam o Sítio;
- b. Libertar os espaços urbanos centrais e a cabeça do Promontório do trânsito e estacionamento.

#### 4.6.2. Justificação

A criação do parque dissuasor de estacionamento no Sítio há muito tempo que se vem revelando necessária para resolver as carências quotidianas e, em particular, o afluxo de trânsito em dias de romarias e festivos. Agora, no âmbito do PEDU, esta ação torna-se indispensável para a concretização dos respetivos objetivos e ações de regeneração urbana, de revitalização económica e de desempenho ambiental.

Trata-se de uma infraestrutura nuclear para reforçar a mobilidade pedonal, ciclável e de outros modos alternativos de transporte, no Sítio, e para reforçar a ligação entre este núcleo e o da Praia, as principais Áreas de Reabilitação Urbana a intervir no âmbito do PEDU.

#### 4.6.3. Estimativa de custo:

30 000 euros

#### 4.6.4. Calendário de execução:

4 meses

- I. DIAGNÓSTICO
  - I.1. A Vila da Nazaré: história e estrutura urbana
  - I.2. Vila da Nazaré: elementos de caracterização
  - I.3. Regeneração Urbana da Vila da Nazaré: os problemas a ultrapassar
  - I.4. Os espaços estruturantes da intervenção
  - I.5. A ARU da Praia da Nazaré
    - I.5.1. Estrutura e identidade urbana
    - I.5.2. Caracterização do edificado
    - I.5.3. População
    - I.5.4. Atividades, funções e usos
    - I.5.5. Síntese dos problemas a ultrapassar
  - I.6. A ARU do Sítio
    - I.6.1. Estrutura e identidade urbana
    - I.6.2. Caracterização do edificado
    - I.6.3. População
    - I.6.4. Atividades, funções e usos
    - I.6.5. Síntese dos problemas a ultrapassar
  - I.7. A ARU da Pederneira
    - I.7.1. Estrutura e identidade urbana
    - I.7.2. Caracterização do edificado
    - I.7.3. Imóveis de Interesse Patrimonial
    - I.7.4. População
    - I.7.5. Atividades, funções e usos
    - I.7.6. Síntese dos problemas a ultrapassar
- II. OPÇÕES ESTRATÉGICAS DA REABILITAÇÃO URBANA
  - II.1. A Estratégia de Desenvolvimento Urbano do concelho da Nazaré
  - II.2. Objetivos estratégicos e operacionais da reabilitação urbana
  - II.3. Dimensões prioritárias da Reabilitação Urbana
    - II.3.1. Estruturação da mobilidade
    - II.3.2. Espaço público e infraestruturas
    - II.3.3. Imóveis públicos
    - II.3.4. Imóveis privados
    - II.3.5. A valorização do património
  - II.4. Revitalização demográfica
  - II.5. Dinamização económica - reconversão funcional e revitalização do tecido empresarial local
- III. MODELO DE GESTÃO

A atual Vila da Nazaré desenvolveu-se a partir dos núcleos históricos da Pederneira e do Sítio que, ao longo de um processo pouco comum, viram emergir um novo núcleo, a Praia, o qual acabou por concentrar o essencial das funções urbanas.

A Pederneira estabeleceu-se num monte sobranceiro à lagoa do mesmo nome e foi uma das vilas mais próspera e populosa dos antigos Coutos de Alcobaça, aliando a atividade piscatória à fertilidade agrícola dos campos envolventes. Nos séculos XV e XVI, na época áurea dos Descobrimentos, a Pederneira afirmou-se como um dos mais ativos estaleiros e porto de escoamento das madeiras do Pinhal do Rei (Leiria) para a construção das Caravelas. Depois da extinção das ordens religiosas (1834), a Pederneira foi sede de Concelho até 1912<sup>1</sup>, ano em que, por lei da República, o topónimo foi alterado para Nazaré e os Paços do Concelho passaram para o aglomerado da Praia.

Com a ascensão da Praia, a Pederneira, durante séculos terra de pescadores, acabou por ficar reduzida às famílias mais ligadas ao campo, tendo perdido protagonismo e funções urbanas. Mas continua a constituir um dos núcleos mais carismáticos do concelho, desfrutando de privilegiadas vistas panorâmicas (miradouro sobre o mar), com edifícios de alguma valia arquitetónica e cultural e equipamento hoteleiro e património habitacional que pode – e deve – ser valorizado.

É milenar, lendária e ligada ao culto da Senhora da Nazaré a origem do Sítio e o estabelecimento dos primeiros edifícios religiosos. O episódio de D. Fuas Roupinho, nos inícios da nacionalidade (1182), adensou os fatores de culto, com projeção nacional e internacional, particularmente na época dos descobrimentos (séculos XV e XVI).

Ao espaço e movimento tradicional de culto religioso, romaria e miradouro – marcado pela presença do Santuário, das casas dos romeiros, do Paço Real, da casa do Reitor, do teatro Chaby Pinheiro, do museu etnográfico, da Praça de Touros, das duas fontes e ainda dos dois grandes poços – juntou-se, recentemente, a afluência dos praticantes e dos adeptos do surf, na vizinha Praia do Norte. O Santuário, os edifícios e o espaço envolvente estão sob administração da Confraria de Nossa Senhora da Nazaré.

A Praia, hoje o núcleo central da Vila da Nazaré, tem uma história recente, que data dos finais do século XVII, quando o recuo do mar e o assoreamento da lagoa da Pederneira levaram à instalação de pescadores, locais ou oriundos de outras zonas do litoral. As primeiras construções, da comunidade piscatória, instalaram-se junto ao Promontório.

O núcleo urbano formal desenvolveu-se a partir finais do século XVIII ou inícios do século XIX, organizando-se em malha ortogonal alongada, no sentido terrestre. Aqui se enraizou e desenvolveu, durante mais de um século, uma das maiores – e a mais «carismática» – comunidade piscatória nacional. Pelos seus trajes, usos e costumes começou a atrair visitantes, nacionais e estrangeiros<sup>2</sup>, fator que, aliado às condições de atração balnear, deu origem a um polo turístico com particular desenvolvimento e impacto a partir dos anos 50/60 do século passado.

A Praia da Nazaré, onde estão implantados quase todos os serviços, é o verdadeiro centro da Vila.

A Vila expandiu-se no período mais recente para novos espaços (Camarção, Rio Novo, Nova Nazaré e Calhau), mas é este triângulo Pederneira-Sítio-Praia que estrutura o sistema urbano e que pela sua história, simbolismo e presença, marca a identidade da Nazaré.

1 A Pederneira foi sede de concelho entre 1834-55, esteve integrada no Concelho de Alcobaça entre 1855-98, e foi restabelecida como concelho neste último ano.

2 Em meados do século XX, a Nazaré atraía muitos turistas estrangeiros, designadamente franceses, e a sua notoriedade peculiar originou reportagens nacionais e estrangeiras como foram o caso das reportagens fotográficas de Stanley Kubrick (1948) e de Cartier-Bresson (1955), fotografias que ainda hoje figuram no catálogo de exposições internacionais.

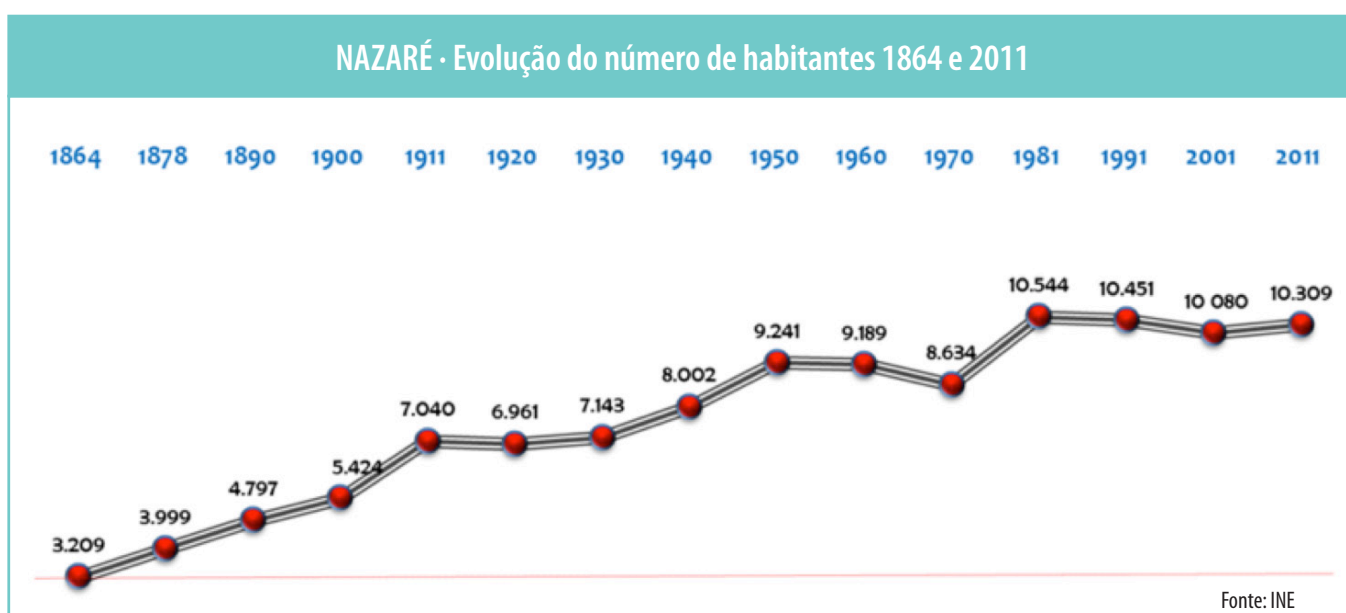


A Nazaré é classificada no PROT OVT como um «Centro estruturante», no sentido de ser um centro urbano «prestando um conjunto de funções especializadas de âmbito regional ou um leque de funções razoavelmente diversificado de influência sub-regional». O PROT-OVT sublinha a forte articulação Nazaré/Alcobaça no quadro do designado Eixo Urbano do Oeste e dá grande relevo ao papel turístico da Nazaré.

Como elementos caracterizadores do centro urbano merecem destaque<sup>1</sup>:

**Uma população residente de cerca de 10 000 habitantes e com tendência para a estabilização.**

A Vila da Nazaré concentra cerca de 2/3 da população do concelho, peso que se vem mantendo, com algumas oscilações, desde os anos 80 do século passado.



Como o gráfico evidencia, a evolução demográfica da Vila da Nazaré conheceu quatro fases fundamentais:

- um acentuado crescimento no século XIX e em inícios do século XX, período de instalação e desenvolvimento do núcleo histórico central da Praia;
- um crescimento mais moderado, entre 1911 e 1950, período de expansão do núcleo histórico da Praia para responder às solicitações das atividades da pesca e do turismo;
- uma acentuada quebra demográfica, entre 1950 e 1970, em consequência dos intensos movimentos migratórios para a Área Metropolitana de Lisboa e para o estrangeiro, período que correspondeu, também, ao início do declínio da atividade piscatória;
- um acentuado crescimento demográfico, entre 1970 e 1980, em consequência do retorno de residentes nas ex-colónias e do abrandamento dos movimentos migratórios após a revolução de Abril de 1974;
- finalmente, entre 1980 e 2011, embora se tenha verificado uma ligeira quebra, a tendência foi de estabilização da população, em resultado conjugado da redução da natalidade, do decréscimo da emigração e da fixação de novos residentes.

<sup>1</sup> Os dados a seguir indicados referem-se à freguesia da Nazaré. Além da Vila da Nazaré, a freguesia inclui o pequeno lugar de Fanhais que representa menos de 4% dos eleitores da freguesia (dados do site da JF da Nazaré).

**Acentuada dicotomia entre o verão – principalmente meses de Julho e Agosto – e o resto do ano na procura e pressão sobre o território urbano, os equipamentos e infraestruturas, a qual traduz a prevalência da dimensão balnear do turismo na Nazaré.**

Os serviços do município estimam que os cerca de 10 000 residentes sejam multiplicados por 6 nos meses de Verão, podendo, nalguns fins-de-semana, a população presente atingir cerca de 100 000 pessoas. Grande parte desta população são veraneantes que vêm à praia e permanecem apenas parte do dia, situação de que resulta uma enorme pressão sobre o espaço público, nomeadamente no que respeita à circulação e estacionamento automóvel.

O afluxo de visitantes – no imaginário nacional a Nazaré é um local de visita quase obrigatório – e, mais recentemente, a atração das ondas gigantes são fatores de atenuação da sazonalidade. No entanto, permanece o dilema do difícil equilíbrio entre um turismo/visitação massificado e estival e um turismo qualificado que, de forma sustentável, valorize fatores de atração permanentes ao longo de todo o ano.

**Uma base económica terciarizada assente na procura turística, na administração e nos serviços públicos.**

Tradicionalmente, a base económica do concelho da Nazaré centrava-se, predominantemente, na pesca, com os complementos da agricultura nas freguesias de Valado dos Frades e Famalicão, e de serviços (escassos) que resultavam das romarias da Senhora da Nazaré, no Sítio. A partir dos inícios do século XX, e com particular relevo a partir das décadas de 50 e 60, assiste-se a um grande desenvolvimento do turismo balnear e cultural.

Apesar da construção do porto de abrigo, e coincidindo com essa construção, as restrições e o abate de embarcações na sequência da adesão de Portugal à Comunidade Económica Europeia (1986) traduziram-se num forte decréscimo da pesca da Nazaré, quer em termos de emprego quer em termos do valor da pesca descarregada. Em 2014 o número de pescadores matriculados estava reduzido a 450, a capacidade das embarcações com motor representava, apenas, 0,6% da capacidade do país e o valor da pesca descarregada ficava-se por 3,2% do total nacional. Com o declínio da pesca desapareceram, na Nazaré, as indústrias ligadas ao sector, e hoje, as esperanças de retoma de alguma industrialização no concelho colocam-se na ALE de Valado de Frades.

É a procura turística que estrutura a base económica do concelho e, em particular, da Vila da Nazaré. Atuando por três vias interdependentes:

- Primeira, através da procura de serviços, nomeadamente dos serviços de comércio e restauração, mas também de serviços da hotelaria formal (nos últimos anos cresceu rapidamente a capacidade de alojamento em estabelecimentos hoteleiros).
- Segunda, através da permanência do modelo tradicional de alojamento turístico baseado no aluguer de quartos, gerando um complemento da economia familiar cujos efeitos multiplicadores se transmitem à época baixa.
- Terceira, pelo forte incentivo à reabilitação do edificado, e mesmo construção nova, tendo como destino precisamente o alojamento turístico local e segundas residências, traduzindo-se no impulso das atividades imobiliárias.

A Nazaré dispõe das condições naturais e do reconhecimento nacional e internacional para a revitalização e diversificação das atividades turísticas e é o aproveitamento dessas condições que vem dinamizando, no essencial, a economia da Vila e do concelho. No entanto, em 2014, a estadia média (1,7 noites) e a taxa de ocupação (43,8%) dos hotéis foram reduzidas, significando que se trata de turismo sazonal e de permanências muito curtas dos turistas, problema que tem de ser combatido através da diversificação, ao longo de todo o ano, da oferta de produtos turísticos, eventos culturais e outros motivos de atração.

Combinando os impulsos do turismo com o impacto da administração e dos serviços públicos e sociais, em 2011 a economia da Nazaré estava fortemente terciarizada, com cerca de 76% da população empregada da freguesia da Nazaré trabalhando no setor terciário, destacando-se o comércio e a reparação de veículos, o alojamento, restauração e similares e a administração pública, a educação, saúde e apoio social.

## NAZARÉ · População ativa empregada por sector de atividade · 2011 · %

Setor	Concelho	Freguesia da Nazaré
Primário	6,7	4,6
Secundário	24,3	19,3
Terciário	69,1	76,1

Fonte: INE - Censos de 2011

### Um forte crescimento dos edifícios e alojamentos, traduzindo o acentuar dos usos sazonais.

Ao contrário da estabilização da população residente, o número de edifícios na freguesia da Nazaré passou de 3 833, em 2001, para 5 093, em 2011 (mais 33%), e o número de alojamentos subiu, no mesmo período, de 7 626 para 10 350 (mais 36%).

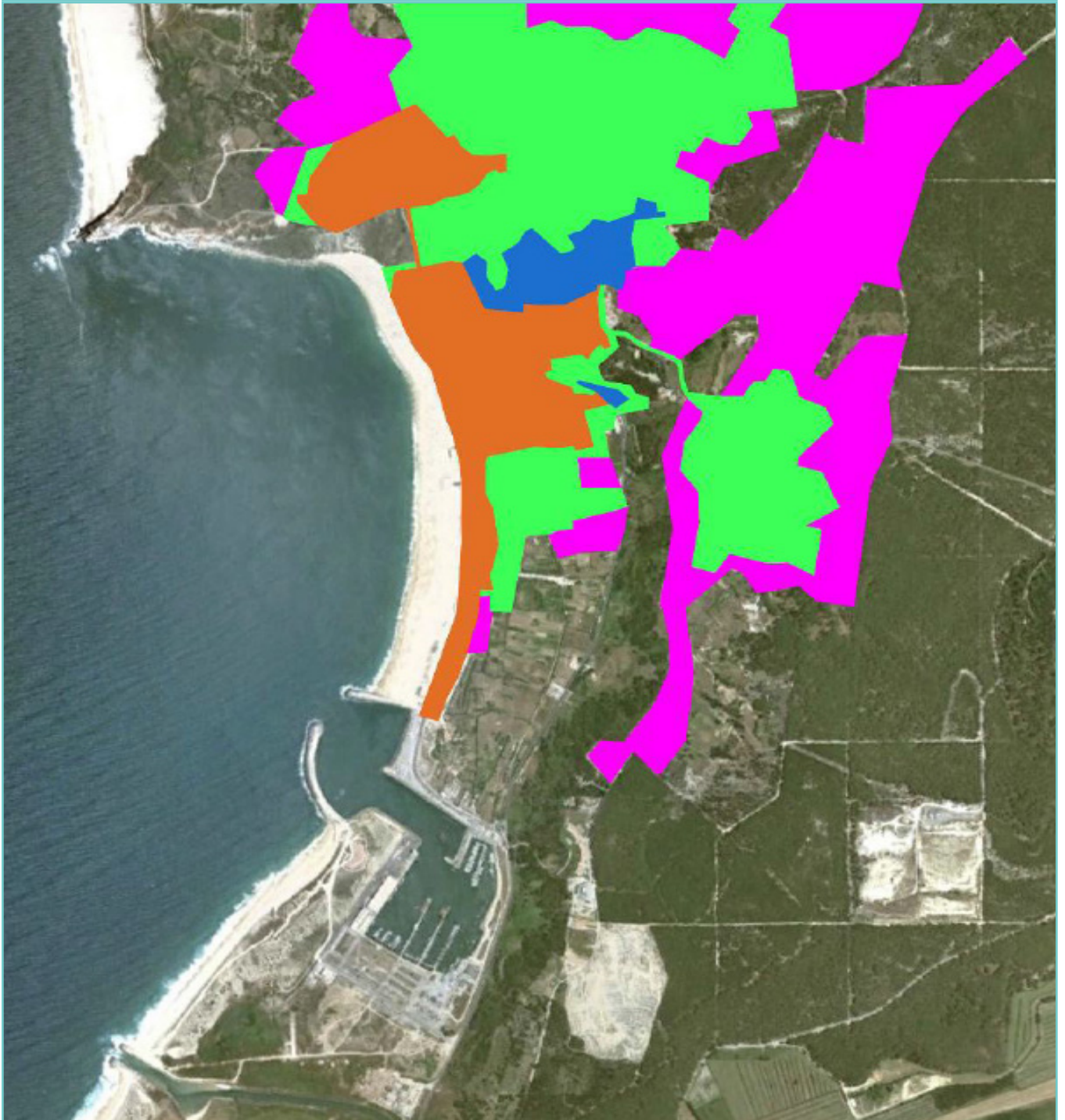
Em consequência, acentua-se fortemente a proporção de alojamentos destinados a segunda residência ou de uso sazonal, percentagem que em 2011 atingia 48,2%.

Este crescimento de alojamentos para uso sazonal – como segunda residência ou para destinar a alojamento local, cuja explosão ocorreu na década 80/90 do século passado – terá continuado mesmo no atual período de crise do sector, havendo referências a uma dinâmica de aquisições por cidadãos estrangeiros e à inexistência de dificuldades de escoamento dos fogos construídos.

Em paralelo, modifica-se a tipologia do edificado, com a média do número de alojamentos por edifício a passar de 1,43 em 1991 para 1,98, em 2001, e 2,03 em 2011.



## NAZARÉ · Evolução da mancha urbana da Nazaré



Evolução da mancha urbana da Nazaré

LEGENDA:

1965

1972

1989

Actualidade



Fonte: Extraído de Tiago Nuno Carvalho Freitas, Mutações e Transformações da cidade Balnear em Portugal (dissertação de mestrado), FA UTL, 2011; descarregado, em 2015.09.11, de [https://www.repository.utl.pt/bitstream/10400.5/4045/1/tese\\_.pdf](https://www.repository.utl.pt/bitstream/10400.5/4045/1/tese_.pdf)

## **Uma dinâmica de reabilitação, de iniciativa privada, mas um número significativo de imóveis a necessitarem de intervenções.**

O modelo de alojamento turístico em quartos/habitacões particulares constitui, como já referido, um forte incentivo à reabilitação e conservação dos imóveis e vem-se assistindo a uma dinâmica interessante de regeneração do edificado, incluindo a substituição por construções novas. Porém, esta dinâmica não é sinónimo de reabilitação de qualidade e permanecem muitas situações, em particular na Praia e na Pederneira, que carecem de intervenção. Dos 5 093 edifícios contabilizados, em 2011, na freguesia da Nazaré:

- 12,8% necessitavam de pequenas reparações;
- 7,3% necessitavam de reparações médias
- 4,6% estavam muito degradados e necessitavam de grandes reparações.

Embora não se configure uma situação com a gravidade de outros centros urbanos do País, uma intervenção integrada de reabilitação urbana torna-se imperiosa por quatro razões fundamentais:

1. Necessidade de qualificar os processos de reabilitação, de modo a que as dinâmicas exclusivamente privadas não acabem por transformar um problema de falta de reabilitação num problema de má reabilitação descaracterizadora da identidade urbana.
2. A importância de a requalificação das infraestruturas e do espaço público acompanhar a reabilitação do edificado, de modo a resolver o que é hoje o principal fator de degradação da Vila: a reconhecida má qualidade do espaço público e os processos desordenados e caóticos da sua utilização.
3. A necessidade de prevenir processos de excessiva concentração de atividades, em particular do comércio, na frente marítima com abandono, de que já há indícios, de ruas que têm tradição comercial.
4. A necessidade de valorizar o património edificado, quer o património de natureza monumental quer os exemplares de arquitetura civil de valor arquitetónico relevante.

## **Um problema generalizado de circulação, mobilidade e estacionamento.**

O problema de circulação e mobilidade resulta, desde logo, da topografia da freguesia (declivosa na Praia e com grandes diferenças de cotas entre a Praia e o Sítio, e entre a Praia e a Pederneira). Neste quadro o Ascensor, ligando a Praia ao Sítio, vem-se afirmando como um elemento essencial na estruturação da mobilidade, mas a Pederneira não é facilmente acessível sem recurso a veículo motorizado.

A malha urbana que dá identidade à Nazaré é outro importante fator limitativo, na medida em que restringe fortemente as vias circuláveis por veículos automóveis, ligeiros ou pesados.

A grande afluência de turistas e visitantes e a ausência de espaço de estacionamento acabam por se traduzir num parqueamento caótico, obstruindo a circulação, conflituando com a comodidade dos peões e, nalguns casos, criando mesmo ameaças à segurança de pessoas e bens.

O Sítio e a Praia são os núcleos de maior pressão, onde a mobilidade quotidiana das pessoas e bens é difícil, atingido a rotura no período do Verão.

A circulação rodoviária na área urbana, embora melhorada com novas vias distribuidoras periféricas, gera situações de forte congestionamento de tráfego nas zonas centrais da Vila e, particularmente, em espaços emblemáticos onde a concentração e circulação de peões é incontornável, provocando insegurança, desconforto e conflitos cuja resolução só se poderá encontrar numa reformulação global e integrada do sistema de circulação e estacionamento e de repartição equilibrada do espaço público entre viaturas e peões.

## Ausência de um centro simbólico no núcleo central da Vila.

A Praia concentra as funções administrativas e os serviços públicos, mas não tem um centro simbólico, em resultado do processo de crescimento – inicialmente como espaço periférico ao Sítio e à Pederneira– o que marcou a sua morfologia urbana. A Marginal, a Rua da Sub-Vila, a Praça Sousa Oliveira e a Praça Manuel Arriaga são os espaços de referência para o comércio. Equipamentos públicos como a biblioteca e o centro cultural acabam por estar hoje nos limites deste núcleo, com espaços envolventes que necessitam de intervenções profundas de qualificação.

### I.3. Regeneração Urbana da Vila da Nazaré: os problemas a ultrapassar

O quadro seguinte sintetiza os principais problemas que se pretendem ultrapassar no quadro da estratégia de regeneração urbana da Vila da Nazaré.

DOMÍNIO	PROBLEMAS
População	Declínio demográfico dos núcleos históricos da Pederneira, Sítio e Praia
	Disjunção social do território da Vila, com os mais idosos e de menores recursos a permanecerem no núcleo central e os mais jovens e classes médias a fixarem-se nas áreas das novas expansões
	Situação de desfavorecimento da comunidade do Bairro Social
	Elevada taxa de desemprego e situações de pobreza.
Economia	Massificação e sazonalidade do turismo
	Estadias reduzidas e baixo impacto económico do turismo de visitaçao
	Não aproveitamento das potencialidades para a atração de serviços avançados e das classes criativas
	Insuficiência da oferta de serviços culturais
Qualidade urbana	Degradação do espaço público e carácter caótico da sua ocupação
	Défic e desajustamentos dos equipamentos públicos (mercado, terminal rodoviário, centro de saúde, Paços do Concelho, etc.)
	Excessiva concentração de funções e usos urbanos em espaços limitados, nomeadamente na Marginal
	Ausência de um centro simbólico no núcleo da Praia
	Falta de qualidade nalgumas reabilitações e/ou substituição de imóveis antigos por novos
	Desqualificação física e funcional de alguns tecidos urbanos – Sub-Vila, Pederneira, . . .
Mobilidade	Falta de articulação e insuficiente acessibilidade entre os três núcleos históricos, Sítio-Pederneira-Praia
	Fortes limitações das vias de circulação de acesso ao Sítio, Pederneira e Praia e ausência de alternativas
	Estacionamento desordenado, criando restrições à mobilidade quotidiana, designadamente para pessoas com mobilidade condicionada, e gerando situações de risco para a segurança de pessoas e bens
	Carência de espaços de estacionamento, com situações de rutura nos meses de verão
	Congestionamento, sobretudo no período estival, com impacto nas emissões de CO2 e desperdício energético
Infraestruturas	Ausência de solução de escoamento das águas pluviais que evite cheias e alagamentos, sobretudo nos espaços comerciais da Marginal
	Poluição por infraestruturas aéreas de energia, telecomunicações, etc.
	Abastecimento de gás natural não abrangendo toda a Vila
Cultura	Degradação e perda de espaços e elementos da memória e identidade tradicional da Nazaré



Em 2007, a Câmara Municipal apresentou o Plano Estratégico da Nazaré 2015, intitulado «Nazaré 2015: uma visão para o concelho». Nesta Estratégia era já assumida a aposta prioritária na «articulação e potenciação do «triângulo virtuoso» Nazaré/Sítio/Pederneira, apelando a intervenções de natureza intraurbana para reabilitar e requalificar urbanisticamente a aglomeração da Nazaré, nomeadamente, articulando e gerando sinergias entre as dinâmicas específicas dos três vértices que estruturam o sistema urbano nuclear da vila da Nazaré.

O carácter estratégico destes três territórios reside na combinação de um conjunto de potencialidades de que se destacam:

- a) São os espaços de concentração do património e da memória histórica da Nazaré;
- b) Em particular, o sítio e a Praia são os polos de atração de turistas e visitantes e, por isso, estão sujeitos a pressões excessivas de usos urbanos;
- c) São os pontos de referência que definem a valia cénica da Nazaré;
- d) Concentram o essencial da vida económica da Vila, em particular das atividades de comércio e restauração e hotelaria

A importância estratégica destes três núcleos levou a Câmara Municipal da Nazaré a decidir uma abordagem integrada da reabilitação urbana dos mesmos, tendo deliberado iniciar o processo de delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU)<sup>1</sup>, por deliberação da Câmara Municipal da Nazaré, de 01.09.2015. Os limites indicativos propostos para as ARU constam na Planta seguinte.

A intervenção de reabilitação e revitalização urbana da Nazaré incide nos três núcleos históricos da Vila da Nazaré: Praia, Sítio e Pederneira.







### I.5.1. Estrutura e identidade urbana

Como já foi referido, o povoamento da Praia da Nazaré iniciou-se em finais do século XVII mas o núcleo urbano formal desenvolveu-se a partir de finais do século XVIII/inícios do século XIX (com mais intensidade na 2ª metade do século XIX), com base numa comunidade piscatória, primeiro, e na atração balnear e turística, posteriormente. As primeiras construções instalaram-se junto ao Promontório. Progressivamente, o tecido urbano expandiu-se e organizou-se em malha ortogonal na encosta delimitada a norte pelo Promontório e a nascente pela Pederneira.

Apesar da explosão de construção periférica, que se inicia no século passado, este núcleo original consegue preservar o essencial das suas características, embora se tenha assistido à substituição de alguns imóveis antigos por construções novas e ao aumento das cércas nalgumas reabilitações. No geral, o edificado tem 2 ou 3 pisos.

As ruas, quase sempre muito estreitas, orientam-se no sentido perpendicular à Praia. No sentido transversal as ruas têm ainda larguras mais reduzidas limitando, ainda mais, as deslocações, à exceção da Marginal e da Rua da Sub-Vila. Muitas ruas têm características de ruas pedonais, mas são ocupadas de forma caótica pelo estacionamento automóvel. A circulação automóvel neste núcleo está limitada a duas ou três ruas, o que nos meses de maior afluência provoca congestionamento e situações de rutura.

A ARU da Praia abrange, ainda, toda a frente ribeirinha da Nazaré, a Marginal, a zona da seca do peixe e os acessos à Lota e ao Porto, áreas que desempenham funções urbanas, económicas, sociais e culturais nucleares no Concelho da Nazaré, áreas que passam por transformações funcionais e carecem de reordenamento e requalificação.

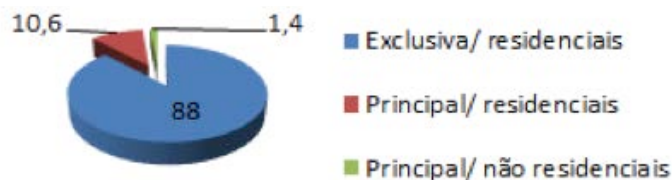




## I.5.2. Caracterização do edificado

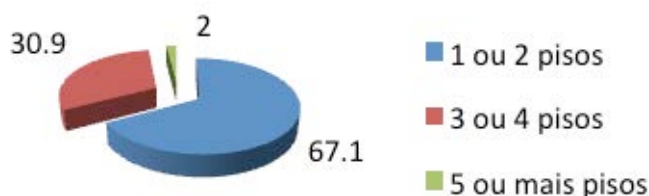
Em 2011, o parque edificado<sup>1</sup> desta área era constituído por 2 355 edifícios, um pouco menos de metade dos edifícios da Vila. Dos 2 355 edifícios, apenas 33 eram «principalmente não residenciais».

### ARU da Praia · Edifícios por uso principal · 2011 (%)



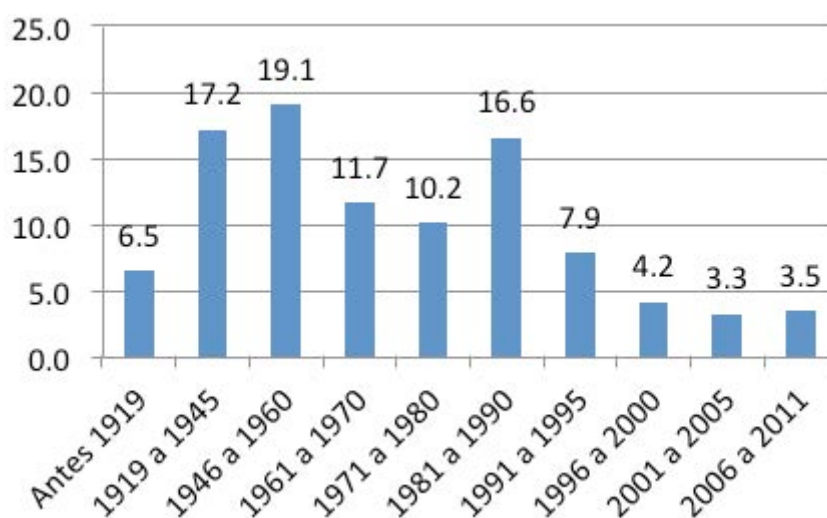
Mais de 2/3 dos edifícios tinha 1 ou 2 pisos; apenas 46 edifícios possuíam 5 ou mais pisos. Neste aspeto, a ARU da Praia não apresenta diferenças relevantes para o conjunto da freguesia: apenas uma percentagem ligeiramente inferior de edifícios até 2 pisos (67,1% e 69,5%, respectivamente), explicado pelo peso da habitação unifamiliar nas novas expansões e compensado com maior peso dos edifícios de 3 ou 4 pisos.

### ARU da Praia · Edifícios por pisos · 2011 (%)

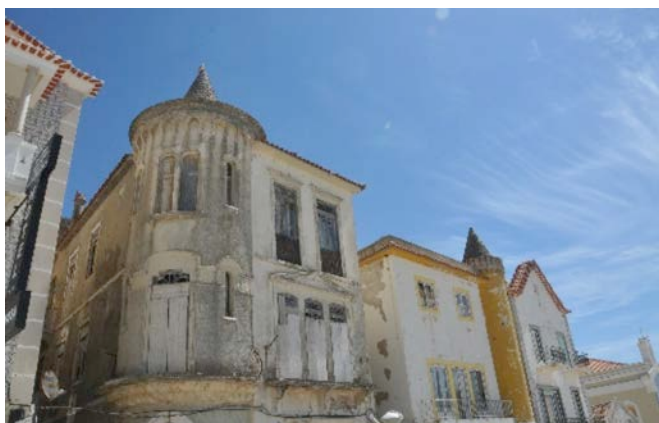


Cerca de 43% dos edifícios foram construídos antes de 1960 e perto de 2/3 antes de 1980. Apenas 159 edifícios (6,8%) foram construídos no período 2001-2011.

### ARU da Praia · Edifícios por época de construção · 2011 (%)



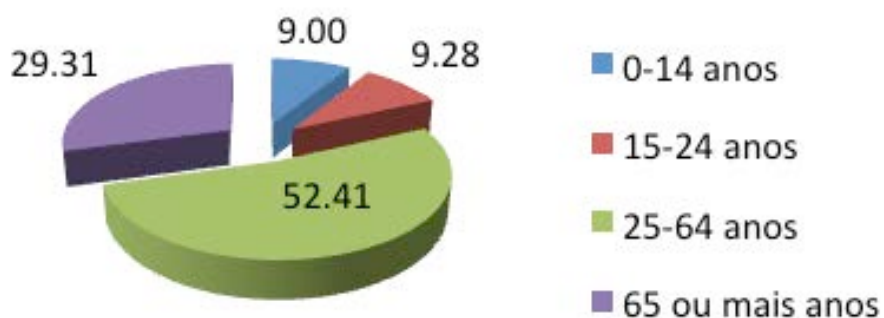
Em 2011, existiam, nesta área, 5 526 alojamentos onde residiam 3 156 pessoas. Cerca de 15% dos alojamentos familiares encontravam-se vagos (indicador que não inclui as segundas residências). A relação residentes/alojamentos (0,57), inferior a 60% da verificada no conjunto da freguesia, torna evidente ser esta área aquela onde ocorre mais fortemente a presença de alojamentos destinados a uso sazonal e a alojamento turístico.



### I.5.3. População

Em 2011, no espaço correspondente aos limites indicativos da ARU da Praia residiam 3 156 pessoas (31% da freguesia/Vila da Nazaré). No contexto do concelho e da Vila, a Praia é um território de população muito envelhecida, com um índice de envelhecimento que é mais do dobro do registado no conjunto do concelho e da freguesia.

ARU da Praia · Estrutura etária da população residente · 2011 (%)



Este valor confirma a constatação de que no núcleo histórico central do aglomerado da Praia continuam a residir e a exercer a sua atividade (ou reforma) os estratos sociais populares, tradicionalmente ligados à pesca, ao comércio e à restauração, envelhecidos ou com tendências de envelhecimento. Os seus descendentes e as classes médias residem, predominantemente, nos novos bairros do Camarçã, Rio Novo, Nova Nazaré e Calhau.

#### I.5.4. Atividades, funções e usos

O núcleo central da Praia é o principal centro de atividade económica do concelho.

Não foi possível reunir dados desagregados que quantifiquem as atividades económicas desta área, mas é neste território que trabalha a maior parte da população empregada da Freguesia, que em 2011 atingia 3 913 indivíduos, maioritariamente (76%) trabalhavam no sector terciário, onde, como já referido, se destacam:

a)	Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos:	20,3%
b)	Alojamento, restauração e similares:	13,3%
c)	Educação, saúde e apoio social:	15,0%
d)	Administração pública e defesa; segurança social obrigatória:	7,6%

O comércio e a restauração são o principal uso económico dos espaços desta ARU, extravasando para o espaço público e, frequentemente, em conflito com a circulação pedonal, o trânsito automóvel e o estacionamento.

Também é nesta área que se encontram os principais equipamentos públicos: mercado, terminal rodoviário (provisório), Biblioteca, Centro Cultural e Cine Teatro, equipamento hoteleiro, os Paços do Concelho e as instalações das forças de segurança.

#### I.5.5. Síntese dos problemas a ultrapassar

No núcleo da Praia da Nazaré, o principal problema resulta da concentração sazonal de elevado número de pessoas numa área restrita, criando situações de conflito entre usos, e desqualificando as vivências urbanas para os residentes e os visitantes. Problema é, também, a persistência de situações de edifícios degradados ou devolutos que importa mobilizar para novas funções urbanas. Acresce a necessidade de travar a perda de funções que começa a ameaçar certos tecidos e ruas com relevância comercial que começam a manifestar indícios de desertificação. Deficiências de infraestruturas, a necessidade de ordenar a circulação e o estacionamento e de valorizar e de dar corpo a projetos inseridos na estratégia de desenvolvimento do concelho, são outros motivos que justificam uma intervenção integrada de regeneração urbana nesta área.

Refira-se que, fruto da dinâmica de reabilitação associada ao modelo de alojamento local, as situações de edificado degradado, embora em grande número, não configuram grandes conjuntos a necessitar de reabilitação. Na Nazaré, a degradação urbana resulta, sobretudo, da degradação do espaço público e das infraestruturas, degradação que pode funcionar como desincentivo ao investimento privado.



- Declínio populacional e envelhecimento da população
- Elevada taxa de desemprego e situações de pobreza
- Número significativo, embora dispersos, de edifícios degradados e/ou devolutos carecendo de reabilitação e reutilização
- Degradação do espaço público e carácter caótico da sua ocupação
- Inexistência de espaços verdes e de um centro simbólico
- Défice e desajustamentos dos equipamentos públicos (mercado, terminal rodoviário, centro de saúde, Paços do Concelho, etc.)
- Excessiva concentração de funções e usos urbanos em espaços limitados, nomeadamente na Marginal
- Falta de qualidade nalgumas reabilitações e/ou substituição de imóveis antigos por novos
- Desqualificação física e desvitalização funcional de algumas ruas centrais (Sub-Vila)
- Necessidade de qualificar o alojamento turístico (hotéis e alojamento local)
- Estacionamento desordenado, criando restrições à mobilidade quotidiana, designadamente para pessoas com mobilidade condicionada, e gerando situações de risco para a segurança de pessoas e bens
- Carência de espaços de estacionamento, com situações de rutura nos meses de verão
- Ausência de solução de escoamento das águas pluviais que evite cheias e alagamentos, sobretudo nos espaços comerciais da Marginal
- Poluição por infraestruturas aéreas de energia, telecomunicações, etc.
- Degradação e perda de espaços e elementos da memória e identidade tradicional da Nazaré

O conjunto de problemas identificados envolve o risco de acentuar os processos de abandono de edifícios e áreas urbanas (indícios de desertificação).

Estamos, assim, perante uma situação em que ou se reabilitam, revitalizam, ordenam e qualificam o sistema, serviços e funcionalidades urbanas, ou se acentuará o processo de degradação e o movimento de abandono e periferização da Praia da Nazaré.

## I.6.

## A ARU do Sítio

### I.6.1. Estrutura e identidade urbana

O centro histórico do «Sítio de Nossa Senhora da Nazaré» é muito antigo, mas o principal desenvolvimento é dos séculos XVI a XIX. A sua estrutura urbana denota a génese de espaço que sazonalmente recebia um grande número de romeiros. A sua malha urbana é marcada pelo Santuário e largo fronteiro e por um conjunto significativo de edifícios de valor patrimonial, com destaque para: a Ermida da Memória, o Paço Real, o Teatro Chaby Pinheiro, o Museu Dr. Joaquim Manso, o Hospital da Confraria de Nossa Senhora da Nazaré, a Praça de Touros ou as casas de romeiros. O Sítio concentra, assim, um valioso e diversificado património edificado, cultural e religioso, que ao longo da história fez da Nazaré uma referência no imaginário nacional e internacional.

Ao Sítio chega-se pelo Ascensor ou por automóvel e, no Verão, por um «comboio turístico». Os largos espaçosos que serviam a afluência de festeiros de outrora deixaram de ser suficientes para o estacionamento automóvel. Particularmente sensível é o estacionamento dos autocarros que diariamente, mas principalmente em dias de romarias e festividades, demandam esta área. O estacionamento destes autocarros torna-se difícil e perigoso pois ocupa lugares e espaços públicos centrais e uma das cabeças do Promontório.

O Sítio é o espaço monumental por excelência da Vila da Nazaré e o miradouro do Suberco o seu local mais famoso pelas deslumbrantes vistas sobre o mar e sobre a Praia.

Foram a lenda, o património e o miradouro que tornaram o Sítio, e a Nazaré, numa referência mítica, tornando-os em local de visita quase obrigatória.

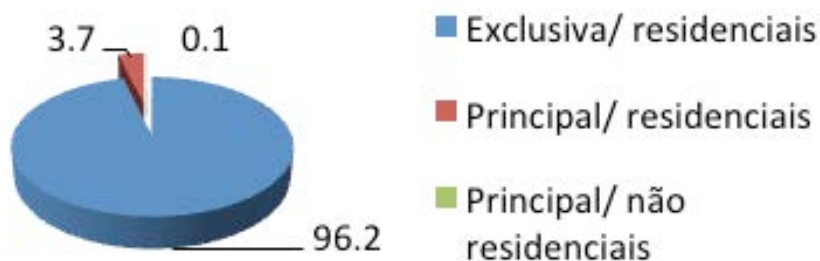
É esta identidade de espaço de visitação e peregrinação que importa potenciar como fator de desenvolvimento urbano.



## I.6.2. Caracterização do edificado

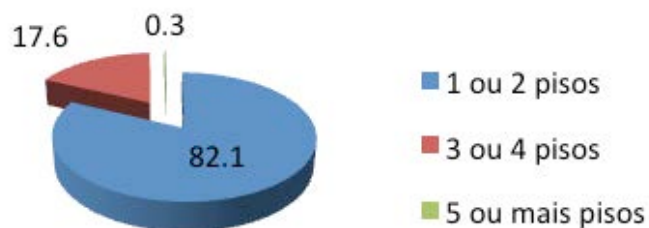
O parque edificado abrangido pela delimitação indicativa da ARU do Sítio era, em 2011, constituído por 756 edifícios, na sua quase totalidade edifícios residenciais.

ARU da Praia · Edifícios por uso principal · 2011 (%)



Mais de 82% dos edifícios tinha 1 ou 2 pisos e apenas 2 edifícios possuíam 5 ou mais pisos, diferenciando-se claramente do conjunto da freguesia e do núcleo da Praia – onde a média de pisos por edifício é claramente superior – em correspondência com um tecido urbano de génese mais em antiga.

### ARU da Praia · Edifícios por pisos · 2011 (%)



Embora sem formarem grandes conjuntos degradados, existem na ARU do Sítio diversas situações de edifícios a necessitar de reabilitação, de que as fotos seguintes constituem apenas alguns exemplos. O Museu etnográfico é um caso particular: a sua reabilitação ou substituição de há muito está em projeto. Noutros casos, como a Praça de Touros, não é a degradação física que está em causa, mas a necessidade de modernizar as condições de utilização.





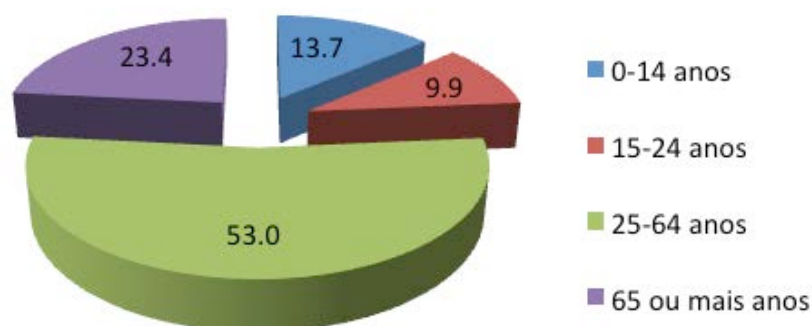
Mesmo considerando que a ARU inclui espaços de desenvolvimento mais recente, a análise das idades dos edifícios de acordo com os dados dos Censos 2011 (mais de metade dos edifícios são indicados como construídos depois de 1980) sugere uma dinâmica em que prevalece a substituição dos edifícios antigos em detrimento da reabilitação dos mesmos.

Em 2011, encontravam-se nesta área 1 241 alojamentos onde residiam 1 652 pessoas. Cerca de 13% dos alojamentos familiares encontravam-se vagos (indicador que não inclui as segundas residências). A relação residentes/alojamentos (1,33) é quase dupla da verificada na ARU da Praia, indiciando uma maior proporção de alojamentos afetos a residência habitual e o concomitante menor peso das segundas residências e do alojamento local.

### I.6.3. População

Nos limites indicativos da ARU do Sítio residiam, em 2011, 1 652 pessoas (16% da freguesia/Vila da Nazaré). O índice de envelhecimento da população é superior à média do concelho e da freguesia, mas muito abaixo do verificado na ARU da Praia. Um pouco mais de 23% dos residentes têm mais de 65 anos, mas a percentagem de crianças e jovens abaixo dos 15 anos (13,7%) encontra-se na média da freguesia.

ARU da Praia · Estrutura etária da população residente · 2011 (%)



### I.6.4. Atividades, funções e usos

Também aqui, não foi possível reunir dados desagregados que quantifiquem as atividades económicas desta área, o que exigiria levantamentos que só poderão ser realizados no quadro dos estudos de delimitação formal da ARU.

No entanto, as atividades que aqui se desenrolam ligam-se, essencialmente, a:

- Atividades sociais, de saúde, culturais e religiosas promovidas pela Confraria de Nossa Senhora da Nazaré;
- Comércio orientado para a procura de peregrinos e visitantes e que se concentra no largo fronteiro ao Santuário;
- Restauração: cafés, pastelaria e restaurantes, alguns com reconhecimento nalgumas especialidades gastronómicas.

No Sítio não há hotelaria, apenas alojamento local.

No uso do espaço público confrontam-se o afluxo de visitantes – que convergem para o Santuário e Miradouro e, mais recentemente, atraídos pelo fenómeno das ondas gigantes, para o Forte de S. Miguel – com a difícil circulação automóvel, principalmente de autocarros, o estacionamento automóvel desordenado e o comércio de lembranças e artigos religiosos.



## I.6.5. Síntese dos problemas a ultrapassar

No Sítio, os principais problemas referem-se à necessidade de responder a uma elevada procura de visitantes, aos problemas de mobilidade, de acessibilidade e de emissões de CO2 que provocam, e de aumentar a procura dirigida a atividades e produtos do concelho por parte desses visitantes. Coloca-se também a necessidade de reabilitar alguns equipamentos coletivos (com destaque para o Museu) e promover a reabilitação dos imóveis degradados segundo princípios que mantenham a identidade deste território como espaço monumental e de visitação.

Importa assegurar que o Sítio permaneça como local de visita obrigatória, promovendo os fatores de «distinção» e diferenciação, e acentuando o carácter de espaço de experiência única e privilegiada.

### ARU do Sítio – Principais problemas a enfrentar

- Número significativo, embora dispersos, de edifícios degradados ou carecendo de modernização das suas condições de utilização;
- Excesso de pressão sobre o espaço público e carácter caótico da sua ocupação;
- Condições de circulação, fisicamente, muito limitadas, em particular para os autocarros de turismo, necessitando da criação de alternativas de trânsito e de mobilidade;
- Estacionamento caótico e em zonas de risco (cabeças do promontório);
- Insuficiência de serviços de acolhimento/informação aos visitantes que valorizem a história/lenda do Sítio e o seu significado simbólico;
- Permanências muito curtas dos visitantes e desajustamento entre o elevado número de visitantes e o impacto na economia local;
- Ausência de elementos distintivos (qualidade e diferenciação) do comércio no largo do Santuário
- Necessidade de controlo da estabilidade da falésia.

## I.7.

## A ARU da Pederneira

### I.7.1. Estrutura e identidade urbana

A Pederneira foi, provavelmente, o núcleo primitivo do povoamento deste território e no final do século XII já possuía igreja paroquial. No início do século XVI era dada como uma das mais importantes vilas dos Coutos de Alcobaca e mesmo a mais populosa. A Pederneira foi a sede de Concelho até 1912. A Pederneira, como a generalidade dos centros e núcleos históricos, apresenta problemas ao nível da estrutura e funcionalidades urbanas e da degradação dos edifícios e património.

Apesar da sua história como sede de concelho e de ter repartido com o Sítio a fixação, no século XVIII, de alguma «aristocracia» local, a arquitetura da Pederneira, salvo alguns edifícios/monumentos a seguir referidos (ponto I.7.3), não apresenta valor arquitetónico significativo. Os edifícios habitacionais sofreram adulterações mais ou menos profundas, embora tenha sido, das três ARU propostas, o território sujeito a menor pressão urbanística.

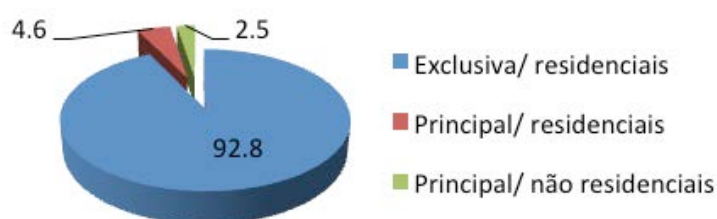
A estrutura urbana carece de unidade e as ruas, estreitas, criam problemas de acessibilidade e circulação. Escasseiam de tal modo as alternativas de acesso e os locais de estacionamento que, para além da penalização quotidiana dos residentes e das atividades profissionais, esta situação inibe a visitação de um espaço de panorâmicas e património privilegiado da Nazaré.

Apesar de aqui se localizarem os melhores equipamentos hoteleiros do concelho, a Pederneira continua à margem dos fluxos turísticos e de visitação.

## 1.7.2. Caracterização do edificado

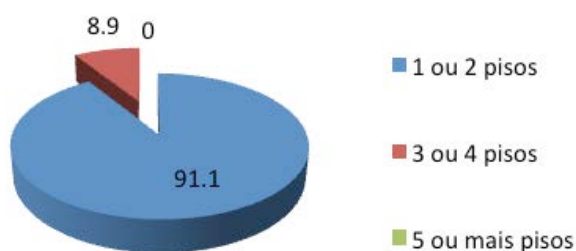
O parque edificado abrangido pela delimitação indicativa da ARU da Pederneira era, em 2011, constituído por 237 edifícios, dos quais apenas 6 eram «principalmente não residenciais».

ARU da Pederneira · Edifícios por uso principal · 2011 (%)



Mais de 90% dos edifícios tinha 1 ou 2 pisos e não havia edifícios com 5 ou mais pisos. O tempo histórico e a menor pressão urbanística explicam esta situação de um número médio de pisos por edifício bastante inferior ao encontrado nas ARU propostas da Praia e do Sítio.

ARU da Pederneira · Edifícios por uso principal · 2011 (%)



Num levantamento realizado em 2010 no aglomerado da Pederneira (que vai para além da proposta de ARU) foram inventariados 170 edifícios em mau-estado ou em ruínas, dos quais uma parte importante se localiza na área de intervenção proposta. Alguns dos edifícios, pelas suas dimensões exíguas, levantam o desafio dos usos futuros posteriores à sua eventual reabilitação.



Também na Pederneira, a idade dos edifícios sugere dinâmicas de substituição em detrimento da reabilitação, o que é visível no tecido urbano da área. O apuramento feito pelos serviços da CMN com base nas secções censitárias apontam para que cerca de ¾ dos edifícios tenham como data de construção o período 1961-1990. A esta dinâmica estará ligada a já referida adulteração da maioria dos edifícios residenciais das épocas anteriores.

### I.7.3. Imóveis de interesse patrimonial

Herança do seu passado histórico, a Pederneira concentra edifícios de valor patrimonial relevante, destacando-se <sup>1</sup>:

- Antiga Casa da Câmara – situada no Largo Bastião Fernandes, bom exemplo de edifício de arquitetura civil, trata-se de um imóvel presumivelmente reconstruído, que terá substituído um outro anterior. Prova disso é a reconstrução no final do século XVIII da torre sineira, destruída pelo terramoto de 1755;
- Igreja Matriz (Nossa Senhora das Areias), cuja construção decorreu entre os séculos XVI e XIX;
- Igreja da Misericórdia, templo setecentista que, de acordo com a tradição, terá sido construído no primeiro quartel do século XVIII sobre as ruínas de uma igreja mais antiga;
- Pelourinho, interessante monolítico de sílex, correspondente a um fragmento de tronco fossilizado, vulgarmente conhecido por pederneira, com quase 150 milhões de anos <sup>2</sup>, colocado em 1886 em substituição do pelourinho original que, em 1876, havia sido retirado por ordem de Alcobaça.

Trata-se de património que importa preservar e valorizar, inserindo-o nos circuitos de visita da Vila.

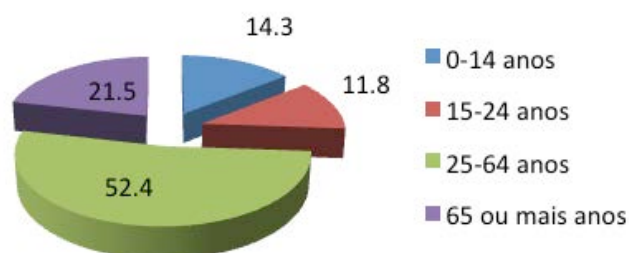
### I.7.4. População

Nos 231 edifícios com usos residenciais, integrados nos limites propostos para a ARU da Pederneira, em 2011, existiam 338 alojamentos dos quais 66 se encontravam vagos. A percentagem de alojamentos vagos, muitos deles tendo como destino provável a demolição, é a maior das três ARU.

A população residente contabilizada pelos Censos era de 553 pessoas. A relação população/alojamentos sugere que, das três ARU, esta é aquela onde tem menor peso a segunda residência e o alojamento local.

Das três áreas, é também aquela que apresenta menor índice de envelhecimento, aproximando-se da média da freguesia.

ARU da Pederneira · Estrutura etária da população residente · 2011 (%)



1 Fonte: <http://www.cm-nazare.pt/pt/monumentos-e-patrimonio>

2 Fonte: <http://www.cm-nazare.pt/pt/pelourinho>



## I.7.5. Atividades, funções e usos

Na Pederneira existem dois dos melhores hotéis do concelho, um dos quais localizado na ARU proposta.

Merece também destaque, pelo relevo local e concelhio, a Cooperativa de Ensino e Reabilitação de Crianças Inadaptadas da Nazaré (CERCINA).

Fora os hotéis e a CERCINA, a Pederneira não oferece empregos significativos.

Como já referido, a Pederneira mantém-se fora dos circuitos locais de visitação, não valorizando o potencial atrativo do seu património e miradouro com uma vista soberba sobre a Praia da Nazaré.

## I.7.6. Síntese dos problemas a ultrapassar

O grande desafio que se coloca na Pederneira   o de melhorar a sua integra o na economia e vivência da Vila, em particular nos circuitos de visita o.

Para isso   necessário resolver as m s condi es de acolhimento oferecidas pelo espaço público, as deficientes condi es de acessibilidade e de circula o, as condi es hostis ao pe o, a ausência de espaços de estar e de lazer. A estes problemas junta-se a degrada o do edificado, a existência de imóveis patrimoniais e equipamentos públicos a necessitarem de interven o e a incapacidade de gerar oferta de serviços para os turistas que procuram as melhores unidades hoteleiras do concelho, localizadas nesta  rea.

### ARU da Pederneira – Principais problemas a enfrentar

- Adultera o do edificado e subsistência de vários edifícios em ruínas ou muito degradados, alguns com dimensões exíguas que limitam possibilidades de usos futuros
- Rede viária estreita, confusa, com muitas limita es de circula o e com condi es hostis ao pe o
- Estrutura urbana labiríntica carecendo de elementos de unidade e referência
- Falta de valoriza o dos espaços públicos, em particular da Praça Bastião Fernandes e Miradouro, e do potencial de atra o dos imóveis patrimoniais
- Permanência da Pederneira   margem do circuito de visita o da Vila
- Polui o por infraestruturas aéreas de energia, telecomunica es, etc.

## II.

# Opções estratégicas da reabilitação urbana

### II.1.

## A Estratégia de Desenvolvimento Urbano da Nazaré

As áreas urbanas ocupam cerca de 60% da superfície do Concelho (82,4 km<sup>2</sup>). A Vila (freguesia) da Nazaré, só por si, ocupa 42,2 km<sup>2</sup>, cerca de metade da área do concelho. Estas características, conjugadas com a natureza patrimonial e social e o perfil das atividades económicas da Nazaré, dão particular relevo à valorização dos espaços urbanos na estratégia de desenvolvimento do concelho para criar riqueza, emprego e notoriedade.

O sucesso de uma estratégia de desenvolvimento territorial repousa, fundamentalmente, nos fatores distintivos do território em causa e nas tendências dinâmicas que se processam no seu interior e na sua envolvente.

Deste modo, a Visão e os Eixos de desenvolvimento para os territórios urbanos da Nazaré – em conformidade com o diagnóstico realizado e as apostas estratégicas formulados para o desenvolvimento do concelho –, têm de valorizar, uma articulação sinérgica dos diferentes níveis de aglomerados, nos quais se destaca o papel estruturante e polarizador da Vila da Nazaré.

Esse papel estruturante e polarizador da Vila da Nazaré assenta, em particular:

- na sua natureza de «Porta do Mar»<sup>1</sup> e nas condições que potenciam a criação de um polo turístico relevante, que inclui áreas envolventes e a Serra da Pescaria;
- no singular património material e imaterial, histórico, religioso e etnográfico;
- nas deslumbrantes panorâmicas que se avistam do Sítio, da Pederneira e da Serra da Pescaria;
- nos fatores que posicionam favoravelmente a Nazaré na emergente economia do mar (surf, Canhão, energias alternativas) e na preservação das diversas valias da atividade da pesca;
- nas novas acessibilidades que, por um lado, propiciam uma melhor inserção nos circuitos regionais de visitaço e o alargamento da sua área de captaço de turistas e, por outro, criam condições para o desenvolvimento de novas funções ligadas à oportunidades de desenvolvimento industrial do concelho (ALE de Valado de Frades).

A estratégia de desenvolvimento urbano da Nazaré privilegia também a articulação com a rede urbana regional, em particular explorando complementaridades e sinergias de uma maior articulação Nazaré/Valado de Frades/Alcobaça.

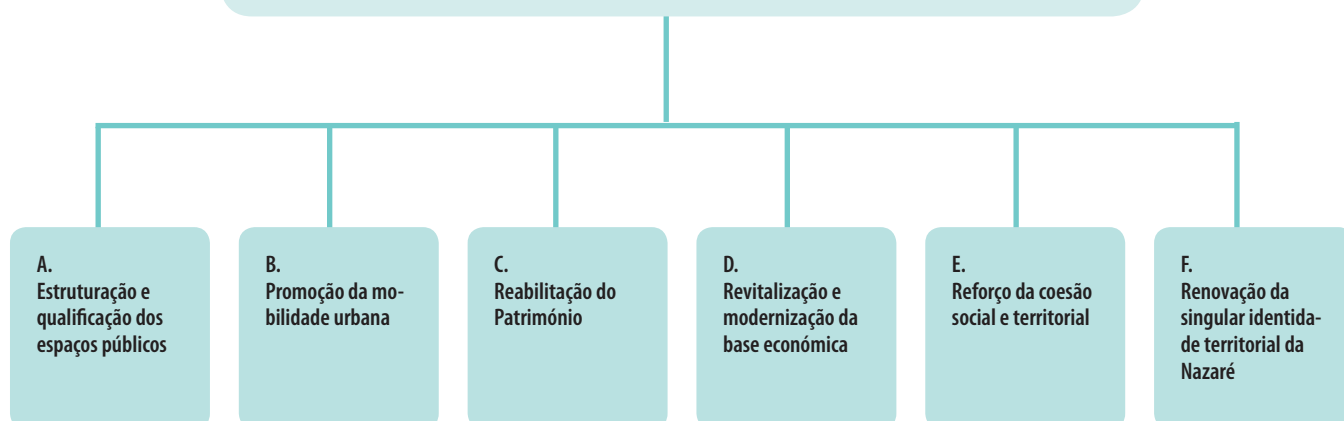
É neste quadro que deve ser formulada a Visão que se propõe para desenvolvimento urbano da Nazaré.

---

1 Conforme PROT OVT: no âmbito das Centralidades Urbano-Turísticas, o PROT OVT identifica duas «portas de mar» - Peniche e Nazaré – as quais devem proporcionar condições para o desenvolvimento de actividades turísticas, culturais, desportivas e de recreio e lazer ligadas ao Mar.

### NAZARÉ 2030 – VISÃO - DESENVOLVIMENTO URBANO

Um centro urbano qualificado, em articulação com a rede urbana regional, propiciando elevados padrões de conforto, funcionalidade, coesão e eficiência, para viver, trabalhar e empreender, transformando a Nazaré num polo turístico distintivo, de atração nacional e internacional, no quadro de uma economia diversificada e de um ambiente urbano sustentável.



- A. **Estruturação e qualificação dos espaços públicos**, com prioridade à resolução dos défices de qualidade dos espaços centrais e vitais para a revitalização de funções económicas, sociais e culturais, e para a vivência urbana dos residentes e visitantes.
- B. **Promoção da mobilidade urbana sustentável**, com prioridade ao peão, ao reforço da articulação dos três núcleos históricos da Vila, tendo como imperativo a redução das emissões de CO2 e do ruído através do incremento dos modos suave, da intermodalidade e do transporte público.
- C. **Reabilitação do património**, valorizando o património imaterial, edificado e natural melhorando as suas condições funcionais, de segurança e ambientais.
- D. **Revitalização e modernização da base económica**, com realce para a visão da Nazaré como uma «porta de mar», apoiando: a qualificação do comércio, serviços e alojamento turístico; a diversificação das atividades produtivas (marítimas e industriais); o fomento e o empreendedorismo.
- E. **Reforço da coesão social e territorial**, promovendo a igualdade de oportunidades urbanas e a regeneração (física, económica e social) das comunidades desfavorecidas, em particular da comunidade do Bairro Social.
- F. **Renovação da singular identidade territorial da Nazaré**, através do desenvolvimento de uma atitude coletiva de proteção e promoção da valia e simbolismo de espaços de referência, imóveis patrimoniais, equipamentos e dos usos e costumes de memória, manifestação e lazer.



A Reabilitação Urbana é uma linha de ação transversal aos diversos eixos da estratégia de desenvolvimento urbano, tornando necessário implementar um programa integrado e consistente de reabilitação, revitalização e sustentabilidade para o sistema urbano da Nazaré, com os seguintes objetivos estratégicos:

1. Melhorar a qualidade de vida e a coesão social dos residentes e as condições de acolhimento dos turistas e dos visitantes;
2. Revitalizar e qualificar as condições e os fatores que proporcionem o reforço e a diversificação das atividades económicas e a criação de emprego;
3. Melhorar a mobilidade e o ambiente urbano, reduzindo as emissões de carbono e incrementando a eficiência energética e a produção de energias alternativas;
4. Renovar e reforçar os fatores da identidade territorial, cultural e social da Nazaré;
5. Mobilizar a participação dos atores urbanos e do investimento privado na regeneração urbana da Nazaré.

O programa integrado de reabilitação urbana incidirá nas três áreas propostas para serem delimitadas como ARU (Praia, Nazaré e Sítio). Tendo em conta o diagnóstico realizado dos problemas a ultrapassar, o quadro seguinte estabelece os objetivos operacionais com uma apreciação indicativa da intensidade como os mesmos se colocam relativamente a cada ARU.

### Programa de Reabilitação Urbana – Objectivos Operacionais

Objectivos Operacionais	ARU Praia	ARU Sítio	ARU Pederneira
1. Ordenar e qualificar os espaços de forte concentração de pessoas, atenuar os conflitos de usos urbanos e melhorar as condições de acolhimento dos visitantes	●	●	●
2. Promover a reabilitação dos edifícios degradados, devolver a funcionalidade a edifícios obsoletos e mobilizar os edifícios sem uso para novas funções urbanas;	●	●	●
3. Ordenar a circulação automóvel e atenuar o problema de estacionamento e melhorar as condições de mobilidade pedonal e de modos suaves de transporte	●	●	●
4. Desenvolver um novo modelo de acessibilidade/mobilidade que reduza o conflito automóvel e o património	●	●	●
5. Qualificar e reabilitar os equipamentos coletivos	●	●	●
6. Reabilitar e valorizar o património cultural edificado, recuperar os imóveis patrimoniais e os espaços envolventes	●	●	●
7. Animar os espaços comerciais e travar a perda de funções comerciais de algumas ruas do centro	●	●	●
8. Responder às novas procuras de visitantes atraídos pelas ondas gigantes e pelo surf	●	●	
9. Qualificar e criar novos espaços públicos e espaços verdes	●	●	●
10. Criar serviços de acolhimento/informação aos visitantes que valorizem a história/lenda do Sítio e o seu significado simbólico		●	
11. Modernizar as infraestruturas de saneamento, em particular das águas pluviais, elétricas e das comunicações	●	●	●

● muito relevante    ● relevante

### II.3.1. Estruturação da mobilidade

As especificidades da malha urbana e da topografia da Vila e o afluxo de visitantes sazonais colocam um sério problema de circulação e estacionamento automóvel e tornam, sobretudo nos meses de Verão, o espaço urbano hostil ao peão e à fruição dos espaços públicos.

A estruturação da mobilidade é, deste modo, uma prioridade estratégica da regeneração e desenvolvimento urbanos, através de:

- a. Elaboração e implementação do Plano Municipal de Mobilidade Sustentável, propondo uma estratégia integrada e coerente de baixo teor de carbono, a nível concelhio e nos centros urbanos (Praia, Sítio, Pederneira, Valado de Frades e Famalicão), contemplando medidas de: hierarquização da rede rodoviária; melhoria das condições de circulação nos principais eixos; ordenamento e gestão do estacionamento; incremento dos modos suaves de transporte; e libertação de espaço para uso pedonal e atividades económicas, culturais e de lazer.
- b. Melhoria das condições de utilização das áreas pedonais.

### II.3.2. Espaço público e infraestruturas

A qualidade do espaço público é, na Vila da Nazaré, o elo mais fraco na dinâmica da reabilitação urbana. Principalmente em função do alojamento local, tem-se assistido a uma dinâmica de regeneração do edificado privado — ainda que frequentemente com processos de substituição e/ou má reabilitação — apesar da subsistência de inúmeros imóveis a necessitarem de reabilitação ou modernização. Em contrapartida, não tem havido operações de qualificação eficaz do espaço público que acompanhem e estimulem novos processos de modernização do tecido urbano.

A imagem geral de baixa qualidade do espaço público traduz-se, designadamente em 3 situações:

- Ausência de lugares de encontro, permanência e convívio: não há praças, jardins, parques, simples espaços verdes.<sup>1</sup> No núcleo da Praia, as pessoas convergem para a Marginal cujo espaço é disputado por outros usos como o comércio de rua e o estacionamento.
- Mau uso e usos conflitantes das ruas do centro histórico e, no caso do Sítio, excesso de veículos e visitantes em espaços limitados e sensíveis;
- Espaços privados expectantes que, de forma caótica, se confundem com a baixa qualidade dos espaços públicos, transmitindo uma imagem terceiro-mundista aos espaços envolventes de equipamentos de referência.

A qualificação dos espaços públicos e das infraestruturas é condição prioritária para a regeneração das ARU, com relevo para:

- a. Reabilitação da Marginal da Praia da Nazaré (Av. da República e Av. Manuel Remígio), através da valorização e melhoria do espaço público: pavimentação, mobiliário urbano, reordenamento de espaços.
- b. Reabilitação da Praça Sousa Oliveira, com intervenções de infraestruturização, mobiliário urbano, iluminação, pavimentação e melhoria das condições de circulação pedonal e viária.

- c. Reabilitação de ruas de referência: Rua Sub-Vila / Rua Branco Martins / Av. Vieira Guimarães / Av. do Município, intervenções de infraestruturação, mobiliário urbano, pavimentação e arranjo urbanístico do percurso pedonal.
- d. Reabilitação do Largo do Santuário de Nossa Senhora da Nazaré, com qualificação do espaço público através da realização de intervenções de infraestruturação, mobiliário urbano, pavimentação, sanitários e iluminação pública, com melhoria das condições de circulação pedonal no Largo.
- e. Reabilitação do Largo da Praça de Touros, no Sítio, com intervenções no mobiliário urbano, pavimentação, iluminação pública, ordenamento de espaços de estacionamento.
- f. Reabilitação do Largo da Fonte Velha/Museu (Sítio), com intervenções de infraestruturação, mobiliário urbano, iluminação pública, pavimentação e reordenamento do estacionamento, com melhoria de acessos e circulação pedonal até ao Largo de Nossa Senhora da Nazaré.
- g. Reabilitação do Largo Bastião Fernandes (Pederneira), visando promover e valorizar o património e valores culturais do centro histórico da Pederneira, através de intervenções de melhoria do espaço público (mobiliário urbano, pavimentação, iluminação pública, conservação de monumento).
- h. Reabilitação do Parque da Pedralva, para reforço da sua atratividade como parque verde, contrariando a sua fraca acessibilidade no contexto dos três núcleos estruturantes, pela qualidade das zonas verdes, circuitos pedonais, miradouro, instalação de iluminação e rega, instalação de diversões para crianças.
- i. No domínio da qualificação do espaço público, merece ainda ser estudada a viabilidade de regular a abertura a uso público de espaços privados expectantes e de logradouros ou espaços intersticiais, a preparação de um programa de dotação e modernização de mobiliário urbano e o ordenamento e, se possível, enterramento das infraestruturas aéreas.

### Nazaré: Uma nova centralidade urbana

Em virtude da sua géneses e desenvolvimento, no aglomerado da Praia não existem espaços urbanos amplos e desafogados para as diversas solicitações económicas, sociais e culturais da Vila. Os únicos espaços com alguma dimensão são a Praça Sousa Oliveira e a Praça Manuel de Arriaga, concentrando-se a intensidade da vida pública na Marginal.

Em nosso entender existe, agora, uma excelente oportunidade para construir uma nova centralidade urbana na Nazaré, em plena ARU da Praia, num espaço charneira entre o núcleo histórico, a área portuária e a Marginal: o espaço da Av. do Município, que articula o mais significativo conjunto de equipamentos: o Centro Coordenador da Mobilidade, a Biblioteca, o Centro de Saúde, o Mercado Municipal, a Universidade Sénior, o Parque de Estacionamento. Um espaço que «abre» para a Marginal, para a zona de seca do peixe e para o Centro Cultural.

Este espaço terá de ser devidamente estruturado através de um projeto de desenho urbano qualificado.

### II.3.3. Imóveis públicos

Para além da preservação e valorização dos imóveis classificados e de valor patrimonial, importa dotar os grandes equipamentos de uso coletivo de modernas condições de funcionalidade e conforto e dar-lhes condições de polivalência que lhes permitam suprir carências existentes e pô-los ao serviço de novas procuras e de novas oportunidades de desenvolvimento.

Destacam-se os seguintes imóveis:

- a. Mercado Municipal da Nazaré, com o objetivo de revitalizar e dinamizar o comércio local através da reabilitação do edifício, dando-lhe condições de versatilidade funcional, e da requalificação urbana do espaço envolvente.



- b. Casino Salão de Festas, valorizando o seu simbolismo social e cultural e criando um espaço de oferta cultural e de acolhimento de eventos qualificantes.
- c. Edifício dos Paços do Concelho, a reabilitar melhorando as condições da sua eficiência energética.
- d. Antiga Casa da Câmara, com vista à sua valorização enquanto património do centro histórico da Pederneira, com elevado simbolismo social e cultural, como espaço de acolhimento de eventos e atividades culturais.

Os trabalhos a desenvolver no quadro da formalização da delimitação das ARU e da aprovação das correspondentes Operações de Reabilitação Urbana (ORU) deverá identificar outros edifícios públicos que carecem de modernização/reabilitação ou reconversão e definir o sentido da intervenção. Entre eles conta-se, designadamente, o edifício da Colónia Balnear da Nazaré, propriedade das CIM da Lezíria e do Médio Tejo.

### II.3.4. Imóveis privados

Ao delimitar as ARU, o município adquire poderes adicionais para estimular e, se necessário, forçar os proprietários privados a reabilitar os seus imóveis. Ao mesmo tempo, os proprietários privados passam a ter acesso a benefícios fiscais e a financiamento reembolsável, já disponível no caso dos imóveis destinados a arrendamento, ou previsto no quadro do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020), criado no âmbito dos Programas Operacionais.

A dinâmica de reabilitação, que já se vem verificando, beneficiará de um quadro mais favorável pela mobilização integrada de recursos e ações articuladas nas diversas dimensões da reabilitação urbana.

Os estudos de delimitação da ARU e de elaboração da ORU deverão:

- a. Fazer o levantamento exaustivo do edificado degradado, com propostas de intervenções prioritárias e cenários possíveis dos seus usos futuros.
- b. Definir a estrutura de apoio técnico aos proprietários privados para a promoção das intervenções de reabilitação e acesso aos benefícios e financiamentos disponíveis
- c. Estudar as situações em que a reabilitação urbana aconselhe a demolição de edifícios para maior disponibilidade de espaço público.

Particularmente relevante é a qualificação do alojamento local turístico, preservando o seu papel na economia da Vila e criando mecanismos de controlo e certificação, de modo a participar no esforço de qualificação do turismo da Nazaré.

### II.3.5. A valorização do património

Não possuindo um Património que se destaque pela monumentalidade, todavia, a Nazaré tem um valioso património histórico, constituído por elementos, conjuntos e sítios, e pelos singulares usos e costumes da comunidade piscatória e das lendas e culto da Senhora da Nazaré. O património edificado e outros artefactos urbanos ou ambientes de alguns sítios e bairros registam e transmitem memórias e valores daqueles tempos aos residentes, aos visitantes e às gerações mais jovens, e constituem, por isso, valores indissociáveis da regeneração urbana, económica e social.

Nesse sentido, importa:

- a. Definir estruturas espaciais que garantam a articulação e coerência territorial, tendo em vista a valorização dos bens patrimoniais como vetor estratégico de afirmação da identidade territorial e cultural da Nazaré, tendo como referência a seguinte tipologia:

- Conjuntos edificados relevantes – correspondendo a áreas onde se verifique a concentração de edifícios de especial interesse histórico, cultural, simbólico, urbanístico e arquitetónico.
  - Espaços públicos de referência – praças, largos, miradouros, jardins, urbanisticamente relevantes como espaços memória e de socialização.
  - Polaridades urbanas – conjuntos edificados associados a espaços públicos de referência, marcantes na morfologia e na vida urbanas.
  - Eixos e percursos urbanos – percursos de ligação das polaridades ao tecido urbano envolvente ou entre si, e ruas centrais com especial concentração de equipamentos, serviços e comércio.
- b. Estabelecer critérios claros de intervenção, propondo-se a seguinte lista de fatores por ordem decrescente da sua importância:
- Edifícios classificados pela DGPC (Direção Geral do Património Cultural).
  - Edifícios não classificados mas constantes do Inventário Municipal do Património.
  - Sítios arqueológicos identificados no Inventário Municipal do Património.
  - Edifícios relacionados com espaços públicos a reabilitar.
  - Edifícios públicos ou privados de utilização pública ou com equipamentos coletivos.
  - Reutilização de edifícios para equipamentos coletivos, utilização pública ou turismo.
  - Edifícios relacionados com a história e memórias da Nazaré
  - Edifícios localizados nas áreas de proteção de edifícios classificados.
  - Edifícios degradados
  - Edifícios devolutos.
- c. Tornar as regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico, que constam do Plano Diretor Municipal – publicado no Diário da República, I Série, de 16/01/1997 – um fator assumido de valorização do Património classificado e não classificado que consta do Inventário Municipal do Património.
- d. Preservar os espaços da memória imaterial da Nazaré, com destaque para:
- Criação do Museu do Peixe Seco, pela construção e dinamização de Museu Vivo para Preservação e Valorização de atividade económica, da identidade local e da memória de uma tradição e património secular – a seca de peixe.
  - Criar um centro de interpretação do Sítio, para oferecer serviços de acolhimento/informação aos visitantes que valorizem a história/lenda do Sítio e o seu significado simbólico.

A estas cinco dimensões juntam-se duas dimensões transversais – revitalização demográfica e revitalização económica – que se desenvolvem nos dois pontos seguintes.

## II.4. Revitalização demográfica

Dos elementos de caracterização das ARU, ressaltam duas conclusões relevantes para a estratégia de revitalização demográfica:

- Em todas as três ARU se verifica uma proporção elevada de fogos destinados a segunda habitação ou uso sazonal (alojamento local), sendo essa percentagem particularmente elevada na ARU da Praia, onde se encontra uma relação de 175 alojamentos por cada 100 residentes;
- O núcleo da Praia é um território com uma população envelhecida, pela combinação de uma elevada percentagem de idosos e uma menor proporção de crianças e jovens: os jovens casais e as classes médias têm «emigrado» para os novos bairros da periferia, permanecendo no centro os estratos populares e os mais idosos.

Acresce que na Nazaré, à semelhança de outros centros urbanos onde a história tem peso na definição da malha urbana, os grandes equipamentos (escolas, grandes superfícies comerciais, etc.) estão a localizar-se nas novas expansões, gerando dinâmicas de periferização dos centros históricos tradicionais. Nomeadamente, o núcleo da Praia começou como uma periferia e corre o risco de perda de centralidade.

O desafio da revitalização demográfica coloca-se, assim, principalmente em relação à ARU da Praia e para o enfrentar importa:

- a. No âmbito do processo de delimitação das ARU, realizar um inventário exaustivo e aprofundado do estado de conservação, regime de ocupação e usos do edificado, inventário que suporte a definição da intervenção necessária.
- b. Estimular soluções de reabilitação que permitam dotar os edifícios de condições de habitabilidade, eficiência energética, conforto, tendo em vista a fixação dos residentes e o regresso ao centro dos jovens e classes médias.
- c. Enquadrar na dinâmica de reabilitação a criação de equipamentos que respondam às necessidades de casais com crianças (creches, jardins de infância),
- d. Analisar a viabilidade de um mecanismo de apoio ao arrendamento que transforme uma parte do alojamento sazonal em residência permanente, articulado com o objetivo de atração de profissionais qualificados e criativos.
- e. Encontrar mecanismos de discriminação positiva dos residentes no acesso ao escasso espaço público (estacionamento, acesso automóvel, espaços para divertimento e convívio de jovens).

Habitar na ARU terá que passar a ser visto como condição de privilégio e prestígio, para o que é necessário reforçar o carácter simbólico do centro histórico e torná-lo atrativo pela adequada reabilitação dos seus imóveis, pela qualidade do espaço público, pela qualidade dos equipamentos públicos, pela qualidade de vida em comunidade, e pela riqueza das manifestações culturais ou recreativas.

Uma aposta importante será atrair aposentados de maior nível de rendimentos: no núcleo da Praia está perto do mar e de tudo e tem espaço e condições de segurança para sair, passear e conviver, o que de novo remete para o carácter estratégico da qualidade do espaço público e para as condições de mobilidade.

## II.5. Dinamização económica - reconversão funcional e revitalização do tecido empresarial local

A Nazaré tem vindo a afirmar-se como um território dinâmico, facto que não coloca este concelho à margem dos problemas económicos que afetam o País. O tecido empresarial do concelho sofreu os efeitos da crise e o número de empresas teve uma razoável quebra até 2012, não se sabendo se já estará em recuperação da mesma. Como todas as outras áreas do País, também a Nazaré enfrenta problemas sérios de desemprego, particularmente de desemprego jovem: em Maio de 2015 estavam registados nos centros de emprego 552 desempregados, dos quais 210 tinham menos de 34 anos. A criação de emprego e a valorização do potencial humano tem de estar no centro de qualquer modelo económico para este território.

O diagnóstico e as apostas estratégicas anteriormente identificadas põem em evidência a interdependência entre o desenvolvimento das diversas parcelas do concelho e destacam o papel da Vila da Nazaré e dos espaços onde se localizam as três ARU objeto de intervenção. Na freguesia da Nazaré residem perto de 4.000 pessoas empregadas, três quartos das quais trabalham no setor dos serviços. A economia local assenta num tecido de microempresas (média de menos de 2 pessoas por empresa no conjunto do concelho) e numa proporção significativa de trabalho por conta própria, por vezes irregular e informal.

A compreensão da economia da Nazaré exige a compreensão das especificidades do seu turismo: um turismo de visitação mais distribuído ao longo do ano e sem pernoita, e um turismo balnear fortemente sazonal concentrado no período do Verão com

um grande afluxo de pessoas. A forte sazonalidade da procura de alojamento dificulta o investimento na hotelaria (a taxa de ocupação anual dos estabelecimentos hoteleiros é da ordem dos 40%) e tem permitido a manutenção do segmento tradicional de alojamento particular (habitações e quartos) agora classificado como «alojamento local». Este modelo de alojamento tem virtualidades por ser um poderoso suporte da economia local e um fator de difusão dos efeitos multiplicadores do turismo, devendo-se procurar mantê-lo, em articulação com as preocupações de qualificação do turismo.

Os tecidos económicos existentes na ARU da Praia da Nazaré e na ARU do Sítio são claramente determinados pelo impulso das procuras dos turistas e visitantes, com relevo para as atividades do comércio e da restauração, complementadas com outras atividades como sejam as atividades financeiras, imobiliárias ou serviços pessoais. Na ARU Praia da Nazaré estas atividades concentram-se na Marginal, praças e ruas adjacentes, particularmente na Rua da Sub-Vila. Na ARU do Sítio, as atividades concentram-se na Praça do Santuário e nas ruas envolventes.

A ARU da Pederneira tem uma função mais residencial, embora aí estejam localizadas algumas unidades hoteleiras relevantes que atraem hóspedes com maior poder de compra. Fora estas unidades hoteleiras e a CERCINA, não existem, praticamente, outros empregos.

No conjunto, as ARU não podem ser identificadas como espaços em perda económica, embora algumas ruas (caso da Rua da Sub-Vila na Praia da Nazaré) estejam a perder algumas funções comerciais. Mas são espaços estratégicos para a revitalização económica do concelho, necessitando de intervenções que resolvam problemas atuais e removam obstáculos à efetivação do seu potencial.

O modelo económico para estes territórios irá privilegiar quatro vetores:

1. O turismo e a visitação como motores do crescimento económico e dinamizadores do tecido empresarial;
2. O reforço do papel da cultura – história, tradições e criatividade – e das condições de acolhimento, ao lado do património e da paisagem, na atração de visitantes;
3. A diversificação de atividades pela atração e fixação de profissionais e empresários criativos, em particular dos jovens;
4. A promoção e a evidência da qualidade (dos espaços, do atendimento, dos produtos, etc.) no desempenho das atividades económicas.

A atração de visitantes e turistas não é vista como um fim em si mesma. O que interessa não são visitantes de passagem, mas visitantes que induzam procura de atividades e valorizem os recursos e a memória do território concelhio. Por isso, o desafio é qualificar, cuidando de resistir a tentações de massificação, e apostando em equilibrar e atenuar os efeitos da sazonalidade.

Indicam-se a seguir os aspetos mais relevantes a considerar em cada uma das ARU:

#### **A. ARU Praia da Nazaré**

- Atrair turistas e procura para espaços alternativos à Marginal em particular para a área do Mercado e Sub-Vila;
- Modernizar o mercado municipal, no sentido da polivalência e de espaço para instalação de microiniciativas inovadoras;
- Ordenar e disciplinar os espaços comerciais, em particular a ocupação do espaço público/passeios;
- Valorizar as atividades da restauração e dar-lhes condições de melhor uso do espaço público (esplanadas);
- Valorizar as atividades de memória, nomeadamente com a qualificação do espaço da Seca do Peixe, e do exercício dessa atividade, e a realização de evento gastronómico anual de promoção do peixe seco;
- Atenuar os efeitos da sazonalidade turística, através da organização e atração de eventos;
- Dar funções polivalentes às praças adjacentes à marginal, articulando as funções económicas (restauração, venda, exposição) com as funções de recreio, cultura e lazer.



## B. ARU do Sítio

- Promover a introdução de fatores de distinção (qualidade e diferenciação) do comércio na zona adjacente do Santuário;
- Valorizar economicamente, com atividades compatíveis com a sua valia patrimonial, as zonas visitáveis;
- Promover um maior impacto dos visitantes na economia local: diversificar os motivos de interesse para estadias mais longas e maior visibilidade da oferta local – museus, restauração, comércio especializado;
- Integrar a economia do Sítio e a economia da Praia, criando e promovendo circuitos integrados de visitação, designadamente com a utilização do Ascensor;
- Estimular o desenvolvimento de microempresas para prestação de serviços qualificados aos visitantes (p.e. guia e transporte ecológico);
- Assegurar que o Sítio permaneça como local de visita obrigatória, criando um «centro de interpretação do Sítio», projeto fundamental para dar aos visitantes informação de qualidade que os torne em efetivos divulgadores da Nazaré.

## C. ARU da Pederneira

- Inserir a Pederneira nos circuitos de visitação, valorizando a dimensão cénica dos miradouros;
- Analisar a viabilidade de atrair para a Pederneira atividades menos dependentes do mercado da visitação, com prioridade para atividades criativas e inovadoras, em articulação com a procura de novo uso económico de algum edificado com alternativas de reabilitação mais limitadas;
- Criar atividades de animação, eventos e serviços direcionados aos ocupantes das unidades hoteleiras instaladas, impulsionando o comércio, a restauração e os serviços locais.

Na revitalização do tecido económico da Vila da Nazaré ganham relevo estratégico quatro questões transversais às três ARU.

### 1. A qualificação do alojamento local

Assumido o papel do alojamento em casas particulares, hoje oficializado como alojamento local, enquanto veículo de difusão dos efeitos multiplicadores do turismo, importa que o alojamento local se transforme também num vetor de qualificação da procura turística, adaptando-se a procuras mais exigentes. A criação de mecanismos, voluntários e associativos, de controlo e certificação da qualidade e a modernização das formas de comercialização são essenciais para experiências gratificantes por parte dos turistas, tarefa que poderia ser assumida pela respetiva associação.

**2. A promoção da iniciativa empresarial** como resposta a situações de desemprego ou de carência, tendo como alvo, em particular, os jovens desempregados e os indivíduos em risco de exclusão, e como fomento da consolidação e diversificação da base empresarial. Para além da disponibilização de espaços para instalação de microempresas, serão ativadas parcerias que atuem quer do lado das competências empresariais (formação, ateliers de ideias, informação), quer do lado do financiamento, com destaque para a divulgação e facilitação de acesso aos mecanismos de microcrédito.

**3. A criação de emprego sustentável** como princípio e objetivo, o que leva a que a resposta a necessidades e a procuras não satisfeitas sejam prioritariamente consideradas enquanto oportunidades de emprego autónomo e não como uma responsabilidade a assumir por entidades públicas.

**4. As novas tecnologias de comunicação**, no sentido de estes territórios não serem só espaços a visitar mas espaços conectados ao mundo, onde se possa vir também para trabalhar. Para isso, a disponibilidade de redes de banda larga é condição necessária e a sua disponibilização, gratuita ou não, deverá ser equacionada e avaliada.

As ações de reabilitação do edificado, a qualificação dos espaços públicos e o ordenamento do trânsito e do estacionamento são determinantes e condição necessária para a estratégia de qualificação e modernização do tecido económico local numa perspetiva de um desenvolvimento duradouro e diferenciado, assente na identidade da Nazaré.

Projetos a Candidatar no âmbito do PEDU

<b>projetos</b>	<b>investimento</b>
Reabilitação da Marginal da Praia da Nazaré	1 200 000,00 €
Reabilitação Mercado Municipal	900 000,00 €
Reabilitação Parque da Pedralva	80 000,00 €
Reabilitação Largo Bastião Fernandes – Pederneira	100 000,00 €
Reabilitação da Antiga Casa da Câmara – Pederneira	120 000,00 €
Reabilitação Largo da Fonte Velha/Museu – Sítio	150 000,00 €
Reabilitação Largo do Santuário – Sítio	150 000,00 €
Reabilitação Largo da Praça de Touros – Sítio	100 000,00 €
Reabilitação Praça Sousa Oliveira	180 000,00 €
Reabilitação Largo do Cemitério/Miradouro – Pederneira	100 000,00 €
Reabilitação Arruamentos (Rua Sub-Vila; Rua Branco Martins; Av. Vieira Guimarães e Av. do Município)	760 000,00 €
Reabilitação do Casino Salão de Festas	200 000,00 €
Reabilitação das Instalações de Apoio de Praia	200 000,00 €
Reabilitação Edifício Paços do Concelho	280 000,00 €
Museu do Peixe Seco	130 000,00 €
Edifícios Privados e outros *	600 000,00 €

\* Valor FEDER para Instrumento Financeiro

Nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, no momento de aprovação da ARU, haverá que determinar a entidade que irá preparar a Operação da Reabilitação Urbana (ORU), papel que, nas condições atuais, se prevê venha a ser assumido pela Câmara Municipal da Nazaré.

Também no mesmo momento haverá que definir o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais que serão concedidos aos imóveis reabilitados.

Também será esse o momento para definir o tipo de Operação de Reabilitação Urbana — simples ou sistemática — e se a mesma será aprovada em instrumento próprio ou através de um plano de pormenor de reabilitação urbana.

No momento da aprovação da ORU<sup>1</sup> será definida a entidade gestora da mesma, que poderá ser o município ou uma empresa do setor empresarial local.

Este conjunto de decisões terão que ser fundamentadas nos estudos de elaboração do projeto de delimitação da ARU, cujo processo se iniciou com a recente decisão da Câmara Municipal.

Se a gestão da ORU tem uma configuração determinada por Lei, o município goza de uma maior liberdade de configurar o modelo de gestão da sua Estratégia de Desenvolvimento Urbano de que a ORU será uma componente.

Esse modelo de governação deverá assegurar:

- a. A mobilização e participação dos proprietários, dos comerciantes, dos hoteleiros, dos pescadores e armadores, dos responsáveis da Confraria de Senhora da Nazaré e de outras associações económicas, sociais, culturais e cívicas. Essa participação deve ser assumida como um desígnio central da estratégia de desenvolvimento urbano da Nazaré.
- b. A existência de mecanismos efetivos de participação da comunidade na co-construção de soluções e na decisão sobre as intervenções estruturantes.
- c. Canais de informação e comunicação com os atores e a população e mecanismos de prestação de contas sobre o desenvolvimento das ações enquadradas nessa estratégia

Pretende-se que o projeto da Nazaré do futuro não seja um restrito projeto do município, mas envolva a sociedade nazarena na convergência de recursos e esforços que o mesmo irá exigir durante um longo período de tempo e que há-de pôr à prova, o saber, as vontades e a perseverança de toda a comunidade concelhia.

## D.3. Plano de ação integrado para as comunidades desfavorecidas

### Bairro de habitação social

- I. Identificação da comunidade
- II. Delimitação da área
- III. Estratégia de Intervenção
- IV. PAICD: Resumo, resultados e fontes de financiamento

## I. Identificação da comunidade

Este PAICD tem por alvo a comunidade desfavorecida do Bairro de Habitação Social da Nazaré, onde se concentra, na sua maioria, a franja da população que se identifica em situação de pobreza geracional.

No concelho da Nazaré, continuam a existir bolsas de pobreza, isto é, grupos economicamente desfavorecidos/pobreza geracional, onde a destituição teve início em gerações precedentes. A estes grupos estão associadas problemáticas como a taxa de analfabetismo, baixas qualificações, desemprego e emprego precário, toxicodependência, alcoolismo, violência doméstica, entre outros.

Ao nível da população em situação de vulnerabilidade pessoal, familiar e social, e pelo trabalho que tem sido realizado em parceria, constata-se que a maioria destas pessoas apresentam problemas ao nível da saúde mental, carências alimentares, endividamento e sobreendividamento, que se traduzem em fatores geradores de stress para as famílias.

Neste momento, no concelho da Nazaré estão a ser apoiadas 105 pessoas nas Cantinas Sociais, 69 famílias usufruem de Banco Alimentar, 122 famílias apoiadas pelo Fundo Europeu de Auxílio a Carenciados e 64 pessoas apoiadas pela Loja Social.

Quanto aos indivíduos que se encontram sem qualquer suporte familiar, na sua maioria idosos, estão identificados – através de um Projeto da Rede Social «A Comunidade como Suporte Social» – 33 indivíduos, que apresentam vulnerabilidades socioeconómicas e graves problemas ao nível da saúde física e mental, às quais não tem sido possível dar uma resposta adequada, uma vez que não existem, localmente, serviços de apoio especializados para estas situações, nomeadamente ao nível da saúde mental.

Ao nível das dependências, existe uma consulta de Apoio e Tratamento a Toxicodependentes do Concelho da Nazaré desde 2002, que tem, atualmente, 86 utentes, 40% dos quais entre os 40 e 49 anos. Destes indivíduos, 62% apresentam um consumo padrão de heroína. Este serviço alargou o seu âmbito de atuação, em 2014, aos indivíduos com consumo de álcool, estando em acompanhamento 16 indivíduos.

No que concerne às crianças e jovens, e reportando aos dados da Comissão de Proteção de Crianças e Jovens (CPCJ) da Nazaré, a 31 de Dezembro de 2014 estavam instaurados 48 processos de promoção e proteção. As principais problemáticas identificadas prendem-se com situações de negligência (29%), exposição a comportamentos que comprometam o bem-estar da criança (31%), maus tratos - físicos, privação de relações afetivas, mau trato psicológico – (14%), comportamentos graves antissociais e ou/indisciplina (13%) e situações de abandono/absentismo escolar (13%).



A área de intervenção corresponde ao território do Bairro de Habitação Social e está delimitada na figura seguinte (ver, também, planta em anexo).



O Bairro de Habitação Social é propriedade da Câmara Municipal da Nazaré e está ocupado em regime de renda apoiada.

Esta comunidade tem origem no realojamento de famílias pobres em situação de habitação precária, mas a disponibilização de habitação não foi suficiente para erradicar as situações críticas de vulnerabilidade que as atingiam e que ameaçam transmitir-se de geração em geração.

O Bairro ocupa uma área de perto de 7 700 m<sup>2</sup> e encontra-se inserido na área de expansão urbana do Rio Novo, nas proximidades do conjunto da Cooperativa de Habitação Económica, O Lar da Nazaré. O edificado é constituído apenas por espaços habitacionais.

Os arruamentos passeios e espaços livres somam 5 285 m<sup>2</sup>.

O Bairro, constituído por 14 edifícios e 84 habitações, foi construído em 2 fases.

A primeira fase teve início de construção em 1997, envolvendo 5 edifícios e 30 habitações. As 30 famílias que foram realojadas na 1.ª fase (em 1999) residiam na sua maioria em núcleos de barracas ou similares sítos no Moinho de Vento e Caixins. As

deficiências construtivas, a desadequação do modelo de realojamento e as formas de utilização da habitação traduziram-se numa rápida degradação do edificado. Os serviços municipais entendem que estes imóveis se encontram num estado de conservação de «mau».

A segunda-fase, de 54 fogos, foi entregue em 2009.

O espaço público está muito degradado. O Bairro não possui espaços verdes, não tem equipamentos ou mobiliário urbano. Alguns alojamentos sofrem de sobrelotação.



Esta comunidade é, atualmente, constituída por 75 agregados familiares dos quais 25 (33%) são monoparentais, 10 (13%) são indivíduos isolados e 11 (15%) são famílias reconstituídas. Algumas famílias (13) são de etnia cigana.

Residem no bairro 236 pessoas distribuídas pelos seguintes grupos etários:

grupo etário	número de pessoas	%
0-14 anos	47	19,9
15-29 anos	58	24,6
30-64 anos	108	45,7
65+ anos	23	9,7
total	236	100

A população distribui-se pelos grupos de crianças e jovens e por ativos adultos. A população idosa tem um peso relativamente baixo.

Entre estas pessoas estão identificadas várias situações críticas, com destaque para:

- Desemprego e emprego precário, situações que atingirão cerca de 70 pessoas (26%)
- Alcoolismo e toxicod dependência, respetivamente, 8% e 7% da população
- Saúde física (8%) e mental (14%)

Comportamentos de risco, disfuncionalidade das famílias e violência doméstica são outras situações referenciadas. O absentismo e abandono são situações referenciadas para quatro crianças. Estão referenciados 10 jovens dos 15 aos 29 anos que não trabalham, não estudam nem se encontram em formação. É grave a situação de sobreendividamento e os serviços municipais estimam que perto de 90% das famílias se encontrem em situação de vulnerabilidade económica.

A intervenção social no concelho da Nazaré tem sido desenvolvida, nomeadamente, no âmbito da implementação de dois Contratos Locais de Desenvolvimento Social. No Aviso de abertura de candidaturas para a nova geração de CLDS, a implementar até 2018, a Nazaré continua a ser considerada entre os territórios especialmente afetados por desemprego; territórios com situações críticas de pobreza, particularmente a infantil.

Esta situação está bem evidenciada nos elementos de caracterização do Bairro Social, e foi corroborada pela atualização das problemáticas sociais feitas pelo CLASNZR em 16 de Abril de 2015.

### III.

### Estratégia de intervenção

O Bairro Social tem necessidade de uma abordagem que resolva de forma integrada:

- A revitalização física, respondendo à necessidade de:
  - Repor as condições de habitabilidade das habitações e a melhoria do conforto das famílias.
  - Melhorar a eficiência e o conforto energéticos das habitações.
  - Qualificar o equipamento do espaço público e criar condições atrativas para a vivência e a fruição da rua.
  - Promover princípios, regras e comportamentos que preservem a manutenção dos edifícios e das habitações.
- A criação de vida económica no bairro, para:
  - Disponibilizar espaços de atividades

- Construir alternativas ao desemprego
  - Fomentar a iniciativa e a criatividade dos jovens
- c. A inclusão social e a promoção da autoestima das pessoas, procurando dar resposta aos problemas de:
- Elevadas taxas de desemprego e de precariedade de emprego
  - Escassa adesão à requalificação profissional
  - Competências parentais pouco desenvolvidas
  - Dependências (alcooolismo, toxicodependência)
  - Respostas insuficientes/desadequadas no apoio à família/criança
  - Situação de perturbação mental/sofrimento mental
  - Ambiente familiar pouco estruturado
  - Baixas expectativas dos agregados familiares quanto ao futuro dos filhos
  - Vulnerabilidades sócio-económicas das famílias
  - Fraca articulação entre entidades e técnicos
  - Insuficiente comunicação/informação sobre as respostas/medidas/apoios de ajuda à população.
  - Fraca iniciativa da sociedade civil (comunidade)

O Programa de Ação Integrada para o Bairro Social parte de uma Visão de

**Transformar o Bairro de Habitação Social num espaço qualificado do centro urbano da Nazaré, apropriado por uma comunidade ativa e diligente apostada na quebra do ciclo intergeracional da pobreza e no progresso coletivo.**

Importa ter presente que algumas das características inerentes a estes grupos sociais em processo de pobreza intergeracional são a apatia, o desinteresse, a grande resistência à mudança, o fatalismo em relação ao futuro, pois, consideram-se mais dependentes do destino do que propriamente da sua participação ativa na transformação da sociedade e na resolução dos seus problemas.

Estas situações de pobreza identificadas manifestam-se muito sedimentadas, sendo necessário algum tempo na produção de alterações estruturais do quotidiano e nas formas de inclusão social destes grupos. Por isso as intervenções devem ter três características essenciais:

- a. Ser duradouras e perseverantes, porque os tempos de transformação são longos e exigem ação continuada;
- b. Ser participadas, para que as populações sejam co-construtoras das soluções a implementar;
- c. Ser responsabilizadoras, fomentando na população a consciência da sua responsabilidade pelo seu próprio futuro.

Neste quadro, o prosseguimento daquela Visão privilegiará quatro eixos estratégicos

1. Programa participado de reabilitação física do bairro
2. Fomento da «vida de bairro»
3. Empregabilidade e alternativas ao desemprego
4. Intervenção familiar e parental, preventiva da pobreza infantil

A população do Bairro Social será um foco privilegiado das ações previstas na candidatura a um novo CLDS para o concelho da Nazaré, da responsabilidade da Rede Social e cujo promotor é a Confraria de Nossa Senhora da Nazaré. A maior parte das medidas abaixo identificadas já se encontram incluídas naquela candidatura (ver quadro no final).



## **Eixo 1. Programa Participado de reabilitação física do bairro**

As intervenções ao abrigo deste eixo visam a revitalização física do bairro, a identificação da comunidade com o seu território e a promoção de uma atitude de cuidado e manutenção por parte dos residentes. Envolve três medidas:

### **Medida 1.1. Reabilitação integral dos edifícios em estado de conservação classificado de mau**

A reabilitação será precedida de uma avaliação detalhada das causas da rápida deterioração. A reabilitação será feita procurando integrar soluções de eficiência energética e de geração de energia para autoconsumo.

Entidade responsável: Município da Nazaré.

### **Medida 1.2. Qualificação do espaço público, dos equipamentos e do mobiliário urbano e criação de espaços para apoio à atividade económica**

Reabilitação dos cerca de 5300 m<sup>2</sup> de arruamentos, passeios e espaço público e criação de equipamentos (p.e. parque infantil, pista de skate, . . .) e colocação de mobiliário urbano. A definição das intervenções será participada pela população.

Serão ainda aproveitados elementos construídos já existentes para os adaptar a apoio às atividades económicas das pessoas do bairro (arrumo de apetrechos, pequenos espaços de armazenamento).

Entidade responsável: Município da Nazaré.

### **Medida 1.3. Promoção da auto-responsabilização pela conservação dos imóveis**

Desenvolvimento, a título de projeto experimental, da figura do Curador do Prédio, eleito por todos os moradores no mesmo prédio, com a função de alertar o município para situações anómalas que ameacem a conservação e exercer uma ação pedagógica para o respeito das coisas comuns.

Entidade responsável: Município da Nazaré em parceria com os moradores.

## **Eixo 2. Fomento da vida de bairro**

Neste eixo pretende-se dinamizar as relações de vizinhança e a convivência da população, favorecer o uso da rua e o usufruto do espaço público e estimular um sentido de pertença à comunidade e de «gostar do bairro». Envolve três medidas:

### **Medida 2.1. Organização dos moradores e capacitação da comunidade**

Trabalho com os moradores no sentido de identificar os motivos agregadores de grupos (música, cinema, desporto, folclore) e de promover dinâmicas associativas.

Envolve ações de capacitação de interlocutores privilegiados para criação/revitalização do movimento associativo, de formação de grupos comunitários e criação de um serviço de proximidade para a atendimento personalizado e de difusão da informação. Serão disponibilizados espaços para desenvolvimento das atividades e prevê-se o apoio à organização ou participação em eventos e a aquisição de equipamentos específicos. Poderá ser uma área privilegiada para parcerias com empresas, fundações ou associações.

Entidades responsáveis: Município, IPSS, Associações concelhias, Associações/grupos comunitários que se venham a constituir no bairro.

### **Medida 2.2. Eventos identitários anuais**

Dinamização dos moradores para realização de eventos anuais que possam ser elementos agregadores da comunidade e, durante a sua duração, tornem o Bairro num espaço de referência na Vila da Nazaré.

Esses eventos podem ter diferente natureza, mas privilegiam-se eventos ligados à cultura popular e às festividades. As edições de arranque poderão ter a participação de associações exteriores ao bairro.

Entidades responsáveis: GPAIS (dinamização) e grupos de moradores (execução).

### **Medida 2.3. Rua segura**

Para ser segura a rua tem de ser ocupada e vivida. Trata-se, portanto, da valorização da vivência da rua, através de organização de motivações para o convívio, lazer e divertimento. Esses motivos podem ser: organização de venda de produtos (produtos agrícolas, velharias, livros), confraternizações abertas entre vizinhos, jogos tradicionais, mostras, brincadeiras infantis, etc.

Entidades responsáveis: GPAIS (dinamização) e grupos de moradores (execução)

### **Eixo 3. Empregabilidade e criação de alternativas ao desemprego**

Neste eixo visa-se dotar os moradores de instrumentos que lhes permitam desenvolver aptidões para que possam integrar-se no mercado laboral e poderem ser auto-suficientes. Visa-se também aumentar a sua capacidade de iniciativa económica e disponibilizar apoios para a criação do auto-emprego ou microempresas sustentáveis.

As intervenções no âmbito deste eixo organizam-se em três medidas:

#### **Medida 3.1. Capacitação individual**

Desenvolvimento de atitudes de procura activa de emprego, acompanhamento no desenvolvimento de capacidades de marketing pessoal, apoio e acompanhamento de percursos formativos, divulgação das oportunidades de formação profissional e das oportunidades de emprego.

Entidades responsáveis: IPSS e GPAIS

#### **Medida 3.2. Promoção do auto-emprego e do micro-empendedorismo**

Esta medida envolve ações de:

- Capacitação pessoal, através de workshops sobre criação e gestão de micro-negócios
- Dinamização da criatividade e facilitação do acesso à ideia de negócio: ateliers de ideias, concursos de ideias, , etc
- Mobilização das empresas do concelho para «apadrinhamento» dos micro-empresários
- Disponibilização de apoio técnico para transformação da ideia em projeto e acompanhamento nos primeiros anos do negócio
- Disponibilização de soluções de microcrédito

Entidades responsáveis: GPAIS ou IPSS, em associação com uma entidade de microcrédito.

### **Eixo 4. Intervenção familiar e parental, preventiva da pobreza infantil**

A situação de pobreza intergeracional das famílias não lhes permite ter capacidade para alterar o seu modo de vida, acabando, assim, por ver as suas aspirações/expectativas muito reduzidas. Pretende-se no âmbito deste eixo promover o aumento da auto-responsabilização das famílias na gestão das suas condições, capacidades e recursos, o aumento das expectativas e ambição para o futuro dos filhos e a colocação da educação das crianças no nível mais elevado de prioridades.

Neste eixo englobam-se duas medidas:

#### **Medida 4.1. Educar os jovens para comportamentos responsáveis**

Desenvolvimento de ações de: formação e educação dos jovens para cidadania e aquisição de conhecimentos e comportamentos de desenvolvimento pessoal e partilha de grupos; valorização do papel das crianças e jovens na introdução de novos comportamentos e atitudes; promoção de estilos de vida saudáveis; fomento do gosto pelo saber e saber-fazer.

Estas ações podem revestir a forma de workshops, de atividades de convívio, de concursos ou outra modalidade adequada aos objetivos, no respeito pela liberdade de consciência das famílias.

Entidades responsáveis: Município da Nazaré, Escolas, Associações e Coletividades.

#### **Medida 4.2. Intervenção familiar e parental**

Esta medida concretiza-se através de workshops, envolvendo os destinatários diretos, com três objetivos:

- a. Mediação de conflitos parentais, promovendo relações positivas pais/filhos, o investimento das famílias na educação das crianças e jovens em risco, com vista a reduzir os riscos de abandono, negligência e maus tratos
- b. Capacitação das pessoas para uma utilização mais responsável dos seus recursos financeiros, para reduzir situações de sobreendividamento e de vulnerabilidade sócio económica
- c. Promoção de estilos de vida saudáveis e promoção de ambientes favoráveis à adoção de comportamentos conscientes e responsáveis.

Entidades responsáveis: GPAIS, grupos comunitários, famílias.

Para concretização das ações elencadas torna-se imprescindível o prosseguimento de uma intervenção focalizada no Bairro, através de uma equipe multidisciplinar responsável por:

- dinamização do envolvimento dos moradores;
- apoio e acompanhamento à comunidade, ajudando na concretização dos seus projetos de vida e contribuindo para a melhoria das suas competências pessoais, sociais e profissionais
- atendimento personalizado e encaminhamento para as soluções adequadas
- mediação
- encaminhamento para as respostas adequadas das crianças nas interrupções letivas e para acompanhamento do estudo.

## **IV.**

### **PAICD: Resumo, resultados e fontes de financiamento**

Para além das ações relacionadas com a reabilitação do edificado e do espaço público, o PAICD será concretizado pela mobilização articulada de ações com financiamento já previsto, em particular na candidatura, já submetida, a novo CLDS.

Assim, o PAICD será, sobretudo, um instrumento para fazer convergir no bairro social um conjunto de vontades e recursos, minimizando o impacto da intervenção no orçamento municipal.

O quadro seguinte sistematiza as atividades do PAICD demonstrando a articulação com a candidatura já submetida a CLDS, mobilizadora da PI. 9.1.<sup>1</sup>

Actividades do PAIDC

Eixo/Medida	Custo	Fonte de financiamento	Resultados
<b>Eixo 1- Programa Participado de reabilitação física do bairro</b>			
1.1 – Reabilitação integral dos cinco edifícios em estado de conservação classificado de <i>mau</i>	350.000	PO Centro, eixo 9, PI 9.8	Reabilitação integral de 5 edifícios/30 habitações
1.2. – Qualificação do espaço público, dos equipamentos e do mobiliário urbano e criação de espaços para apoio à atividade económica	50.000	PO Centro, eixo 9, PI 9.8	Reabilitação de 5300 m2 de arruamentos, passeios e espaços públicos
1.3. – Promoção da auto-responsabilização pela conservação dos imóveis	Sem custos.		Redução em 30% dos custos da manutenção do edificado.
<b>Eixo 2: Fomento da vida de bairro</b>			
2.1. – Organização dos moradores e capacitação da comunidade	32 000 (*)	Atividades 12, 13 e 14 da candidatura a CLDS	Pelo menos 25 indivíduos aderentes às actividades propostas
2.2. Eventos identitários anuais		Dinamização pela equipa multidisciplinar e realização a cargo dos moradores	Realização de um evento anual
2.3. – Rua segura		Dinamização pela equipa multidisciplinar e realização a cargo dos moradores	3 ações anuais de vivência da rua
<b>Eixo 3- Empregabilidade e criação de alternativas ao desemprego</b>			
3.1 – Capacitação individual	22 000 (*)	Atividades 1, 2, 3 e 5 da candidatura a CLDS	35 beneficiários envolvidos em ações de capacitação
3.2. – Promoção do auto-emprego e do micro-empendedorismo	9 000 (*)	Atividades 4, 6, 7, 8 da candidatura a CLDS e parceria com uma entidade nacional de microcrédito	3 auto-empregos ou micro-negócios criados
<b>Eixo 4- Intervenção familiar e parental, preventiva da pobreza infantil</b>			
4.1 – Educar os jovens para comportamentos responsáveis	15 000 (*)	Atividade 10 da candidatura a CLDS	5 workshops e 25 beneficiários envolvidos
4.2. – Intervenção familiar e parental	25 000 (*)	Atividades 9 e 11 da candidatura a CLDS	10 workshops e 50 beneficiários envolvidos





## E RESULTADOS ESPERADOS, FATORES CRÍTICOS DE SUCESSO E INTERDEPENDÊNCIAS

A Vila da Nazaré enfrenta cinco grandes desafios estratégicos:

1. Desenvolver um novo modelo de turismo, diversificado e distintivo, compatibilizando o crescimento do número turistas e visitantes com a progressiva qualificação da oferta e da procura;
2. Aproveitar as novas oportunidades de desenvolvimento associadas à forte imagem internacional e à economia do mar;
3. Qualificar o espaço público, atenuar a excessiva concentração de usos em espaços limitados e desenvolver novas centralidades estruturantes do tecido urbano;
4. Estruturar a mobilidade, promover uma «cidade» para as pessoas e articular o triângulo virtuoso da Praia-Sítio e Pederneira;
5. Preservar a memória e a identidade e promover uma comunidade coesa e solidária.

As intervenções propostas no PEDU assentam na regeneração dos três polos estruturantes da Vila da Nazaré (Praia, Sítio e Pederneira). As intervenções na ARU da Praia configuram um conjunto gerador de sinergias, articulando-se em dois polos e no espaço que os articula:

- a. Uma nova centralidade em torno dos novos equipamentos já instalados (Biblioteca, Centro Cultural, Centro de Saúde, Parque de Estacionamento, Mercado) ou a instalar (Centro Coordenador de Mobilidade);
- b. A qualificação e revitalização do centro histórico, com a qualificação e ordenamento dos usos do espaço público, do comércio e da restauração, a reabilitação de edifícios públicos (Casino, Colónia Balnear, Mercado) e do edificado privado;
- c. A qualificação e equipamento dos espaços que os articulam (Marginal, R. da Sub-Vila) e que dão continuidade à ligação ao Sítio através do Ascensor.

As ações previstas no PEDU correspondem à criação de condições básicas para enfrentar com sucesso os desafios identificados, tendo como resultados prioritários:

- A devolução do espaço público ao peão e às atividades económicas;
- O ordenamento do estacionamento e da circulação automóvel com redução das emissões de CO<sub>2</sub>;
- O ordenamento e qualificação dos espaços de forte concentração de pessoas e usos urbanos, em particular na Marginal e no Sítio;
- A criação de fatores de desenvolvimento de uma nova centralidade em plena ARU da Praia, num espaço charneira entre o núcleo histórico, a área portuária e a Marginal, onde já estão instalados importantes equipamentos públicos;
- O incremento dos modos suaves de mobilidade dando sequência por via ciclável à função do Ascensor nas deslocações Sítio-Praia e favorecendo a mobilidade pedonal;
- A reorientação dos fluxos de pessoas e das atividades para outros espaços da Vila, em particular para a área do Mercado e a rua da Sub-Vila;
- A qualificação e reutilização de equipamentos, em particular do Mercado e da Colónia Balnear, no sentido de melhor serviço de promoção de novas atividades económicas;
- O reforço das dinâmicas de reabilitação do tecido edificado residencial privado e a qualificação do alojamento turístico;
- A reabilitação do bairro social e promoção do desenvolvimento da respetiva comunidade.

Os principais fatores críticos de sucesso que se identificam são:

- A forte identidade comunitária, a força da tradição e da cultura e os ativos territoriais ligados à representação da Nazaré no imaginário nacional e aos novos fatores de projeção internacional;
- A partilha coletiva do diagnóstico dos problemas da Vila e a convergência nas soluções;
- A proximidade e conhecimento entre os principais atores locais favorecendo a confiança e o empenho para desenvolvimento de projetos comuns;
- A capacidade do município para mobilizar os atores locais, económicos, associativos, culturais;
- As sinergias com a rede urbana regional e outras intervenções estratégicas de âmbito local e regional.

No que respeita a sinergias com outras intervenções destacam-se as relativas ao desenvolvimento da ALE de Valado de Frades, as ações incluídas no PCDT do Oeste - onde a Vila da Nazaré tem incluídos o projeto de eficiência energética na iluminação pública (Oeste Led) e o Centro de Saúde - e as intervenções no âmbito da DLBC Costeira «GAL Pesca Oeste» e do CLDS.

O PEDU apresenta um claro alinhamento com os objetivos e metas do POR Centro. Designadamente:

- A tipologia das ações e investimentos programados no âmbito do PEDU - Plano de Mobilidade Sustentável, Centro Coordenador da Mobilidade, pedonalização, pistas cicláveis, ordenamento do trânsito e estacionamento, mobilidade elétrica - está enquadrada com a PI 4.5 e articulada com a PI 6.5 do POR;
- A tipologia de ações e investimentos programados no PARU da Nazaré - reabilitação de edifícios habitacionais, de equipamento e patrimoniais; qualificação do espaço público; revitalização, modernização e diversificação das atividades económicas; e reabilitação e revitalização do património identitário, material e simbólico - está enquadrada na PI 6.5 e contribui para as PI 4.5 e PI 9.8 do POR;
- A tipologia de ações e investimentos, materiais e imateriais, de reabilitação e conservação dos edifícios e espaços públicos; de fomento da vida comunitária; de empregabilidade e criação de emprego; de educação e formação dos jovens e de prevenção da pobreza; e de estímulos ao envolvimento dos moradores, previstos no PAICD está enquadrada nas PI 9.8 e contribui, também, para a PI 9.1 do Programa Operacional do Centro 2020.

# Indicadores complementares de realização e de resultado

PEDU NAZARÉ · Mobilidade Urbana Sustentável · Indicadores de Realização								
TIPO DE AÇÃO	INDICADOR	VALOR DE REFERÊNCIA	ANO DE REFERÊNCIA	VALORES ALVO 2018	2023	FORMA RECOLHA INFORMAÇÃO	FREQUÊNCIA DE RELATO	FONTE DOS DADOS
INCREMENTO DE MODOS SUAVE	número de km de pistas cicláveis construídas	0	2015	3,8	3,8	medições obra realizada	anual	CMN
	número de suportes para estacionamento de bicicletas instalados	0	2015	8	15	contagem	anual	CMN
MELHORIA DA REDE DE INTERFACES	número de interfaces construídas/requalificadas	0	2015	2 <sup>1</sup>	2 <sup>1</sup>	contagem	anual	CMN
GESTÃO DA MOBILIDADE	número de lugares em bolsa de estacionamento periférico de apoio ao centro histórico	400	2015	800 <sup>2</sup>	800	contagem obra realizada	anual	CMN
	número de interfaces dotadas de sistemas integrados de bilhética	1	2015	2	2	contagem	anual	CMN
TIC APLICADA À MOBILIDADE	número de painéis informáticos digitais instalados	0	2015	4	8	contagem	anual	CMN

PEDU NAZARÉ · Mobilidade Urbana Sustentável · Indicadores de Resultado								
TIPO DE AÇÃO	INDICADOR	VALOR DE REFERÊNCIA	ANO DE REFERÊNCIA	VALORES ALVO 2018	2023	FORMA RECOLHA INFORMAÇÃO	FREQUÊNCIA DE RELATO	FONTE DOS DADOS
INCREMENTO DE MODOS SUAVE	número de equipamentos públicos conectados a percursos cicláveis.	0	2015	7	14	contagem	anual	CMN
MELHORIA DA REDE DE INTERFACES	número de passageiros movimentados por modo de transporte <sup>3</sup>	832 186	2014	883 000	915 000	informação serviços	anual	CMN
GESTÃO DA MOBILIDADE	aumento de utilizadores de bicicleta para o uso quotidiano <sup>4</sup>	0	2015	500	700	inquérito	anual	CMN
TIC APLICADA À MOBILIDADE	índice de satisfação dos utentes quanto ao sistema de informação ao público	NC <sup>5</sup>	2015	5/10	7/10	inquérito	anual	CMN
OUTROS	Planos de mobilidade <sup>6</sup> urbana implementados	0	2015	0,5	0,7	cálculo obra realizada	anual	CMN

<sup>1</sup> Interfaces requalificadas - <sup>2</sup> Valores acumulados - <sup>3</sup> Refere-se ao ascensor e ao serviço de transportes urbanos municipais - <sup>4</sup> Refere-se unicamente aos utilizadores das ciclovias a construir - <sup>5</sup> NC Não conhecido - <sup>6</sup> Refere-se à execução do Programa de Ação do Plano Municipal de Mobilidade





F

## MODELO DE GOVERNAÇÃO

Para efeitos da realização das Ações Integradas de Desenvolvimento Urbano Sustentável (AIDUS), previstas no Acordo de Parceria (Portugal 2020), as autoridades urbanas (os Municípios) são responsáveis pela implementação dos Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano (PEDU), por competências delegadas das Autoridades de Gestão (AG) dos respetivos Programas Operacionais Regionais.

«As autoridades urbanas são responsáveis pela seleção das operações dando aplicação aos critérios de seleção que foram aprovados pela Comissão de Acompanhamento do PO» (Convite para apresentação de Candidaturas).

Prevê-se, também, no Convite, que as autoridades urbanas emitam parecer sobre as intervenções de regeneração urbana apoiadas através de instrumento financeiro, no que se refere ao respetivo enquadramento no PEDU.

Para o desempenho das funções que vierem a ser fixadas às autoridades urbanas, como organismos intermédios, torna-se necessário a sua consistente capacitação técnica e administrativa e uma estrutura que assegure a adequada segregação de funções e independência no que se refere à seleção das operações. Tendo em vistas estes requisitos propõe-se a seguinte estrutura e composição para o exercício das competências delegadas na Autoridade Urbana da Nazaré:

- **Unidade de Gestão (UG)**

Presidida pelo Presidente da Câmara Municipal e integrada por dois outros membros (vogais), sendo um deles o Presidente da Junta de Freguesia da Nazaré (território em que incidem as intervenções) e um outro membro, a designar, enquanto representante da Comunidade Associativa.

Compete à UG assegurar a gestão da execução do PEDU, designadamente a seleção das operações através da aplicação dos critérios de seleção aprovados e emitir parecer sobre o enquadramento no PEDU das intervenções apoiadas através de instrumento financeiro.

- **Comissão de Acompanhamento (CA)**

Presidida pelo Presidente da AU e integrada por representantes dos atores estratégicos locais, de natureza associativa, pública e empresarial, com um número máximo de 10 membros. Terá como funções acompanhar a implementação do PEDU, nomeadamente através da apreciação dos Relatórios de Execução e Resultados das operações, , examinar os progressos realizados face aos objetivos e metas fixados, e emitir recomendações e propostas suscetíveis de contribuir para melhorar a execução e os resultados do PEDU.

A CA reúne ordinariamente duas vezes por ano e extraordinariamente quando convocada pelo Presidente ou por solicitação da maioria dos seus membros.

- **Unidade de Apoio Técnico (UAT)**

Dirigida por gestor habilitado e capacitada para o desempenho das funções técnico-administrativas exigidas pela execução dos PEDU, prevendo-se que disponha de dois técnicos — um para instrução dos processos de candidaturas e outro para o acompanhamento e a instrução das ações — e de apoio administrativo adequado.

Esta UAT será ainda responsável pelas ações de divulgação do PEDU, pela análise e avaliação das candidaturas, pela instrução dos pedidos de pagamento, pelo registo das operações no sistema de informação, pelo acompanhamento da execução das intervenções e pelo sistema de monitorização com elaboração de relatórios sobre a execução e resultados do PEDU.

- **Informação Pública**

A AU promoverá, através da Internet e de meios convencionais, uma regular informação ao público divulgando as ações e iniciativas do PEDU, os progressos da sua realização e resultados.

O Fórum da Regeneração Urbana — a ser criado para assegurar a participação e a mobilização alargada dos atores económicos, sociais e culturais, no decurso da execução do PEDU — será convocado anualmente para debater o progresso das ações do Plano e as perspetivas de desenvolvimento urbano da Nazaré.

