

# OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA PARA A ARU DO CENTRO HISTÓRICO

Programa Estratégico  
de Reabilitação Urbana



CÂMARA MUNICIPAL  
VIANA DO CASTELO



## OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA PARA A ARU DO CENTRO HISTÓRICO

PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

### Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

Na sequência da delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Viana do Castelo (ARUCH), aprovada pela Assembleia Municipal em 28 de junho de 2013 e publicada em Diário da República em 19 de julho do mesmo ano, através do Aviso nº 9320/2013, irá decorrer entre o dia 25 de fevereiro e o dia 23 de março de 2016 o **período de discussão pública, que antecede a aprovação pela Assembleia Municipal da Operação de Reabilitação Urbana da ARUCH através de instrumento próprio**, cujo objetivo é o de concretizar, no período de 15 anos, a reabilitação urbana desta área.



#### Intervenções em Espaço Urbano

- Pavimentação, infraestruturas e reperfilamento
- Largos e áreas a pedonalizar

#### Intervenções prioritárias

- Equipamentos
- Valor patrimonial
- Empreendimentos
- Empreendimentos privados - Setor social

#### Eixos pedonais de referência

- Eixos
- Limite ARU
- Unidades intervenção prioritária

Uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) consiste, de acordo com o definido na alínea h) do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), publicado através do DL nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto no “**conjunto articulado de intervenções visando, de uma forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área**”.

Tratando-se de uma intervenção com um caráter integrado, abrangendo a reabilitação do edificado, das infraestruturas e de equipamentos, com o objetivo de requalificar e revitalizar o tecido urbano, tendo subjacente um programa de investimento público e a aplicação de medidas específicas de gestão, esta é uma **ORU sistemática**, devendo ser enquadrada por um **programa estratégico de reabilitação urbana**.

A definição dos objetivos deste programa estratégico tomou como referência a estratégia municipal de intervenção para o território e, partindo da experiência acumulada e do conhecimento da área, proporcionado por análises e estudos de enquadramento em vários setores, assentou em cinco domínios de atuação: **Cidade Inclusiva, Valorizada e com Qualidade de Vida; Cidade Sustentável; Cidade Inteligente; Mobilidade; Governação**.

Em termos gerais, este programa estratégico pretende consolidar uma série de apostas que têm vindo, ao longo dos últimos anos, a orientar a estratégia municipal de intervenção para esta área:

- Atrair e fixar população residente, com bons parâmetros de qualidade de vida;
- Atrair e gerar atividade económica, apoiando-se, para tal, nos seus atributos específicos ao nível da qualidade do património (construído e não só), da atração turística e da oferta cultural e de serviços;
- Contribuir para a criação de uma atmosfera propícia ao desenvolvimento e à circulação do conhecimento, das ideias, da aprendizagem e da inovação;
- Adotar princípios e procedimentos de gestão orientados pela simplificação, pela proximidade e pela pró-atividade relativamente aos agentes de transformação e de animação da cidade.

Para isso, foram definidas **ações de reabilitação** que abrangem, além da reabilitação do edificado em mau estado de conservação, intervenções em espaço público (arruamentos e praças) e intervenções prioritárias (equipamentos, edifícios com valor patrimonial, empreendimentos privados e empreendimentos privados – setor social), enquadradas por **princípios de gestão** que procuram garantir o equilíbrio, a coerência e a eficiência dos processos de transformação.

Com vista à concretização das ações, este programa define também um **quadro de investimento** necessário à execução da ORU, identificando a origem do investimento (pública ou privada) e a **calendarização** da aplicação das medidas, sendo acompanhado pela discriminação das **fontes de financiamento** disponíveis, bem como dos **incentivos à reabilitação** aplicáveis atualmente.

Atendendo ao prazo de execução da ORU e sabendo que são conjunturais e mutáveis as condições acesso às fontes de financiamento e o enquadramento fiscal e legal das ações de reabilitação fiscal face aos regimes de incentivos, é proposto um **modelo de gestão da ORU** que, assente nos princípios da monitorização, do acompanhamento, da auscultação e da ação, permite que os diversos intervenientes no processo de gestão da operação possam agir, de acordo com as respetivas competências e com o previsto na Lei, para introduzir as alterações ao programa estratégico necessárias à salvaguarda da pertinência, exequibilidade, transparência e eficácia das medidas previstas.

Por fim, exortam-se todos os interessados a participarem neste período de discussão pública com contributos que possam melhorar a qualidade das medidas propostas.



