

**OPERAÇÃO DE
REABILITAÇÃO URBANA**

(ORU)

CENTRO

Vizela
CÂMARA MUNICIPAL

Índice

1.	INTRODUÇÃO	1
2.	ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	4
2.1.	BREVE CARATERIZAÇÃO HISTÓRICA.....	4
2.2.	LUTA VIZELENSE	5
2.3.	ASPETOS DA PAISAGEM URBANA - EVOLUÇÃO ATÉ AOS NOSSOS DIAS.....	7
2.4.	FUNDAMENTAÇÃO DA DELIMITAÇÃO	10
2.5.	OBJETIVOS	12
3.	OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA.....	14
3.1.	VISÃO DE MÉDIO/LONGO PRAZO PARA A ARU.....	14
3.2.	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE REABILITAÇÃO URBANA A PROSSEGUIR COM A OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA.....	15
3.3.	COMPATIBILIDADE COM AS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO MUNICIPAL	17
3.4.	AÇÕES TERRITORIAIS ESTRUTURANTES DE REABILITAÇÃO URBANA.....	22
3.4.1.	EDIFÍCIOS	23
3.4.2.	INFRAESTRUTURAS.....	24
3.4.3.	EQUIPAMENTOS	28
3.4.4.	ESPAÇOS URBANOS E VERDES DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA	33
3.4.5.	ATIVIDADES ECONÓMICAS.....	36
3.5.	QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS.....	39
3.5.1.	INSTRUMENTOS DE NATUREZA FISCAL.....	41
3.5.2.	INSTRUMENTOS DE NATUREZA FINANCEIRA.....	45
3.5.3.	INSTRUMENTOS DE NATUREZA REGULAMENTAR E ADMINISTRATIVA.....	48
3.6.	MODELO DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ORU	52
3.6.1.	TIPOLOGIA	52
3.6.2.	MODELO DE GESTÃO.....	53
3.6.3.	MODELO DE EXECUÇÃO	58
3.6.4.	PRAZO DE EXECUÇÃO	61
3.6.5.	PROGRAMA E CRONOGRAMA DE INVESTIMENTO E DE FINANCIAMENTO DA ORU	61
3.6.6.	MONITORIZAÇÃO DA ORU	65

1. INTRODUÇÃO

A mudança do paradigma da expansão urbana veio abrir caminho a uma nova dinâmica económica e social dos núcleos urbanos, passando a reabilitação urbana a assumir-se como componente indispensável da política do ordenamento e das normas de habitação, visando propósitos de requalificação e revitalização do espaço urbano, através da melhoria do parque habitacional, operando as zonas históricas degradadas e garantindo habitação salubre para todos os cidadãos.

A reabilitação urbana surge, assim, nos dias de hoje, como uma opção estratégica para reavivar a atividade económico-social do meio urbano, face ao paradigma do perpetuamento da expansão urbana que se observou ao longo das últimas três décadas, que naturalmente afastou as pessoas dos centros históricos.

Em detrimento do parque edificado existente nas cidades, e que continuou a degradar-se, construiu-se e ampliou-se desmesuradamente as áreas urbanas, apostou-se em novas infraestruturas de apoio a todas estas áreas novas, esquecendo-se de requalificar as já existentes.

Milhares de novas unidades de alojamento foram construídas com a ajuda do crédito fácil, facilitando as pessoas a abandonarem as "velhas casas" e a irem viver a periferia, erradamente sob a justificação da existência de melhores condições.

A inversão desta tendência é lenta, mas está a ocorrer um pouco por todo o País, como se pode verificar pelo investimento que algumas autarquias estão a fazer em processos de regeneração urbana tendo em conta a melhoria do espaço público, a reorganização dos espaços de circulação pedonal, as obras de qualificação dos edifícios para arrendamento ou compra, atraindo novos públicos. Em termos nacionais, o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) tem vocacionado parte das suas verbas para a reabilitação urbana, apoiando entidades públicas e particulares, através de programas públicos que coordena.

Em termos internacionais, o programa Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas, mais conhecido por JESSICA, é uma iniciativa conjunta da Comissão Europeia, Banco Europeu de Investimento (BEI) e Council of Europe Development Bank (CEB) e têm patrocinado a regeneração urbana, através da criação de Fundos de Investimentos em diversos Países.

Dado o progressivo abandono e desinteresse em habitar e investir nos centros urbanos e as novas oportunidades de financiamento disponíveis, é premente avançar com políticas de reabilitação urbana com o objetivo de criar economias de escala, atrair investidores privados e otimizar processos com vista à reabilitação urbana da sua sede de concelho.

A reabilitação urbana assume-se, portanto, como uma *“componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem com os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e garantia, para todos, de uma habitação condigna”* (preâmbulo do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro).

A legislação define Área de Reabilitação Urbana (ARU) como uma área geograficamente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva (designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade), justifique uma intervenção integrada, através de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU), aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.

A cada ARU corresponde uma ORU, sendo que, quando uma ORU se dirige fundamentalmente à reabilitação do património edificado, é enquadrada por uma estratégia de reabilitação e adota a designação de ORU Simples. Por outro lado, quando a ORU envolve, não só a reabilitação do edificado, mas, também, a qualificação das infraestruturas, dos equipamentos, dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, tem associado um programa de investimento público, e é enquadrada por um programa estratégico de

reabilitação, adotando a designação de ORU Sistemática.

A delimitação de uma ARU surge da necessidade de congregar numa determinada área, um conjunto de intervenções e investimentos integrados, garantindo a salvaguarda do património edificado, assim como o desenvolvimento sustentável do respetivo território. Este é um instrumento dirigido à requalificação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano.

Tendo em conta os parâmetros do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU – Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto), aprovada a ARU do Centro da Cidade de Vizela, torna-se necessário proceder à definição da proposta da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU), enquanto instrumento de programação, por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU). Em consonância com o preconizado no supracitado regime, e decorrente da republicação em 2012 do diploma legal, a *“reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana é promovida pelos municípios, resultando da aprovação: a) Da delimitação de áreas de reabilitação urbana; e b) Da operação de reabilitação urbana a desenvolver nas áreas delimitadas de acordo com a alínea anterior, através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana.”*. No seu artigo 7.º, é ainda indicada a possibilidade de os municípios optarem por uma tramitação simultânea ou faseada, nomeadamente no que concerne à aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana e da correspondente operação de reabilitação urbana.

O presente documento consubstancia, portanto, o instrumento de programação da ORU do Centro da Cidade de Vizela, cuja aprovação caberá à Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal, nos termos do artigo 17.º da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, sendo, posteriormente, publicado, através de aviso, na 2.ª Série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do Município.

2. ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

No referente à Área de Reabilitação Urbana do Centro da Cidade de Vizela, em conformidade com o quadro legal em vigor, o Município de Vizela optou, primeiramente, por uma tramitação faseada, tendo sido aprovada a delimitação da ARU por deliberação da Câmara Municipal, datada de 12 de setembro de 2023, e da Assembleia Municipal, datada de 28 de setembro de 2023, publicada através do Aviso n.º ***, Diário da República n.º ***, Série II, de *** de 2023. O âmbito temporal de vigência da ARU aprovada foi então estabelecido em três anos, condicionada à aprovação da correspondente ORU, que poderia então vigorar pelo prazo fixado no instrumento de programação que a enquadra.

2.1. BREVE CARATERIZAÇÃO HISTÓRICA

O tecido urbano de qualquer cidade é um sistema vasto e complexo de várias variáveis que, no seu todo, define a forma, o ambiente e o modo de vida das populações que nele habitam. Depois de mais de décadas de proliferação construtiva, nem sempre cuidada e sem a devida atenção ao contexto, o ritmo de crescimento de Vizela, tendo em conta os fatores endógenos e exógenos, atingiu um ponto de maior equilíbrio, refletindo-se numa maior sustentabilidade do ritmo de construção, aliada ao forte investimento municipal na recuperação do espaço público, através da regeneração urbana sustentável.

De qualquer modo, este maior equilíbrio da construção não implica que a regeneração urbana, fator essencial na reformulação de áreas degradadas e/ou devolutas ou em zonas antigas, não se faça. Pelo contrário, são exatamente as áreas do centro, por serem mais contidas e por não obrigarem uma estrutura "empresarial" tão forte, que, de forma natural, se tornam polo de atuação. Assim sendo, as dinâmicas e/ou políticas em curso no território vizelense são uma ferramenta imprescindível para esta transformação.

Ações como a recuperação e revitalização do Parque das Termas, a recuperação das margens

fluviais, a construção da ciclovia, a regeneração urbana nas principais artérias do centro da cidade (Rua Joaquim Pinto, Avenida Eng.º Sá e Melo, Rua Dr. Abílio Torres, Rua Dr. Pereira Caldas, Rua Ferreira Caldas, Avenida dos Bombeiros Voluntários, Avenida Abade Tagilde), a regeneração e requalificação da Praça da República e do Jardim Manuel Faria, a recuperação do Túnel da Cor e do Túnel do Povo de Vizela, a reabertura das Termas, a criação de um regulamento de salvaguarda do centro histórico, assim como um maior cuidado nas intervenções no centro e a abolição de barreiras arquitetónicas são tudo fatores fundamentais para o desenvolvimento gradual e sustentável da cidade.

2.2. LUTA VIZELENSE

Vizela foi concelho, primeiramente, entre o ano de 1361 e 1406. Posteriormente, face a um acontecimento de mau fortúnio, perdeu essa sua autonomia. Um dos algozes de D. Inês era do Vale do Vizela e a autonomia diluiu-se, favorecendo Guimarães. Mas, desde sempre, que o desejo de autonomia se recriava no imaginário do povo de Vizela. Com as reformas feitas por Mouzinho da Silveira, face ao número excedente de concelhos existentes então, o número foi reduzido para cerca de quinhentos, a nível nacional. No entanto, não se fecharam portas para a criação de novos, à luz de condições excecionais. Foi por esta via que Vizela tentou, desde então, a recuperação da sua autonomia. E conseguiu-o ao fim de muitos anos de reivindicação e de luta, sobretudo com Guimarães, no dia 19 de março de 1998.

Hoje em dia todas as cidades têm que competir entre si (ou serem complementares), sobretudo as mais próximas, no sentido da sua sobrevivência, enquanto aglomerado, e no sentido da sua sustentabilidade. Vizela, como cidade de mais pequena dimensão (assim como o seu território), apresenta-se num contexto de envolvimento com quatro concelhos vizinhos que lhe delimitam os contornos, a saber Guimarães, Sto. Tirso, Felgueiras e Lousada. Todos eles com polos de atratividade muito fortes, desde a indústria ao património, os concelhos que circunscrevem Vizela apresentam-se com vetores assumidos de desenvolvimento, delineando, assim, uma linha de evolução. Daí que Vizela, concelho, ainda,

muito jovem neste panorama, tenha sentido necessidade de assumir as suas premissas, objetivos e prioridades, face a políticas de convergência que acentuem o carácter identitário do lugar, assim como as suas potencialidades. Foi dentro desta dinâmica de procura dentro de portas, dentro dos seus limites, que se tomou o peso da realidade de um concelho que tem cerca de 24.000 habitantes em, apenas, 24 km² e, apenas, 5 freguesias, mas que, apesar disso, mantém um forte carácter territorial, que advém da sua história e da relação constante da cidade com as suas termas. Neste sentido medem-se as potencialidades e projetam-se as possibilidades.

Território de grandes assimetrias sociais e com freguesias de densidade demográfica alta e outras extremamente baixas, Vizela foi palco, ao longo das últimas décadas, de transformações constantes. Durante as décadas de 70, 80 o boom industrial alterou significativamente a morfologia da paisagem, sobretudo no centro da cidade. Aquela Vizela termal e bucólica, que outrora tinha dois casinos e onde o Rei (D. Carlos) vinha a banhos, deixou de existir. Por um lado, a força do progresso, aliada à falta de regulamentação, castraram a qualidade urbana da paisagem, caracterizada por um centro relativamente pequeno, mas agregado e aglutinado na envolvente do largo da Lameira, ao mesmo tempo que a urbe dialogava com o Rio, entre ambas as margens. Por outro lado, porque o paradigma termal mudou, cingindo as termas e as suas infraestruturas a moldes cada vez mais débeis, Vizela viu, assim, com a implantação da indústria o volume do emprego crescer, mas à custa da perda de identidade, enquanto cidade.

No entanto, a partir de 1998 Vizela ganha novo ânimo e constitui-se novamente como concelho, deixando por isso de estar sob alçada de Guimarães, que até aqui tinha administrado parte do território, tendo, agora, estatuto de deliberação sobre os seus próprios desígnios.

Assim, o olhar sobre o território, sobre todos os seus constituintes naturais, sobre a sua orgânica, sobre a presença humana neste território, a sua cultura, o seu saber, as suas tradições, voltam a ganhar novo ânimo e estratégia. Dentro desta estratégia, o turismo, sobretudo o de carácter sustentável, ganha preponderância, dentro de um quadro que se quer,

de todo, evolutivo no sentido do ajuste à verdadeira capacidade do território. Desta forma, o Município tem demonstrado dinamismo na elaboração de determinadas propostas, que tendem a cumprir parte dos objetivos propostos. A reabertura das Termas é um fator decisivo na alavancagem da economia local e na construção de um motor de dinamismo que se entende ser imprescindível, a recuperação do Parque das Termas e das margens do Rio Vizela, a regeneração urbana nas principais artérias do centro da cidade, a regeneração e requalificação da Praça da República e do Jardim Manuel Faria, a recuperação do Túnel da Cor e do Túnel do Povo de Vizela criaram novas condições vivenciais dos respetivos espaços e áreas adjacentes, contribuindo por isso para a qualidade de vida, a execução de uma ciclovia, inaugurando desta forma os percursos cicláveis no perímetro urbano da cidade, a elevação do Bolinhol a uma das Sete Maravilhas Doces de Portugal são vários exemplos do trabalho que se tem vindo a realizar nestes seis últimos anos. Numa altura em que o tema da política pública cada vez se debate mais em sede de administração geral e da sua pertinência emancipadora da melhoria do ambiente construído e, respetivamente, da qualidade de vida das populações, o exemplo dado por um pequeno território como Vizela, demonstra atenção aos temas e aos valores contemporâneos, que suportam as políticas locais de desenvolvimento territorial (e não só) e aquilo que queremos deixar às gerações vindouras.

2.3.ASPETOS DA PAISAGEM URBANA - EVOLUÇÃO ATÉ AOS NOSSOS DIAS

Sob o seu aspeto dominantemente oitocentista, a cidade de Vizela não demarcou e remota viagem do seu povoamento. A pré-história associa à região envolvente de Vizela um ancestral povoamento quanto do Neolítico ou da Idade do Bronze.

Posteriormente a romanização do território a partir do século II A.C., dando-se, assim, origem à implementação de uma nova forma de povoamento, as Villas que irão contrastar com os castris e as citânias das épocas anteriores. Serão aliás, durante o período de romanização, que o lugar da atual Vizela acolheria, dada a abundância das suas águas termais, uma povoação no mesmo espaço urbano de agora.

O núcleo romano terá persistido ao longo da idade média, não deixando nesse facto de influir nas potencialidades dos vales agrícolas envolventes, a existência de águas termais e a imagem paradisíaca que da região nos dão alguns escritores do século XIX – fatores estes que foram permitindo, ao longo do tempo, o ressurgimento da vila, após períodos, por vezes longos, de estagnação. Posteriormente, há referência a Vizela como "Oculis Calidarum" no século VII, assim como pequeno povoado nos finais do século XVIII.

Será a partir dos finais do século XVIII e inícios do século XIX, com o ressurgimento da importância dos banhos que Vizela ganhou uma nova dinâmica.

É, também, durante o século XIX que a indústria faz o seu aparecimento em Vizela (papel e tinturaria). Pinho Leal refere que as construções de maior vulto surgem depois de 1868, ano em que se pensa, pela primeira vez, numa companhia para a exploração das águas termais, que se vem a constituir em 1873.

Neste período são, portanto, construídos os edifícios de apoio termal, como hoje se conhecem, e, ainda, o Parque das Termas.

Pelo menos em 1890, Vizela já compreendia algum tipo de equipamento de referência, designadamente 4 restaurantes, 7 hotéis, vários cafés e 10 estabelecimentos comerciais. A parte central da cidade, aquela que hoje podemos designar com "zona antiga", dá-se na transição do século XIX para XX. É nesta altura que se generalizam vários tipos de construção, sem, no entanto, se comprometer paisagem equilibrada.

Assim, a presença da arquitetura oitocentista marca fortemente a cidade, ainda, nos dias de hoje, sobretudo nos arruamentos centrais e espaços principais.

Nos anos 50, a via mantém as suas características de encanto, desenvolvendo-se ao longo da sua via principal e, simultaneamente, adensando-se no seu núcleo central.

Foi, no entanto, a partir da década de 70, que Vizela altera a sua imagem, com o surgimento, sobretudo, do lado poente da cidade, de construções de grandes unidades industriais. O avanço desenfreado da indústria, sobretudo através de uma política com pouco ou nenhum planeamento e aproveitando a linha de água do rio como vazadouro a céu aberto, descaracterizou tremendamente a paisagem urbana, perdendo-se o caráter idílico de outros

tempos. Vizela entrava, assim, num período de crescimento desenfreado, com a proliferação das zonas residenciais, que muitas vezes cresceram nas imediações da indústria, conferindo aos espaços características pouco definidas e com uma sobreposição de funções pouco sustentável.

Depois de anos de crescimento, apesar da escala pequena da cidade, e com o surgimento da crise no sector têxtil, muitas das empresas, que outrora fizeram da paisagem de Vizela um território tão característico, como singular (constante ao longo de todo o vale do Ave), desapareceram do seu "assentamento" dinâmico e laboral, para permanecerem hoje em dia, muitas delas, como construções devolutas, como grandes massas construídas descaracterizadoras do recorte urbano de fundo de vale, com uma componente agrícola, ainda, muito forte.

O centro da cidade mantém, ainda, face à existência de algumas construções de valor patrimonial oitocentista, o seu carácter de "Vila", alongada na extensão da Rua Dr. Abílio Torres, até ao encontro com o Rio. A partir do centro, a expansão permaneceu radial ao longo das estradas que avançam noutros sentidos, seja ao longo da EN 106 ou da EM 512, sem, no entanto, carregar uma identidade como a do centro da cidade, antes comportando-se como um crescimento inconsequente no seu relacionamento com a paisagem ou com elementos mais antigos de permanência humana.

Atualmente Vizela caracteriza-se por ser, segundo os últimos censos, uma cidade de aproximadamente 11.072 habitantes. Sucede que, para além da sua área territorial, a cidade de Vizela, por questões de proximidade, serve, ainda, mais freguesias de outros Concelhos, que utilizam vários dos seus serviços, designadamente serviço de finanças, serviço de segurança social, notário, conservatória, correios, centro de saúde, entre outros, a saber Moreira de Cónegos (concelho de Guimarães), com 4.853 habitantes, Lordelo (concelho de Guimarães), com 4.287 habitantes, Regilde (concelho de Felgueiras), com 1.284 habitantes, S. Jorge de Vizela (concelho de Felgueiras), com 574 habitantes, Lustosa (concelho de Lousada), com 4.792 habitantes, Vilarinho (concelho de Santo Tirso), com 3.788 habitantes, e S. Martinho do Campo (concelho de Santo Tirso) com 3.470 habitantes. Significa isto que,

diretamente, e por estas freguesias se encontrarem mais próximas do centro de Vizela do que do centro das respetivas sedes de Concelho, a cidade de Vizela serve, ainda, mais 23.048. Do ponto de vista viário, Vizela é caracterizada pela passagem da EN 106 pelo centro da cidade, situação que, aliás, marcou de forma inegável a sua evolução urbana ao longo dos anos. Assim como a presença do rio, que lhe demarca claramente um limite muito forte, no seu lado sul. Outro sistema de comunicação que caracteriza Vizela, e a une com o território, é o caminho-de-ferro com origem na linha do Norte, em Lousada, e que, acompanhando os vales do Ave e do Vizela, inflete em Vizela para norte, e em direção a Guimarães.

2.4.FUNDAMENTAÇÃO DA DELIMITAÇÃO

Analisando o percurso que, ao longo dos últimos anos, caracterizou a atuação do Município de Vizela, é possível constatar esforços para a melhoria da qualidade do ambiente urbano na cidade, nomeadamente pela recuperação do Parque das Termas e das margens do Rio Vizela, a regeneração urbana nas principais artérias do centro da cidade, a regeneração e requalificação da Praça da República e do Jardim Manuel Faria, a recuperação do Túnel da Cor e do Túnel do Povo de Vizela, a construção da ciclovia, a construção de parques de estacionamento, assim como a manutenção do bom estado dos jardins e parques.

O centro apresenta algum dinamismo pelo pequeno comércio e serviços que alberga, em torno da praça principal, das principais artérias e envolvente da Câmara Municipal.

A recuperação das margens do rio Vizela, a aposta na relação entre este espaço e o parque das termas e consequente entrada na cidade, assim como a nova paralela à EN 106, vem certamente fomentar novas dinâmicas sociais e económicas, que vão exigir respostas urbanas ao nível do equipamento e do edificado. Tendo em conta a caracterização da área de reabilitação proposta, verifica-se que existem problemas e situações que interferem com a qualidade do ambiente urbano e que necessitam de resolução e soluções que venham a suportar as previsíveis naturais e legítimas exigências das novas intervenções e utilizadores, assim como tenham um efeito atrativo e gerador de novos investimentos. A definição da ARU

integra um conjunto de situações urbanas que necessitam de ser intervencionadas com vista à sua coesão para que a identidade da cidade não se perca ou sofra descaraterizações e para que a qualidade de vida da população atinja melhorias significativas, através de uma intervenção integrada no edificado e nos espaços públicos, potenciando, assim, a sua atratividade.

Torna-se, assim, fundamental a abrangência com as outras "áreas" envolventes, assim como o seu peso, cada vez maior, em sede de programas e quadros de apoio, assim como de financiamentos conjecturados que possam alavancar o desenvolvimento dos espaços. Desta forma torna-se pertinente, no âmbito da criação de dinâmicas que possam consolidar o acesso à área nuclear da cidade de Vizela (valorizando a sua singularidade) a definição da área de ARU, no sentido de abranger novas áreas da cidade.

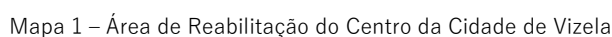
Com a nova delimitação desta ARU, pretende-se o seu estudo aprofundado e a definição de procedimentos estratégicos para a sua revitalização e requalificação. Existe a necessidade de intervir, de potencializar a intervenção pública e dos privados.

A área definida atualmente como área de reabilitação urbana (ARU), resulta, em grande escala, da necessidade de consolidar as áreas nevrálgicas da vida dos núcleos urbanos, mas tendo, sempre, em mente a preservação da identidade no lugar (Mapa 1).

A estrutura desta área define claramente como fundamental a abrangência com as outras "áreas" envolventes, que devem ser consideradas como novos núcleos urbanos moderadamente compactos, que evoluíram ao longo das principais artérias de comunicação sem que, no entanto, se denote uma intenção aglutinadora e organizacional. Os esforços a fazer devem ir do sentido de inverter a tendência do progressivo abandono e consequente degradação física dos espaços, tentando revitaliza-los.

Pretende-se, assim, estender a intervenção, bem como os efeitos benéficos daí procedentes, a uma área mais extensa, promovendo o desenvolvimento de um espaço urbano uniforme, apostando na reabilitação das construções mais degradadas. Importa, ainda, desenvolver esforços no sentido de melhorar os arruamentos, apostando na criação de passeios pedonais, a criação de espaços públicos de descanso e convívio através de mobiliário urbano adequado,

De igual modo, importa também, de forma assertiva, criar estratégias de modernização das atividades económicas e de atração de população e dinâmicas para Vizela, afirmando a sua centralidade e, a partir daí, estender conexões com as áreas contíguas.



A proposta de criação da ARU do Centro da Cidade de Vizela terá em conta a prossecução dos seguintes objetivos:

- 12/66

inadequados, estabelecendo um elevado padrão urbanístico e arquitetónico nas reconversões do edificado existente e novas intervenções, com alcance de eficiência energética.

- Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;
- Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;
- Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- Modernizar as infraestruturas urbanas;
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;
- Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes;
- Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
- Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;
- Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
- Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;
- Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;
- Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;

- Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.

3. OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

O Regime Jurídico para a Reabilitação Urbana (RJRU) indica que o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana deve, entre outras informações, apresentar não só as prioridades e os objetivos a prosseguir na execução da Operação de Reabilitação Urbana, assim como enquadrar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da Área de Reabilitação Urbana com as opções de desenvolvimento do Município, atestando o alinhamento das políticas de reabilitação urbana com as normas territoriais vigentes à escala municipal.

Neste sentido, as opções estratégicas de reabilitação e revitalização da ARU do Centro da Cidade de Vizela, que suportam a operacionalização da respetiva ORU, alinham-se com a visão do que se pretende para o espaço da ARU a médio/longo prazo, integrando as orientações de planeamento de nível superior e capacitando, cada vez mais, este local pelo reforço da sua atratividade.

3.1. VISÃO DE MÉDIO/LONGO PRAZO PARA A ARU

A delimitação da ARU do Centro da Cidade de Vizela prevê, primeiramente, uma intervenção no plano urbanístico. Para além disto, pretende-se atuar ao nível dos equipamentos coletivos, atenuando situações de vazios urbanos prejudiciais à imagem urbana de uma Cidade que se quer inclusiva e heterogénea.

O centro da Cidade de Vizela pretende marcar pelo seu perfil rejuvenescido, definindo-se como ponto de convergência de dinâmicas várias que poderão atuar num espaço físico melhorado e atrativo que, por isso, não sirva como obstáculo, mas antes como um estímulo ao desenvolvimento de novas forças e complementaridades.

A ARU do Centro da Cidade de Vizela pretende desenvolver o seu perfil na matriz de interação entre vários planos como sendo o turismo, a cultura, a saúde, o negócio, a indústria e a inovação. A intervenção integrada na ARU deve por isso obedecer a critérios de democratização, promovendo um espaço marcado pela integração funcional e social, e de reabilitação, adicionando valor ao construído.

Pretende-se reforçar o perfil atrativo da área, captando o investimento privado e melhorando, assim, o espaço pelo reforço da competitividade, da valorização patrimonial e da sustentabilidade das intervenções realizadas.

O propósito passa pela criação de espaços atrativos e competitivos, marcados pela promoção da qualidade de vida e coesão social, pela valorização do património cultural e natural e pela aposta na mobilidade e acessibilidade.

Neste sentido, os objetivos estratégicos a prosseguir na ARU do Centro da Cidade de Vizela devem refletir a visão integrada de médio/longo prazo para toda a área a que se referem, bem como as metas a atingir com a implementação da ORU.

3.2.OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE REABILITAÇÃO URBANA A PROSSEGUIR COM A OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

Como centro urbano e sede de concelho, a área delimitada pela ARU encontra-se sujeita a dinâmicas de várias índoles, designadamente, e para além do investimento público, a dinâmicas de investimento privado em alguns espaços comerciais recentes ou mesmo pelas dinâmicas de habitação. Sobre este fenómeno, considera-se que a densidade de aglomeração e de inter-relação não são já sinónimo de agrupamento físico do edificado, emprego, população ou infraestruturas. Esta evolução para uma pluralidade de contextos implica, no núcleo urbano de Vizela, uma atuação concertada, tratando-se de abarcar os novos conceitos de forma inclusiva e concertada, de forma a manter o concelho com uma identidade própria.

Com a ORU do Centro da Cidade de Vizela, o Município pretende promover uma intervenção

integrada e holística na conjugação dos novos elementos com os valores paisagísticos existentes. Para tal, irá recorrer a um conjunto de intervenções e investimentos que criarão uma dinâmica de motivação geradora de iniciativa e convergência de interesses, com vista à renovação ou fixação do comércio e das funções centrais e à melhoria e modernização do parque habitacional e do desenho do espaço coletivo.

Considerando todas estas premissas, estabeleceram-se objetivos gerais que devem nortear a reabilitação urbana como melhoria da funcionalidade dos espaços urbanos não edificados, e dinamização de um tecido urbano que, em alguns pontos, apresenta sinais de degradação. Plasmados nos pressupostos estabelecidos no RJRU, os objetivos estratégicos do Município de Vizela no desenvolvimento e operacionalização da ORU são os seguintes:

- Reforçar a centralidade de Vizela e o seu papel polarizador e dinamizador no concelho;
- Transformar a morfologia urbana em pontos estratégicos, reconvertendo os edifícios e/ou tecidos urbanos degradados ou em degradação e promovendo o seu potencial para atrair funções inovadoras e competitivas;
- Estruturar as principais zonas de expansão e requalificar o desenho urbano dos arruamentos das zonas residenciais emergentes, envolvendo-as no contexto urbano e aportando-lhes maior urbanidade e conforto;
- Envolver parceiros privados e associativos na estratégia de reabilitação, bem como na respetiva concretização, através da promoção dos incentivos às ações de reabilitação do edificado, por iniciativa de proprietários e investidores;
- Atenuar o impacto dos vazios urbanos no centro urbano e regiões periféricas;
- Rentabilizar o investimento público que, ao longo dos últimos anos, incidiu sobre esta área, qualificando a sua vocação urbana, nomeadamente ao nível das infraestruturas, dos equipamentos e espaços públicos;
- Apostar em padrões de mobilidade mais seguros e inclusivos no desenho do espaço público.

Desta forma, entende-se que a ORU do Centro da Cidade de Vizela deve contemplar, não só a integração de um conjunto urbano, como, também, a melhoria da qualidade de vida da

população, tanto ao nível do edificado, como dos espaços públicos, potenciando este lugar como um espaço público de visita, de passagem e simultaneamente de residência, encontro e sociabilização.

Ao pretender valorizar o local, não se trata de promover uma transformação de fundo, que desvirtue o espaço, mas, antes, de intervir no sentido de criar condições de utilização pública, mantendo, no entanto, o equilíbrio e integrando algumas funções e a diversidade económica, social e cultural do tecido urbano.

3.3.COMPATIBILIDADE COM AS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO MUNICIPAL

Em concordância com o que foi referido anteriormente, emerge a ideia de que a regeneração urbana no concelho de Vizela é pensada num prisma global, incluindo diversas temáticas e estendendo-se a todo o território concelhio, não se restringindo aos limites da ARU propriamente ditos ou ao edificado e às infraestruturas, mas integrando um conceito mais vasto que concorre para o aumento da qualidade de vida dos residentes de todo o concelho e da atratividade para os visitantes.

Centrado em processos de consolidação da imagem urbana na senda da competitividade do concelho, a intervenção na ARU do Centro da Cidade de Vizela não pretende, apenas, melhorar o contexto interno do Município, mas, também, favorecer a integração de uma multiplicidade de redes e parcerias locais e regionais que permitam o reforço da interação e das sinergias com os territórios envolventes.

O centro da Cidade de Vizela tem sido palco de diversos investimentos públicos num passado recente, sendo que a presente ORU visa dar continuidade a este processo de melhoramento do núcleo mais antigo da urbe, cujo crescimento tem sido notório.

Nos últimos anos, a reabilitação urbana tem sido reconhecida como um dos desígnios fundamentais das políticas públicas e, em particular, das políticas urbanas a prosseguir aos diferentes níveis da Administração.

A atenção dada a este tema é cada vez mais notória, já que os mais variados instrumentos procuram concretizar tais políticas, nos quais se incluem os instrumentos de gestão territorial (IGT).

A estrutura do sistema de gestão territorial assenta numa total e permanente articulação entre as diferentes figuras de planos e programas territoriais, expressa através da exigência de compatibilização das opções, estratégias e medidas adotadas em cada um deles, com as dos restantes. Desta conceção resulta, por um lado, que cada instrumento de planeamento possui sempre uma reservada margem de autonomia de formulação de opções e estratégias próprias e, por outro, que cada plano não tem obrigatoriamente, desde que se verifique a referida compatibilidade, de integrar como suas as opções e estratégias estabelecidas nos demais, nem de proceder ao desenvolvimento destas.

Através da materialização de uma resposta integrada e articulada, pretende-se reforçar os núcleos estratégicos do território concelhio, enquanto polos de atratividade, promovendo a inovação e a partilha de conteúdos, nomeadamente históricos, culturais e ambientais.

A valorização do sistema biofísico e patrimonial existente é um reflexo direto das estratégias nacionais patentes nos diversos Programas Operacionais, sendo exemplo disso a adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, a recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução do ruído.

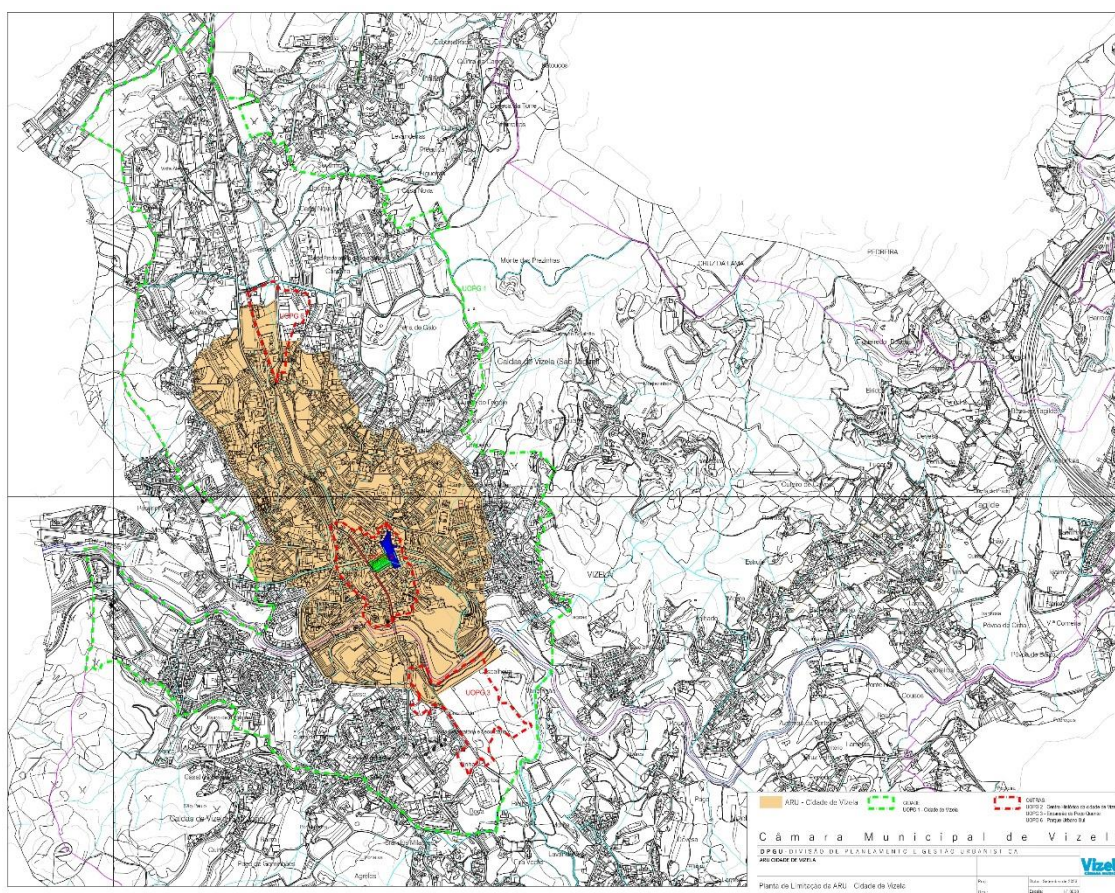
Neste seguimento, interessa, também, verificar de que modo a ARU do Centro da Cidade de Vizela se articula com o que dispõem para a área abrangida pela intervenção dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT).

Atualmente, existe um PMOT em vigor com incidência na área da intervenção, nomeadamente o Plano Diretor Municipal de 2013. No Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vizela, encontram-se definidos um conjunto de objetivos para cuja prossecução da reabilitação urbana concorre ativamente, podendo PERU do Centro da Cidade de Vizela destacar-se, sem prejuízo de relevância dos demais: *"a) Reforço da coesão territorial, através da melhoria das acessibilidades externas e internas e da afirmação da rede de lugares*

centrais; b) Modernização e diversificação dos setores económicos, através da reestruturação e potenciação dos recursos endógenos existentes, da relocalização das atividades industrial e empresarial e da dinamização da atividade termal e complementar; c) Proteção e valorização ambiental e paisagística, salvaguardando e promovendo os valores naturais, a continuidade do sistema rural na lógica da sua sustentabilidade e da qualificação do sistema urbano”.

Ainda no Plano Diretor Municipal de Vizela em vigor, dentro dos limites territoriais propostos para a ARU, encontram-se definidas duas unidades operativas de planeamento e gestão (Mapa 2):

- UOPG 1 – Cidade de Vizela, com os seguintes objetivos programáticos: *“a) Estabelecer a conceção geral da organização urbana da cidade; b) Definir o zonamento para a localização das diversas funções urbanas; c) Promover a aplicação dos instrumentos de política de solos e política urbana; d) Estabelecer a articulação viária entre as circulares propostas e a rede urbana; e) Aumentar a afetação de solo a áreas verdes de utilização coletiva a integrar na estrutura ecológica urbana, promovendo a salvaguarda e requalificação dos recursos naturais da cidade; f) Definir processos de execução do plano que garantam o cumprimento dos objetivos estabelecidos”;*
- UOPG 2 – Centro Histórico da Cidade de Vizela, com o objetivo programático de *“(…) proceder à reabilitação urbana da área central da Cidade com valor patrimonial, promovendo as funções urbanas que alberga com destaque para a atividade termal”;*
- UOPG 3 – Poço Quente, com o objetivo programático de *“prolongar e ampliar a área urbana a Sul do Centro Urbano consolidando, num espaço periurbano incaracterístico e incipiente, um foco qualificado e equilibrado de diversas actividades e atractividades dinamizadoras ao actual centro do novo município”;*
- UOPG 6 – Parque urbano sul, com o objetivo programático de proceder: *“a) A execução do parque urbano da cidade limitado a poente pela Linha de Caminho de Ferro de Guimarães e a nascente pela variante à N106; b) Disciplinar a edificação ao longo da variante e do seu lado nascente”.*



Mapa 2 – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão da ARU do centro da Cidade de Vizela

Refira-se, ainda, como evidência da crescente relevância atribuída à reabilitação urbana no território concelhio, enquanto linha estratégica a prosseguir e a reforçar, as seguintes ações municipais:

- Regeneração Urbana Sustentável (RUS): Plano de Ação – Regeneração Urbana Sustentável – RUS que integra um conjunto de intervenções integradas nos espaços públicos, potenciando, assim, a sua atratividade e reforçando a identidade do centro para que esta não se perca ou sofra descaracterizações, dando uma nova vida a esta área e potenciando a intervenção dos privados;
- Regulamento Municipal de Salvaguarda do Centro Urbano da Cidade de Vizela: tendo em vista a salvaguarda e revitalização do grande conjunto urbano que constitui o centro urbano da cidade de Vizela, são definidos os seguintes objetivos gerais: *“a) Conservar e revalorizar todos os edifícios, conjuntos e espaços relevantes, para a preservação da*

imagem do Centro Urbano; b) Manter as malhas urbanas, bem como os ritmos e as tipologias do seu suporte edificado nas zonas mais estabilizadas e equilibradas do Centro Urbano; c) Promover a melhor integração do Centro Urbano no desenvolvimento da Cidade e assegurar a sua articulação harmoniosa com os espaços confinantes de construção mais recentes; d) Definir as condicionantes formais e funcionais a considerar em todos os projetos que visem intervenções no Centro Urbano; e) Incentivar e apoiar o desenvolvimento integrado da área do Centro Urbano, designadamente através do fomento da participação equilibrada dos agentes económicos, sociais e culturais; f) Recuperar o parque habitacional existente no Centro Urbano e ampliar e melhorar os seus diversos equipamentos de apoio; g) Revitalizar os vários espaços públicos existentes no Centro Urbano, designadamente através da respetiva requalificação e do incremento das atividades que tradicionalmente neles têm lugar”;

- Regulamento de Atribuição do Prémio Municipal de Reabilitação Urbana — «Vizela Reabilita»: tem como objetivo: *“a) Distinguir as três melhores iniciativas de promoção de Reabilitação e Regeneração Urbana de Vizela numa perspetiva multidisciplinar, considerando o impacto para a cidade nas suas dimensões social, económica e cultural; b) A promoção e salvaguarda do património edificado”;*
- Regulamento Municipal de Reconhecimento de Estabelecimentos e Entidades de Interesse Histórico e Cultural ou Social Local — “Lojas com História”: estabelece as regras relativas ao reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local que se destacam pelas suas características únicas e reconhecido valor para a identidade do território do Município de Vizela.

Tais instrumentos atendem e reconhecem a necessidade de reforçar a reabilitação urbana de edifícios como forma de promover a reabilitação de edifícios degradados ou funcionalmente inadequados, através de obras de construção, reconstrução e ampliação, sem perder a identidade característica do edificado urbano e, assim, combater a degradação urbana, melhorar as condições de habitabilidade e funcionalidade e promover o património cultural e a recuperação de espaços urbanos de forma ambientalmente mais sustentável.

Deste modo, demonstra-se que a estratégia de reabilitação urbana a adotar na ARU do centro da Cidade de Vizela se liga intimamente com as linhas mestras das estratégias e opções de desenvolvimento, tornando-se, também, evidente que as motivações que alavancaram o processo de criação da ARU e respetiva ORU do centro da Cidade de Vizela confluem com a política de reabilitação urbana que vem sendo delineada pelo Município de Vizela.

3.4. AÇÕES TERRITORIAIS ESTRUTURANTES DE REABILITAÇÃO URBANA

A construção de um ambiente urbano de excelência é um dos propósitos centrais da ação para a regeneração urbana no concelho de Vizela, convergindo para o aumento da atratividade do território e, consequentemente, para a criação de um contexto propício à fixação de pessoas e atividades económicas.

As ações que integram a presente ORU encontram-se, na sua maioria, preconizadas no Planos de Ação de Regeneração Urbana do concelho, instrumento que prevê para o Centro da Cidade de Vizela um conjunto de intervenções divididas em duas tipologias consoante a sua importância, nomeadamente as de cariz prioritário, que estão na linha da frente dos projetos concelhios, e as de carácter complementar, quando se referem a ações com menor destaque no compute do projeto municipal. Ressalte-se, ainda, o facto das ações descritas, e que integram a presente ORU, apresentarem, à presente data, diferentes fases de execução. Tais fases são fruto do processo evolutivo encetado pelo Município, no que respeita à primeira delimitação da ARU do Centro da Cidade de Vizela, enquadrando-se aqui todas as intervenções delineadas e previstas durante este processo, algumas das quais terão inclusive já sido concluídas.

O centro da Cidade de Vizela vem sendo alvo de sucessivas melhorias, enquadradas por diversas linhas de investimento. Dando continuidade a outras intervenções que têm devolvido, cada vez mais, os espaços às gentes que os utilizam, as ações estruturantes a implementar no âmbito da ORU constituem, no seu todo, uma intervenção integrada de reabilitação urbana, dirigindo-se à reabilitação do edificado, à qualificação das

As diferentes ações a executar no Centro da Cidade de Vizela foram divididas por setores temáticos, de acordo com a tipologia do objeto principal a intervir e obedecendo à separação estabelecida no artigo 33.º do RJRU.



23/66

A reabilitação e salvaguarda do património arquitetónico e das tipologias construtivas de cariz histórico são dos focos principais da reabilitação urbana, a par disso a dinamização e intervenção no património edificado surge como estratégia de inversão de uma realidade urbana pautada por algumas estruturas obsoletas ou degradadas.

Como linha central das políticas públicas, a reabilitação urbana tem nas entidades privadas um parceiro vital para o seu sucesso, pelo que é necessário envolver os proprietários nesta nova dinâmica urbana, alavancando o investimento privado, designadamente no que concerne à reabilitação de edifícios para fins habitacionais, comerciais e de serviços.

Na área circunscrita pela ARU do Centro da Cidade de Vizela, as ações de reabilitação sobre edifícios incidem no edificado privado (Quadro 1), esperando-se que as mesmas decorram do esforço do Município na dinamização e criação de estímulos para a iniciativa privada.

Denominação	Descrição	Promotor
Reabilitação do Edificado Privado da ARU do Centro da Cidade de Vizela	<p>Reabilitação da estrutura edificada de cariz privado, como complemento à requalificação do espaço público. Pretende dotar os espaços de melhores condições, quer ao nível das fachadas, coberturas e caixilharias, quer ao nível do conforto e eficiência energética.</p> <p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Requalificação Urbana; – Regeneração do edificado; – Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística. 	Particulares e Entidades Privadas

Quadro 1 – Identificação das ações sobre edifícios privados na ARU do Centro da Cidade de Vizela

3.4.2. INFRAESTRUTURAS

As intervenções físicas e funcionais ao nível das infraestruturas urbanas mostram-se como estruturantes na organização e qualificação do espaço público, servindo frequentemente de rastilho para outras intervenções de cariz particular. O RJRU refere que a reabilitação urbana deve contribuir de forma articulada para a prossecução de um conjunto de objetivos tais como *“modernizar as infraestruturas urbanas”* e *“recuperar espaços urbanos funcionalmente*

obsoletos promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas” (artigo 3.º).

Em linha com o exposto, quanto às infraestruturas, no quadro da estratégia de revitalização urbana no centro de Vizela, afigura-se relevante a intervenção para qualificação de um conjunto selecionado de largos, praças e arruamentos existentes, dando continuidade e complementado investimentos já realizados.

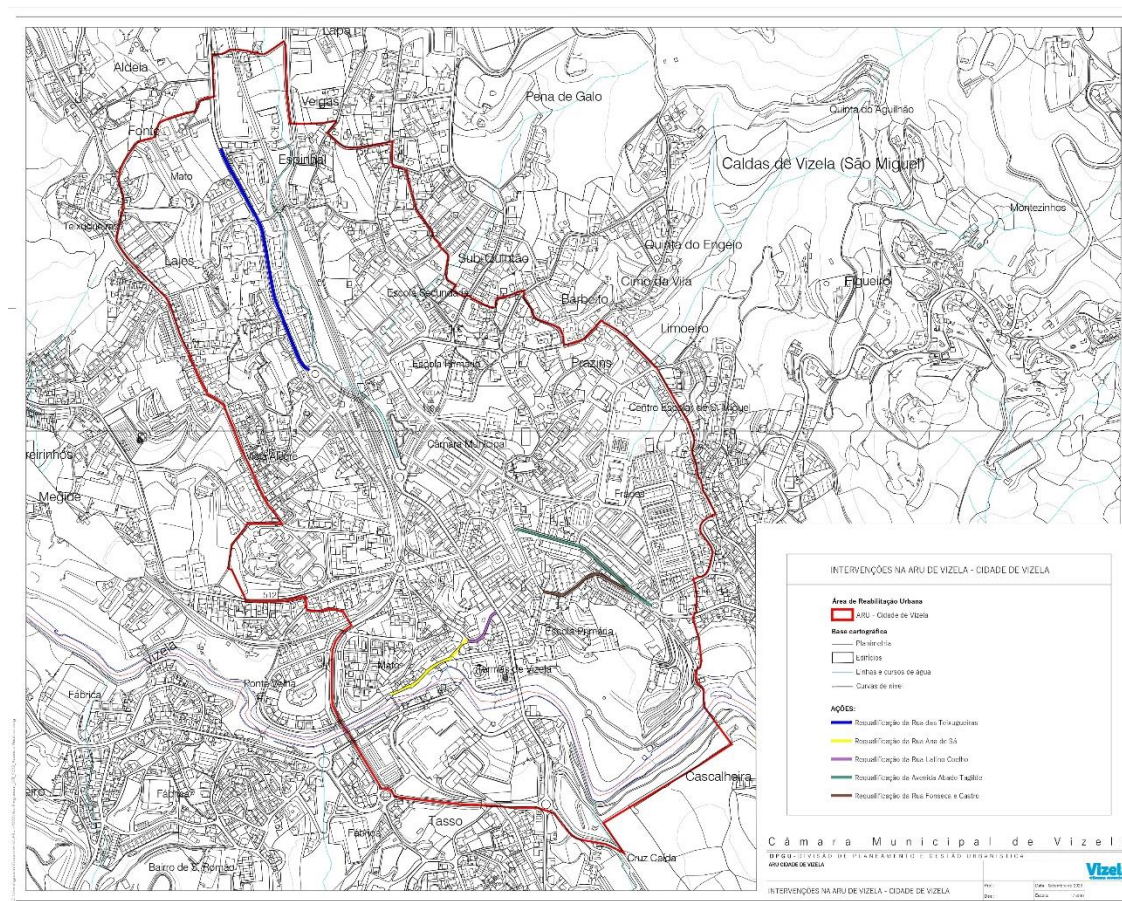
As intervenções propostas, para além da qualificação urbana, visam a melhoria das condições de mobilidade segurança e acessibilidade (Quadro 2 e Mapa 4).

Denominação	Descrição	Promotor
Requalificação da Rua das Teixugueiras	<p>Alteração do perfil longitudinal de uma das principais artérias de entrada na cidade de Vizela, dotando de melhor comodidade tanto para o peão como automóvel através de:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Levantamento e reposição da faixa de rodagem com correção do traçado, reajuste da cota de implantação, e reforço do pavimento para maior capacidade de volume de tráfego; – Construção de uma rotunda; – Reformulação dos passeios e alteração do pavimento existente em betonilha para patela de granito; – Aumento dos lugares de estacionamento; – Reformulação da área ajardinada; – Reformulação da rede de águas pluviais; – Reformulação da rede de iluminação pública; – Reorganização das passadeiras para peões. <p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Requalificação Urbana; – Melhoria das condições de mobilidade, segurança e acessibilidade; – Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística. 	Município de Vizela
Requalificação da Rua Ana de Sá	<p>Alteração do perfil longitudinal da Rua Ana de Sá através de:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Reestruturação da via, com a elevação de toda a faixa de rodagem e substituição do piso em betuminoso existente por cubo de granito; 	Município de Vizela

	<ul style="list-style-type: none"> – Condicionamento da velocidade através da sinalização e da mudança de piso da faixa de rodagem, (diminuindo assim a velocidade dos veículos e facilitando a travessamento pedonal); – Colocação de caneletes e grelhas de recolha de água entre o passeio e a faixa de rodagem; – Criação de passeios revestidos a patela de granito para um mais acessível e de melhor circulação pedonal, criando-se assim uma plataforma de passeio mais agradável à circulação pedonal; – Criação de zona de passeio suspenso junto à área de lazer. <p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Requalificação Urbana; – Melhoria das condições de mobilidade, segurança e acessibilidade; – Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística. 	
Requalificação da Rua Latino Coelho	<p>Alteração do perfil longitudinal de Rua Latino Coelho através de:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Reestruturação da via, com a elevação de toda a faixa de rodagem e substituição do piso em betuminoso existente por cubo de granito; – Condicionamento da velocidade através da sinalização e da mudança de piso da faixa de rodagem, (diminuindo assim a velocidade dos veículos e facilitando a travessamento pedonal); – Colocação de caneletes e grelhas de recolha de água entre o passeio e a faixa de rodagem; – Criação de passeios revestidos a patela de granito para um mais acessível e de melhor circulação pedonal, criando-se assim uma plataforma de passeio mais agradável à circulação pedonal. <p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Requalificação Urbana; – Melhoria das condições de mobilidade, segurança e acessibilidade; – Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística. 	Município de Vizela
Requalificação da Avenida Abade Tagilde	<p>Alteração do perfil longitudinal da Avenida Abade Tagilde através de:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Reestruturação da via, com a elevação de toda a faixa de rodagem para a cota do passeio; – Colocação de caneletes e grelhas de recolha de água entre o passeio e a faixa 	Município de Vizela

	<p>de rodagem;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Reformulação dos passeios e substituição do revestimento em microcubo por patela de granito de forma a melhorar a circulação pedonal, criando-se assim uma plataforma de passeio mais agradável e segura; – Reformulação das passadeiras. <p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Requalificação Urbana; – Melhoria das condições de mobilidade, segurança e acessibilidade; – Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística. 	
<p>Requalificação da Rua Fonseca e Castro</p>	<p>Alteração do perfil longitudinal da Rua Fonseca e Castro:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Reestruturação da via, com a elevação de toda a faixa de rodagem para a cota do passeio; – Colocação de canaletas e grelhas de recolha de água entre o passeio e a faixa de rodagem; – Reformulação dos passeios e substituição do revestimento em microcubo por patela de granito de forma a melhorar a circulação pedonal, criando-se assim uma plataforma de passeio mais agradável e segura; – Reformulação das passadeiras. <p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Requalificação Urbana; – Melhoria das condições de mobilidade, segurança e acessibilidade; – Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística. 	<p>Município de Vizela</p>

Quadro 2 – Identificação das ações sobre infraestruturas na ARU do Centro da Cidade de Vizela



Mapa 4 – Ações sobre infraestruturas na ARU do Centro da Cidade de Vizela

3.4.3. EQUIPAMENTOS

Com um efeito determinante no seio das dinâmicas urbanas, os equipamentos são muitas vezes percussores de novas centralidades, da revitalização de espaços ou do recrudescimento de novas dinâmicas. A este respeito note-se que o artigo 3.º do RJRU reconhece como um dos objetivos a prosseguir no âmbito da reabilitação urbana *“requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva”*.

A intervenção de reabilitação urbana a levar a cabo na ARU do Centro da Cidade de Vizela, no que aos equipamentos se refere, inclui ações distintas que se esperam integradas e complementares (Quadro 3 e Mapa 5).

Denominação	Descrição	Promotor
Requalificação do Castelo da	Requalificação integral de um elemento arquitetónico fundamental no imaginário vizelense (Castelo da Ponte) o qual será reformulado e ampliado através de:	Município de Vizela

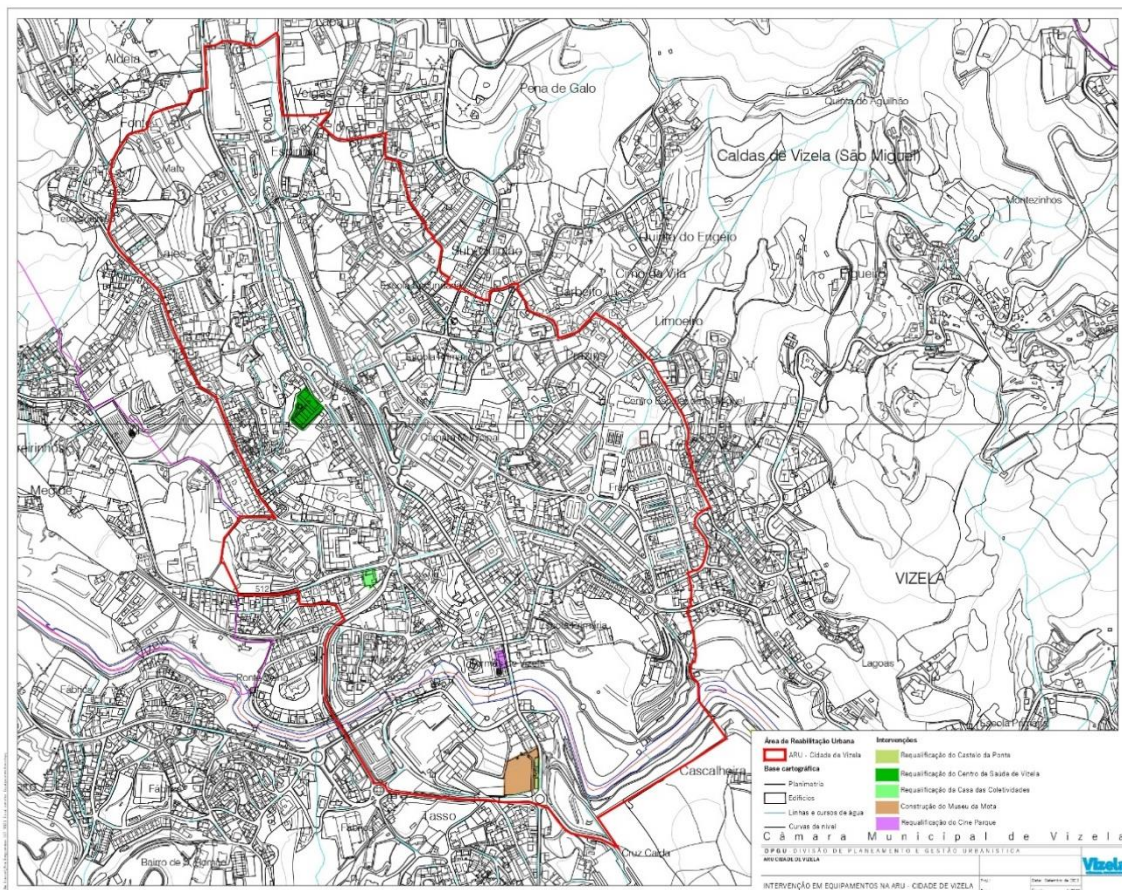
<p>Ponte</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Criação de um espaço museológico que refletirá a história da luta Vizelense face a sua autonomia (Museu da Luta Vizelense); – Criação de um restaurante e um miradouro (a ser colocado no cimo da torre acastelada central); – Criação de um bar, biblioteca, salas de apoio; <p>Pretende-se a manutenção do aspeto integral do edifício, por uma questão de respeito pela memória coletiva dos Vizelenses. Desta forma propõe-se a manutenção de todos os elementos que possam ser mantidos (numa perspetiva de sustentabilidade) sejam eles de carácter estrutural ou ornamental. Assim optou-se pela recuperação do piso térreo e do primeiro piso (nos edifícios de topo do conjunto da pré-existência) (demolindo-se o piso das águas furtadas ainda existente) e pela manutenção de todos os pisos existentes no corpo central da pré-existência, por uma questão de economia de meios e verbas.</p> <p>A filosofia de intervenção nos diferentes espaços (e que se encontra vertida em projeto) é, apesar das diferentes funções que os espaços terão, a utilização de materiais e tecnologias de uso corrente em construção, não se recorrendo a soluções demasiado exclusivas para cumprimento dos programas, visando-se a diminuição do valor global dos trabalhos. Assim a filosofia global de intervenção passará pelos acabamentos de paredes e tetos interiores em Pladur, com chãos em lajeado de granito e Grés Porcelânico no rés-do-chão enquanto no primeiro andar o pavimento será revestido em soalho de madeira. Os restantes pisos serão revestidos a soalho e a pladur nas paredes e tetos, à exceção do piso exterior do miradouro que será revestido no mesmo granito do hall de entrada principal.</p> <p>A distribuição funcional será implementada seguindo o esquema:</p> <ul style="list-style-type: none"> – O Rés-do-chão será ocupado com a entrada para o futuro Museu da Moto de Vizela, Museu da Luta Vizelense, Hall de entrada para a Torre Central e Cozinha; – O primeiro piso albergará o Museu da Luta Vizelense, o restaurante, Hall de acesso aos diferentes pisos da Torre Central e acesso ao exterior; – Piso da Torre Central (espaço publico); – Miradouro. 	
---------------------	---	--

	<p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Requalificação urbana; – Melhoria dos equipamentos de utilização coletiva e dos serviços prestados à comunidade; – Valorização do património edificado; – Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística. 	
Requalificação do Centro de Saúde de Vizela	<p>Requalificação e adaptação do Edifício do Centro de Saúde através de:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Intervenção para aumentar a eficiência energética; – Cumprimento dos planos de contingência e/ou assegurar a acessibilidade, a segurança e o conforto de utentes e profissionais; – Substituição da cobertura; – Requalificação do Edifício a nível de pinturas interiores e da fachada; – Requalificação dos elementos arquitetónicos em madeira; – Requalificação de pavimentos; – Correção de anomalias sinalizadas; – Reformulação da área externa com reorganização do parque de estacionamento, praça e áreas ajardinadas. <p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Requalificação urbana; – Melhoria dos equipamentos de utilização coletiva e dos serviços prestados à comunidade; – Valorização do património edificado; – Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística. 	Município de Vizela
Requalificação da Casa das Coletividades	<p>Requalificação integral do Edifício da Casa das Coletividades através de:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Requalificação integral do Edifício para aumentar a eficiência energética; – Assegurar a acessibilidade, a segurança e o conforto do edifício; – Requalificação do interior do edifício; – Requalificação e substituição da cobertura; – Substituição das caixilharias simples por caixilharia com corte térmico e vidro duplo; – Colocação de Capoto no revestimento exterior do edifício. <p>Objetivos:</p>	Município de Vizela

	<ul style="list-style-type: none"> – Requalificação urbana; – Melhoria dos equipamentos de utilização coletiva e dos serviços prestados à comunidade; – Valorização do património edificado; – Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística. 	
Construção do Museu da Mota	<p>Construção do Museu da Mota de Vizela através de:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Criação de um edifício, com ligação ao Edifício do Castelo e que possa albergar um espaço museológico. Nesta dinâmica de complementaridade os dois edifícios (velho e novo) assumem a responsabilidade de constituírem um programa ambicioso que possa colmatar as necessidades culturais de um território que se pretende mostrar através daquilo que melhor detém; – O edifício do museu, implantado na área de terreno anexo ao edifício do castelo e ao seu jardim romântico (que será para manter e recuperar) terá uma área de implantação de cerca de 6.100 m2 e estará estruturado ao longo de 2 pisos. <p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Requalificação urbana; – Melhoria dos equipamentos de utilização coletiva e dos serviços prestados à comunidade; – Valorização do património; – Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística. 	Município de Vizela
Requalificação do Cine Parque	<p>O Cine Parque de Vizela é um edifício cultural datado dos finais dos anos 50, localizado no centro da cidade de Vizela, mesmo em frente à entrada principal do Parque das Termas de Vizela. Pretende-se iniciar o processo de recuperação e revitalização deste edifício através de:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Manutenção dos elementos principais (escala do edifício, vãos, distribuição interior) como vetor de abordagem à intervenção que se propõe fazer; – Manutenção da imagem exterior na sua dinâmica original, promovendo-se assim a contextualização do edifício no centro histórico da cidade de Vizela assim como o seu diálogo natural com os edifícios envolventes; – Introdução de elementos interiores que lhe proporcionarão mais-valias funcionais (bar; elevador; instalações sanitárias para público), assim como a sala principal ficará dotada para eventos culturais com capacidade de 300 	Município de Vizela

	<p>lugares sentados, sejam eles de teatro; cinema e/ou conferências, ao mesmo tempo que uma estrutura divisória integrada na linguagem interior (e também o recurso a um sistema de bancadas telescópicas) permitirão a divisão do espaço principal em dois espaços individuais, acentuando-se assim a característica multifuncional que também se pretende implementar ao edifício;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Manutenção dos desenhos dos vãos existentes, assim como o desenho das caixilharias originais (cujo desenho é constante ao longo do edifício todo), por forma a ser mantida a imagem original do edifício; – Adequação do espaço interior à legislação vigente para este tipo de função, procurando-se adaptar as condições ao número de espectadores, construindo-se, portanto, instalações sanitárias, balneários, camarins, arrecadação e bar; – Criação de um jardim exterior (lado Poente) e que permitirá a possibilidade de existência de um espaço específico de fruição a céu aberto, funcionando como área de separação entre o corpo do edifício do Cine Parque e o edifício termal que fica na sua proximidade, e com o qual dialoga. Este espaço exterior terá uma área destinada à permanência de pessoas e/ou organização de eventos e contará também com uma pequena área verde. Será a partir deste espaço de permanência que existirá um acesso alternativo a uma rua, podendo este caminho funcionar como saída de emergência; – Manutenção do carácter original do aspeto exterior do edifício, permitindo-se assim que a sua integração no miolo urbano da parte antiga da cidade se mantenha inalterada, reforçando-se a vontade de preservação da identidade dos edifícios em particular e da cidade, no seu aspeto geral. <p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Requalificação urbana; – Melhoria dos equipamentos de utilização coletiva e dos serviços prestados à comunidade; – Valorização do património edificado; – Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística. 	
--	--	--

Quadro 3 – Identificação das ações sobre equipamentos na ARU do Centro da Cidade de Vizela



Mapa 5 – Ações sobre equipamentos na ARU do Centro da Cidade de Vizela

3.4.4. ESPAÇOS URBANOS E VERDES DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA

A requalificação do desenho urbano, a qualificação da vocação urbana do Centro da Cidade de Vizela, a ampliação da estrutura verde urbana e a atenuação do impacto dos vazios urbanos constituem objetivos estratégicos já mencionados para prossecução com a ORU. Para estes propósitos concorrem, em forte medida, os espaços verdes urbanos que, para além do desempenho basilar na manutenção do equilíbrio ecológico e ambiental, constituem um sistema fundamental na vivência da cidade, no recreio e lazer da população, desempenhando um papel preponderante para a educação ambiental.

O artigo 3.º do RJRU, na alínea o) indica como um dos objetivos principais a prosseguir com a reabilitação urbana a promoção da melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação.

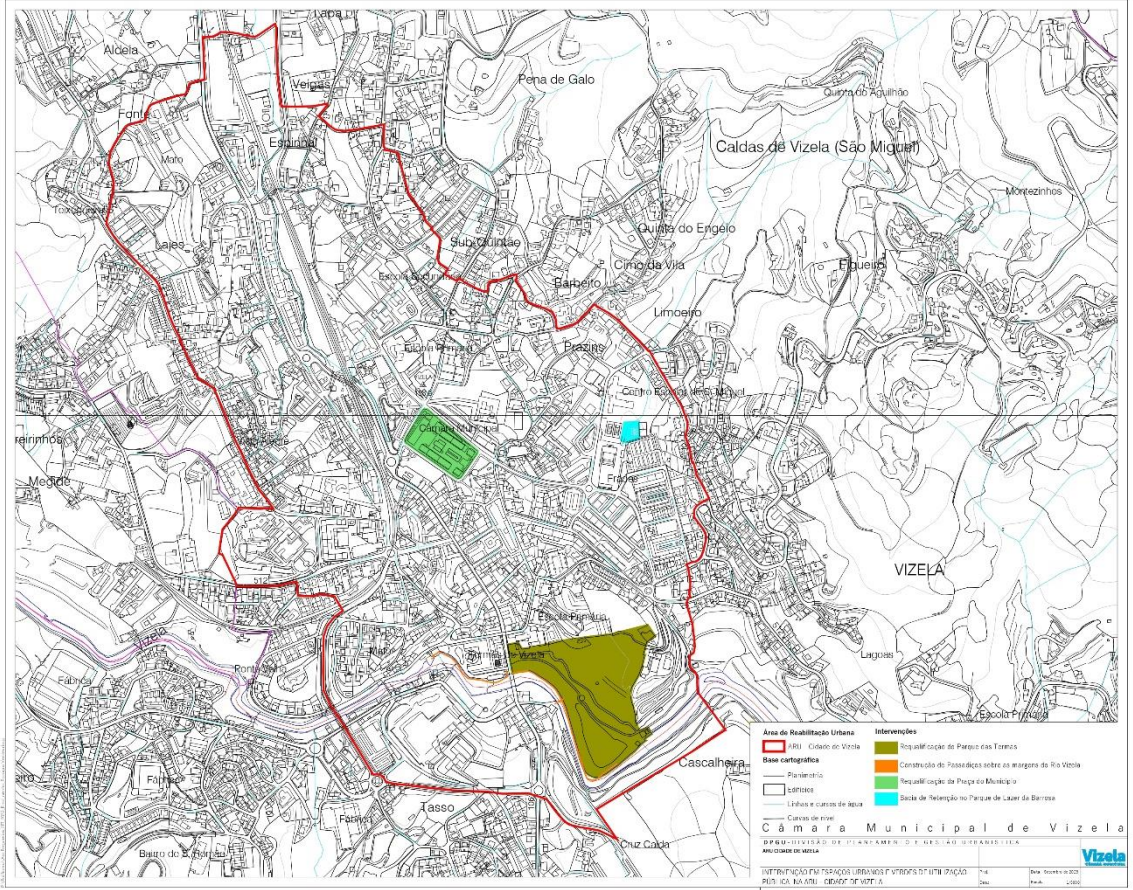
Pretendendo incrementar o usufruto dos espaços urbanos, conferindo-lhes maior qualidade, estão previstas neste eixo duas ações de melhoria da estrutura verde urbana dentro da ARU, permitindo o reforço de um espaço público mais salutar para usufruto da população e visitantes (Quadro 4 e Mapa 6).

Denominação	Descrição	Promotor
Requalificação do Parque das Termas	<p>Recuperação dos percursos pedonais do Parque das Termas, sustentação de taludes e requalificação dos lagos e muretes através de:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Substituição dos muretes em betão por muretes em granito; – Requalificação das Pérgulas; – Requalificação dos Lagos; – Requalificação do Bebedouro; – Melhoria das acessibilidades; – Beneficiação da rede de drenagem de águas pluviais; – Construção de muros em granito para suporte de taludes nas zonas de erosão; – Requalificação dos percursos pedonais; – Instalação de novo mobiliário urbano. <p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Qualificação urbana; – Requalificação do espaço público; – Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística. 	Município de Vizela
Construção de Passadiços sobre as margens do Rio Vizela	<p>Requalificação da frente ribeirinha ao longo do Rio Vizela e da Ribeira de Sá incluindo a Construção dos Passadiços através de:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Limpeza tanto das margens da ribeira como da área circundante; – Criação de um percurso pedonal através da implementação de passadiços; – Reestruturação de todos os locais atravessados pelo passadiço contribuindo para a humanização de toda a frente ribeirinha através do reordenamento dos usos existentes e, consequentemente, da redução do estado de degradação e erosão das margens; – Reposição de galerias ripícolas, com a plantação de algumas espécies arbóreas e arbustivas, nomeadamente amieiros, salgueiros e freixos, entre outras; – Construção de pontes de atravessamento pedonal em madeira, promovendo a 	Município de Vizela

	<p>ligação física entre as margens;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Implementação de técnicas de engenharia natural; – Utilização de soluções de engenharia natural (muros de gabião vivo) só nos pontos mais frágeis. <p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Qualificação urbana; – Requalificação do espaço público; – Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística. 	
Requalificação da Praça do Município	<p>Requalificação da Praça do Município (Fórum Vizela) através de:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Levantamento de todo o revestimento da Praça; – Intervenção nas camadas inferiores para substituição das telas de impermeabilização de forma a colmatar as infiltrações nos pisos inferiores; – Reformulação da estereotomia do pavimento e passeios; – Aplicação de patela em granito e cubo de basalto. <p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Qualificação urbana; – Requalificação do espaço público; – Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística. 	Município de Vizela
Bacia de Retenção no Parque de Lazer da Barrosa	<p>Execução de muros e comporta para Bacia de Retenção no Parque de Lazer da Barrosa através de construção do muro e respetiva comporta, para conter e regular o fluxo de água que entra no canal de escoamento, designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Em alturas de tempo normal, a comporta estará totalmente aberta, não interferindo no percurso da água da ribeira, que, possuindo já muros de proteção laterais com uma altura média de cerca de 60cm, faz a sua passagem sem problemas, ao passo que, em tempos de grande precipitação, a comporta se possa fechar, controlando assim o fluxo e quantidade de água que chega à boca do canal, garantindo-se sempre um afastamento da comporta ao leito cerca de 30 cm em toda a largura, de forma a permitir a passagem das águas sem problemas de maior; – Em relação ao muro, o seu coroamento situa-se à cota 151.60, fazendo o atravessamento da ribeira, com a incorporação da comporta, prolongando-se depois paralelamente a esta, de forma a garantir que, aquando da subida do 	Município de Vizela

	<p>nível da água em situações extremas, permita a sua contenção, impedindo que alague só a área do parque, criando assim um lençol de água com cerca de 30cm de altura numa área de 1329m², criando uma área de infiltração e evitando assim as inundações que têm acontecido, inclusive no centro da cidade.</p> <p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Qualificação urbana; – Requalificação do espaço público; – Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística. 	
--	--	--

Quadro 4 – Identificação das ações sobre espaços urbanos e verdes de utilização pública na ARU do Centro da Cidade de Vizela



Mapa 6 – Ações sobre espaços urbanos e verdes de utilização pública na ARU do Centro da Cidade de Vizela

3.4.5. ATIVIDADES ECONÓMICAS

A qualificação do espaço urbano, propósito inerente a todas as ações a realizar, estende-se para além das ações materiais. Na verdade, a dinamização de ações com vista à gestão e animação da área urbana são um importante fator diferenciador no sucesso das políticas de regeneração urbana, promovendo a sustentabilidade social e económica dos espaços urbanos e fomentando a revitalização urbana.

No que respeita às ações de natureza imaterial, e enquanto fortes promotoras, por um lado, da revitalização e da vivência urbanas e, por outro lado, da preservação e valorização da identidade cultural, há a referir um conjunto de iniciativas e eventos de índole cultural, passando pela animação e divulgação sociocultural, feiras temáticas, programações turístico-culturais, promoção artística e mostras de produtos regionais. Tratam-se de ações regulares promovidas pela autarquia, de periodicidade anual, que têm lugar no núcleo urbano sede do concelho e que muito contribuem para a afirmação da atratividade e reconhecimento do território de Vizela no contexto regional, nacional e internacional.

Face ao exposto, no presente eixo enquadram-se quer ações de natureza material, quer imaterial, tendo em vista a dinamização e revitalização económica da área circunscrita pela ARU do Centro da Cidade de Vizela (Quadro 5).

Denominação	Descrição	Promotor
Animação Urbana	<p>Conjunto de iniciativas de animação urbana, designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> – “Feira do Bolinhol”: celebra-se o maravilhoso legado da gastronomia vizelense, O Bolinhol, que tem sido distinguido e premiado, reforçando a sua cada vez maior procura para ser degustado. Com o objetivo de promover e divulgar o Bolinhol, assim como a doçaria tradicional, a Câmara Municipal de Vizela promove a Feira do Bolinhol no mês de março. O evento tem como principal objetivo apoiar e divulgar a doçaria local oferecendo ao público um certame de riqueza turística e cultural, com a realização de um programa de animação paralelo, destacando a vertente gastronómica, capaz de dinamizar a atividade turística no concelho de Vizela; – “Comemorações do Aniversário do Município”: celebra-se o Aniversário da 	Município de Vizela

	<p>criação do município. Nos dias que antecedem o feriado municipal são realizados vários eventos festivos e, no dia 19, é feita a cerimónia solene com missa e discursos, contando com a presença de representantes políticos. Durante estes dias há espetáculos musicais, sessão de fogo-de-artifício, entre outras atividades culturais e desportivas;</p> <ul style="list-style-type: none"> – “25 de Abril”: A comemoração do 25 de Abril pretende homenagear todos os que lutaram pela instalação de um Estado Democrático em Portugal. Os tempos passam, surgem novas gerações e é importante lembrar tudo o que foi a revolução dos cravos, celebrar uma das datas mais emblemáticas da história portuguesa e preservar os valores de Abril. O Dia da Liberdade assinala-se em Vizela com o hastear das bandeiras na sede do Município, a cerimónia solene e com espetáculos musicais baseados nos ideais de Abril; – “Vizela Romana”: a Praça da República é o local escolhido para que o tempo recue ao Alto Império Romano, recriando o ambiente em torno do quotidiano da civitas "Oculus Calidarum" (Caldas de Vizela). Celebra-se o legado histórico onde toda a comunidade tem uma participação ativa. O evento integra peças de teatro, tiro com arco, jogos infantis de época, dança e música de época, lutas, atuações de malabaristas e muitas iguarias gastronómicas na zona da restauração; – “Noite Branca”: o centro urbano de Vizela fica totalmente decorado de branco e a população do concelho e arredores é convidado a acompanhar a tendência. A Noite Branca atrair milhares de visitantes ao concelho. Este evento vem no seguimento da aposta da autarquia na realização de eventos, potenciadores de desenvolvimento económico, social, cultural e turístico, em especial com o objetivo de promoção e divulgação de Vizela enquanto destino turístico; – “Festa da Juventude”: esta iniciativa tem como objetivo reatar a relação entre os jovens de Vizela e o concelho, a cidade e a Câmara. Um dos mais importantes eventos para a população jovem, e não só. Chama a Vizela milhares de jovens, que transformação esta festa num evento memorável. O programa é preparado a pensar nos jovens, com atuações de artistas de renome. – “Vizela Motor Festival”: trata-se de um evento que pretende 	
--	---	--

	<p>proporcionando um fim de semana de pura adrenalina, contando com vertentes distintas, todas elas ligadas ao desporto automóvel, com provas de karting, Trial (Todo-o-Terreno), concentração/exposição de clássicos desportivos e Rally Sprint. O objetivo é afirmar o evento como uma referência em Vizela, reforçando a visibilidade do concelho como destino turístico/desportivo e juntar na cidade milhares de adeptos e entusiastas do desporto automóvel;</p> <ul style="list-style-type: none"> – “Vizela Cidade Natal”: o espírito natalício invade o coração da cidade, com atrações à espera de receberem milhares de visitantes, num evento com o objetivo de dar mais vida ao concelho, revitalizando o comércio local. Integram o evento uma pista de gelo, um mercadinho de Natal, decoração natalícia, árvores de Natal, animação de rua, um comboio, carrossel e mini-roda de Natal, para além da emblemática Casa do Pai Natal e a Parada de Natal. – “Festas da Cidade e do Concelho”: estas festas, de cariz cultural, são a maior atração turística no que diz respeito às festas populares do concelho de Vizela. Na noite do último dia das festas realiza-se o cortejo “Vizela dos Tempos Idos”, que é a atração mais importante de todo o calendário festivo. Este cortejo reúne centenas de figurantes, Grupos de Majoretes, Escolas de Samba, Bandas de Música e vários carros alegóricos, que são vistos por milhares de curiosos. Além disso, todos os dias existe animação de rua, fogo-de-artifício, exposições, jogos de futebol, concertos de música e muito mais. <p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dinamização económica; – Promoção sociocultural; – Promoção da atratividade e do papel polarizador do concelho. 	
--	---	--

Quadro 5 – Identificação das ações sobre atividades económicas na ARU do Centro da Cidade de Vizela

3.5. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS

Como estratégia de convite à participação dos privados no processo de reabilitação urbana em parceria com os municípios, foi definido um quadro de instrumentos, ferramentas e

mecanismos de apoio e incentivo à estratégia de reabilitação urbana.

O facto é que a aprovação da ARU confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela integrados, o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, conforme estabelecido na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural (RJRU).

Assim, na operacionalização do programa de intervenção, compete ao sector público a atuação em domínios como a regulação e monitorização das intervenções, assegurando um conjunto de ações de natureza material ou imaterial que sirvam de encorajamento a outras entidades, designadamente as da esfera privada, empresarial ou individual, para a adesão à dinâmica global de reabilitação.

Neste ponto encontram-se sistematizados alguns mecanismos de apoio e estímulo a mobilizar para a implementação das diversas ações e projetos de intervenção propostos para a Área de Reabilitação Urbana do Centro da Cidade de Vizela.

Os apoios e incentivos a atribuir aos promotores das intervenções realizadas na ARU do Centro da Cidade de Vizela revestem-se de natureza fiscal e financeira, bem como apoios relativos a procedimentos administrativos e técnicos na área da arquitetura e engenharia, no âmbito da formalização e licenciamento de cada operação programada a realizar.

Os incentivos de natureza financeira, correspondem à atribuição das comparticipações pecuniárias com montantes variáveis em função da tipologia dos casos de reabilitação, recorrendo aos programas disponíveis de apoio à recuperação de imóveis da responsabilidade da administração central e local ou, ainda, à aplicação de regimes especiais no âmbito das taxas e licenças municipais, como por exemplo a isenção da taxa de licença de ocupação do espaço público para a execução de obras nos prédios e frações envolvidas ou isenção de taxa de reforço das infraestruturas urbanas, entre outras.

Os incentivos de natureza fiscal estão inscritos no Estatuto dos Benefícios Fiscais e dependem de deliberação de Câmara e aprovação da Assembleia Municipal para as ações enquadráveis nas ARU's.

Os benefícios administrativos podem comportar medidas de apoio aos proprietários no sentido da celeridade processual, facilitação dos atos de inspeção e verificação da boa execução.

3.5.1. INSTRUMENTOS DE NATUREZA FISCAL

Nos termos da alínea a) do artigo 14.º do RJRU, a delimitação de uma área de reabilitação urbana *“obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável”*.

Deste modo, a definição do conjunto de benefícios fiscais e demais incentivos à reabilitação urbana relacionados com a constituição legal da ARU do Centro da Cidade de Vizela, assim como a fixação de mecanismos e procedimentos administrativos necessários para que os proprietários que manifestem interesse possam aceder a esses benefícios e incentivos será da responsabilidade, enquanto entidade gestora, do Município de Vizela.

A aprovação da ARU do Centro da Cidade de Vizela habilita os proprietários de prédios urbanos (ou frações de prédios urbanos) incluídos neste limite a um conjunto de benefícios fiscais. Neste sentido, importa referir que o diploma legal que procede à reforma da tributação do património – Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro – introduz alterações ao Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) relativos à reabilitação urbana, com algumas normas novas sobre a atribuição de benefícios fiscais às casas de habitação e com a possibilidade de os sujeitos passivos de baixos rendimentos poderem aceder à isenção do IMI, constituindo-se, ainda, beneficiários em sede deste imposto e de IMT em relação aos prédios alvo de reabilitação urbanística.

Com a publicação do RJRU no ano de 2009, o Governo Português considerou necessária a introdução de medidas adicionais de estímulo às ações de reabilitação urbana. Deste modo, no Orçamento de Estado para 2009 (Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro) foram

estabelecidos benefícios fiscais e normativos à realização de ações de reabilitação de prédios urbanos em zonas delimitadas. Estas medidas assentam na introdução de um novo artigo 71.º no EBF, que passa a tornar mais duradouros os benefícios fiscais em causa.

Efetivamente, o artigo 71.º do EBF estabelece um conjunto de incentivos específicos no âmbito da reabilitação urbana para prédios urbanos objeto de ações de reabilitação situados em ARU.

Conforme a alínea c) do n.º 2 do artigo 13.º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, conjugada com o artigo 45.º do EBF, a delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana exige a definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) nos seguintes termos:

- a) Isenção do Imposto Municipal sobre Imóveis por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente;
- b) Isenção do Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente;
- c) Isenção do Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição.

Para aceder aos benefícios fiscais, de acordo com a alínea a) do n.º 23 do artigo 71.º do Estatuto de Benefícios Fiscais (EBF), o imóvel terá de se localizar na ARU e a ação de reabilitação do imóvel deve resultar numa subida de 2 níveis na conservação do imóvel em relação ao verificado antes do seu início, determinado nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

Assim, o EBF determina que o acesso a estes benefícios decorrentes da execução de obras

de reabilitação urbana não seja concedido de forma indiscriminada e dependa necessariamente de uma avaliação, com vista a apreciar o cumprimento de critérios de elegibilidade. De acordo com a alínea c) do n.º 23 do artigo 71.º do EBF, o estado de conservação de um edifício ou habitação é determinado, pelos competentes serviços municipais, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei nº 266-B/2012, de 31 de dezembro, em vistoria realizada para o efeito, com referência aos níveis de conservação constantes do quadro do artigo 5.º do mesmo diploma legal. A análise do estado de Conservação terá de base o Método de Avaliação do Estado de Conservação de Edifícios (MAEC), publicado pela Portaria nº 1192-B/2006, de 03 de novembro, segundo os níveis de conservação, nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei nº 266-B/2012, de 31 de dezembro (Quadro 6).

Nível	Estado de Conservação
5	Excelente
4	Bom
3	Médio
2	Mau
1	Péssimo

Quadro 6 – Níveis de conservação

A aplicação dos incentivos fiscais depende da comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação e da certificação do estado de conservação dos imóveis, antes e após a execução das obras, através de vistorias a realizar pela Câmara Municipal (n.º 24 do artigo 71.º do EBF).

De igual modo, nos termos estabelecidos nos n.ºs 4, 5 e 7 do artigo 71.º dos Estatutos dos Benefícios Fiscais, e sem prejuízo de outros benefícios e incentivos que são conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações compreendidos na delimitação da ARU do Centro da Cidade de Vizela, designadamente na realização de ações de reabilitação, assim como a situação de facto na qual se encontram os imóveis para efeitos de penalização, são considerados, ainda, os seguintes benefícios fiscais:

a) IRS

- i. São dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de (euro) 500,00, 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de: a) Imóveis, localizados em 'áreas de reabilitação urbana' e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação; ou b) Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, que sejam objeto de ações de reabilitação;
 - ii. As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português decorrentes da primeira alienação, subsequente à intervenção, de imóvel localizado em área de reabilitação urbana, são tributadas à taxa autónoma de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento;
 - iii. Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de: a) Imóveis situados em 'área de reabilitação urbana', recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação; b) Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação;
- b) IVA à taxa reduzida (6%) para as empreitadas de reabilitação urbana realizadas em imóveis ou em espaços públicos.

Os Municípios têm ainda a possibilidade de ir mais longe nesta política de incentivo à reabilitação urbana, por um lado premiando os proprietários que façam obras de reabilitação do seu património (discriminação positiva), e por outro penalizando os proprietários que descurem a manutenção do seu património edificado (discriminação negativa). Um exemplo paradigmático desta constatação decorre da possibilidade prevista no artigo 112.º do Código do IML de um Município definir um conjunto de majorações e/ou minorações em sede de imposto (sempre sujeitas a deliberação municipal), nos casos de prédios urbanos localizados

em áreas específicas, de prédios urbanos (ou frações) arrendados, de prédios urbanos (ou frações) degradados, de prédios urbanos (ou frações) devolutos ou ainda de prédios urbanos em ruína.

3.5.2. INSTRUMENTOS DE NATUREZA FINANCEIRA

Dada a complexidade que o processo de reabilitação urbana se reveste, torna-se vital a sua dinamização através de diferentes prismas. Neste âmbito os mecanismos financeiros assumem-se como instrumentos decisivos para a concretização de muitas intenções de investimento, quer sejam de natureza pública, quer sejam de natureza privada.

Deste modo, o Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas de Vizela poderá prever a possibilidade da Câmara Municipal dispensar do pagamento total ou parcial de Taxas Municipais de Urbanização, às pessoas singulares e coletivas que realizem:

- a) Operações urbanísticas, em casos devidamente justificados, por razões de ordem social ou interesse coletivo relevante, que a Câmara Municipal delibere dispensar total ou parcialmente do pagamento da taxa, estabelecendo que devem ser privilegiadas as operações que promovam a criação de novas polaridades e a reabilitação urbana e ambiental;
- b) Obras de conservação, alteração ou reconstrução, que promovam a reabilitação dos edifícios, conjuntos edificados ou outras construções, integrados no inventário do Património Arquitetónico de Vizela, que acompanha o PDM em vigor, estabelecendo que a redução de taxas pode ir de 50% a 100% consoante a natureza da operação urbanística e o valor patrimonial dos imóveis a reabilitar, bem como, no caso da introdução de novas edificações, privilegiando a criação de novas polaridades, a requalificação do espaço público e a ambiental.

De igual modo, o Estado pode, nos termos previstos na legislação respetiva, conceder apoios financeiros e outros incentivos aos proprietários e a terceiros que promovam ações de reabilitação de edifícios e, no caso de Operações de Reabilitação Urbana sistemática, de

dinamização e modernização das atividades económicas. Serão de seguida explanados alguns instrumentos e mecanismos existentes com pertinência para a ORU do Centro da Cidade de Vizela:

- Programas de apoio ao investimento público no âmbito do Quadro de Apoio Comunitário: no atual Período de Programação 2021-2027, o novo Quadro de Referência Estratégica Nacional – Portugal 2030 – inclui o Objetivo Estratégico 5 (OP5) “Portugal Territorialmente mais Coeso e Próximo dos Cidadãos”, que prevê, entre outras áreas, as intervenções das entidades municipais, intermunicipais e metropolitanas para a “reabilitação e regeneração urbanas, com enfoque nos desafios associados à atração de população para os centros urbanos, à provisão de espaços inclusivos e acessíveis e que potenciem a mobilidade intra e interurbana, incluindo através da apropriação do conceito de novo Bauhaus europeu e prosseguindo, também, objetivos de eficiência energética; autoconsumo e comunidades de energia renovável (OP2)”. O Portugal 2030 será implementado através de 12 programas: quatro de âmbito temático; cinco Regionais; dois das Regiões Autónomas; e um de Assistência Técnica. Entre tais programas, os Programas Regionais, referentes a cada uma das NUTS II do Continente, mobilizam a generalidade dos Objetivos Estratégicos, com particular destaque para aqueles focados na dimensão territorial das políticas públicas/territorialização das políticas públicas, onde se inclui o OP5 supramencionado. Pelo contexto geográfico do presente PERU, importa destacar o Programa Regional do Norte 2021-2027, cuja programação inclui a Prioridade 5A “Norte mais Próximo dos Cidadãos”, a qual, por sua vez, abarca o Objetivo Específico RSO5.1. “Promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas (FEDER)”, onde as ações de “reabilitação e regeneração urbanas” são preconizadas como tipos de ação a apoiar.
- Instrumento de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH): a NGPH é resultado da Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, na qual se estabeleceu o seu sentido estratégico, os seus objetivos e os instrumentos de

atuação. Os principais objetivos são garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, entendida no sentido amplo de habitat e orientada para as pessoas, passando por um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque habitacional com apoio público e criar condições para que tanto a reabilitação do edificado como a reabilitação urbana passem de exceção a regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas. Os instrumentos disponíveis organizam-se consoante os objetivos preconizados, sendo que relativamente à reabilitação do edificado destaca-se:

- o Objetivo 3 - Criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano, no âmbito do qual se referem os seguintes instrumentos:

- Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível (RPA-HA) 3: tem como objetivo “*o financiamento de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais. Estas frações destinam-se a arrendamento em regime de renda condicionada*”;
- Plano de Ação de Reabilitação Urbana (PARU): incidindo diretamente nas ARU e com princípios diretamente relacionados com a requalificação urbanística do espaço público e edificado, consiste num instrumento de programação que suporta a contratualização com o Município de apoios financeiros a intervenções de regeneração urbana.

- o No âmbito do Objetivo 1 - Dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional da NGPH, importa destacar o seguinte instrumento de política passível de mobilização para fins de reabilitação:

- 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação 6: passa por garantir o acesso a uma habitação adequada a pessoas que residem em condições habitacionais indignas, seja em situação de precariedade, insalubridades e insegurança, incluindo residência em zonas de risco ambiental, sobrelotação ou inadequação face a

necessidades específicas de pessoas com deficiência. Assentará na concessão de apoio financeiro aos atores públicos e assistenciais locais (municípios, empresas municipais, instituições particulares de solidariedade social), a associações de moradores e cooperativas de habitação e construção constituídas por agregados familiares elegíveis ao abrigo do programa e diretamente aos próprios agregados familiares, para disponibilização de um leque diverso de soluções habitacionais a valores acessíveis ao universo dos destinatários, cobrindo especificamente no âmbito do presente documento: a reabilitação de prédios ou de frações para habitação; a aquisição e reabilitação de prédios ou de frações para habitação; e a aquisição e reabilitação ou construção de equipamento social funcionalmente complementar de um empreendimento habitacional.

- o Objetivo 2 - Garantir o acesso à habitação a todos os que não têm resposta por via do mercado da NGPH, a saber:
 - FNRE - Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado⁷: pretende o desenvolvimento e a concretização de projetos de reabilitação de imóveis para a promoção do arrendamento, em especial o habitacional, tendo em vista a regeneração urbana e o repovoamento dos centros urbanos, pretendendo alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do investimento.

3.5.3. INSTRUMENTOS DE NATUREZA REGULAMENTAR E ADMINISTRATIVA

Em 2017, iniciava-se o projeto Reabilitar como Regra (RcR) que teve como principal objetivo apresentar uma proposta de *“revisão do enquadramento legal e regulamentar da construção, de modo a adequá-lo às exigências e especificidades da reabilitação”*, conciliando os *“atuais padrões de segurança, habitabilidade, conforto e de simplificação do processo de reabilitação, com os princípios da sustentabilidade ambiental e da proteção do património edificado, em sentido lato”* (Resolução do Conselho de Ministros n.º 170/2017, de 9 de novembro).

Neste âmbito, surge o Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho que vem estabelecer o regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas, sempre que estes se destinem a ser total ou predominantemente afetos ao uso habitacional, definindo três princípios fundamentais, designadamente: o princípio da proteção e valorização do existente, o princípio da sustentabilidade ambiental e o princípio da melhoria proporcional e progressiva.

O princípio da proteção e valorização do existente defende que a *“atuação sobre o edificado existente deve sempre integrar a preocupação de uma adequada preservação e valorização da preexistência, bem como a sua conjugação com a melhoria do desempenho, que deve sempre orientar qualquer intervenção de reabilitação”, a “proteção e valorização das construções existentes assenta no reconhecimento dos seus valores (artísticos ou estéticos; científicos ou tecnológicos; e socioculturais)”*, e por fim, que os valores *“assumem particular expressão no edificado corrente através das características arquitetónicas, construtivas e espaciais, que se refletem na sua singularidade e expressão de conjunto, na coerência construtiva e funcional, na adequação aos modos de vida, bem como no seu reconhecimento pela comunidade”* (Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho).

O princípio da sustentabilidade ambiental preconiza que a *“atividade de reabilitação deve ser orientada para a minimização do seu impacto ambiental, assumindo o desígnio da preservação dos recursos naturais e da biodiversidade, com particular incidência na redução da extração e processamento de matérias-primas, produção de resíduos e emissão de gases nocivos”, a “reabilitação de edifícios contribui para a sustentabilidade ambiental através do aumento da vida útil dos edifícios e deve privilegiar a reutilização de componentes da construção, a utilização de materiais reciclados, a redução da produção de resíduos, a utilização de materiais com reduzido impacto ambiental, a redução de emissão de gases com efeito estufa, a melhoria da eficiência energética e a redução das necessidades de energia, incluindo a energia incorporada na própria construção, bem como o aproveitamento de fontes de energia renováveis”* e, por último, que *“no fim da vida útil de componentes ou partes da construção, esgotadas as soluções de manutenção e reabilitação, devem ser privilegiadas ações de desconstrução ou desmontagem, de modo a responder aos objetivos previstos no*

número anterior, em detrimento da demolição, ainda que seletiva” (Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho).

O princípio da melhoria proporcional e progressiva indica que *“a melhoria da qualidade de vida e da habitabilidade deve estar subjacente a todas as intervenções no edificado existente, sendo alcançada de forma gradual e proporcional à natureza da intervenção a realizar, devendo adotar-se as medidas mais adequadas que são tanto mais profundas quanto maior for a intervenção”* e, ainda, que *“as intervenções sobre o edificado existente devem ter em consideração uma relação custo-benefício, entendida em sentido lato, segundo diferentes perspetivas”*, nomeadamente: i) Curto e longo prazo; ii) Financeira, social e cultural; iii) Individual e coletiva; iv) Comunidade local e de uma visão global, considerando a região, país e o planeta.

O novo regime propõe alterações regulamentares no domínio do RGEU (Regulamento Geral das Edificações Urbanas), da segurança contra incêndios, do comportamento térmico e eficiência energética, do comportamento acústico, das acessibilidades e instalações. Faz, ainda, a articulação com o domínio da segurança estrutural, incluindo a segurança sísmica, revogando inclusivamente os regulamentos nacionais de Estruturas que serão substituídos pelos Eurocódigos. Nestes termos, para a regulamentação destes domínios, o artigo 17.º prevê a publicação de seis portarias, respetivamente:

- Portaria n.º 304/2019, de 12 de setembro, que define os requisitos funcionais da habitação e da edificação aplicáveis às operações de reabilitação em edifícios ou frações autónomas com licença de construção emitida até 1 de janeiro de 1977, sempre que estes se destinem a ser total ou predominantemente afetos ao uso habitacional;
- Portaria n.º 302/2019, de 12 de setembro, que define os termos em que obras de ampliação, alteração ou reconstrução estão sujeitas à elaboração de relatório de avaliação de vulnerabilidade sísmica, bem como as situações em que é exigível a elaboração de projeto de reforço sísmico;
- Portaria n.º 297/2019, de 9 de setembro, que procede à quarta alteração da Portaria n.º 349-B/2013, de 29 de novembro, que define a metodologia de determinação da classe de

desempenho energético para a tipologia de pré-certificados e certificados do SCE, bem como os requisitos de comportamento técnico e de eficiência dos sistemas técnicos dos edifícios novos e edifícios sujeitos a grande intervenção;

- Portaria n.º 303/2019, de 12 de setembro, que fixa os custos-padrão, definidos por tecnologia, sistema, ou elemento construtivo que permitem quantificar o custo das intervenções para operações de reabilitação;
- Portaria n.º 305/2019, de 12 de setembro, que fixa as normas técnicas dos requisitos acústicos em edifícios habitacionais existentes;
- Portaria n.º 301/2019, de 12 de setembro, que define o método de projeto para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada em edifícios habitacionais existentes.

O regime estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho, esclarece, ainda, o entendimento de: a) «Operações de reabilitação» como as intervenções de reabilitação realizadas em edifícios ou frações autónomas que consistam nas seguintes operações urbanísticas, conforme definição prevista no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual: i) Obras de alteração; ii) Obras de reconstrução ou de ampliação, na medida em que sejam condicionadas por circunstâncias preexistentes que impossibilitem o cumprimento da legislação técnica aplicável; b) «Total ou predominantemente afetos ao uso habitacional», os edifícios ou frações autónomas em que pelo menos 50% da sua área se destine a habitação e a usos complementares, designadamente estacionamento, arrecadação ou usos sociais.

Com a criação deste regime regra, deixou de ser necessária a existência de um regime excecional e temporário e, como tal, foi revogado o Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

Neste âmbito, o Município de Vizela aprovou, ainda, o Regulamento de apoio a iniciativas empresariais e económicas de interesse municipal – “Via Verde Municipal”, que, através da celeridade e a eficácia da tramitação dos procedimentos administrativos relacionados com iniciativas empresariais de interesse municipal, visa a desburocratização e simplificação dos mesmos.

3.6. MODELO DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ORU

3.6.1. TIPOLOGIA

Em concordância com o disposto na alínea j) do artigo 2.º do RJRU, a reabilitação urbana pode ser entendida como uma “forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património *urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios*”. Do mesmo modo, para que seja definida que parcela do terreno poderá integrar uma intervenção deste tipo, será essencial delimitar uma ARU e estabelecer o conjunto articulado de intervenções a proporcionar, atendendo à reabilitação desta área de forma integrada, ou seja, estruturar a operação de reabilitação urbana.

A ARU, ao incidir em espaços urbanos que necessitem de uma intervenção integrada, pode incluir áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e zonas de proteção respetivas, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas.

A ORU, que estrutura a atuação na ARU através de instrumento próprio, é definida na alínea h) do artigo 2.º do RJRU, como “*conjunto articulado de intervenções, visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área*”.

Nos termos do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, as Operações de Reabilitação Urbana poderão ser simples ou sistemáticas, de acordo com a opção do Município.

As operações de reabilitação urbana simples consistem numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo-se primordialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução e são enquadradas por

instrumentos de programação designados por “estratégia de reabilitação urbana”. Por outro lado, as operações de reabilitação urbana sistemáticas são intervenções integradas de reabilitação urbana de uma área, dirigidas à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e a revitalização do tecido urbano, associadas a um programa de investimento público e enquadradas por “programas estratégicos de reabilitação urbana”.

Relativamente à ARU do Centro da Cidade de Vizela optou-se por uma ORU do tipo sistemático por se considerar que constitui uma resposta mais adequada às necessidades de atuação territorial naquele local, uma vez que prevê uma atuação mais integrada e transversal a vários setores associada a um programa de investimento público.

O desenvolvimento deste processo será contínuo e participativo, adotando soluções integradas em que as respostas dadas possam ir de encontro às aspirações não só do Município em si, mas também de todos os munícipes.

Merece referência o artigo 32.º da Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, que procedeu à primeira alteração do RJRU, ao indicar a aprovação de uma ORU como causa de utilidade pública mais concretamente que *“a aprovação de uma operação de reabilitação urbana sistemática constitui causa de utilidade pública para efeitos da expropriação ou da venda forçada dos imóveis existentes na área abrangida, bem como da constituição sobre os mesmos das servidões, necessárias à execução da operação de reabilitação urbana”*.

3.6.2. MODELO DE GESTÃO

O modelo de gestão e de execução tem como objetivo primordial agilizar todo o processo de reabilitação, nomeadamente ao nível de:

- Recursos Humanos: existência de uma estrutura mais operacional e mais eficiente no tratamento dos processos de licenciamento urbanístico de reabilitação;
- Especificidade de Atuação: equipa direcionada exclusivamente para a promoção, incentivo e viabilização de operações de reabilitação urbana do edificado presente na ARU;

- Contactos com os Agentes Intervenientes no Processo: enquanto entidade gestora, promover o contacto direto e privilegiado com os diversos intervenientes, nomeadamente proprietários, técnicos habilitados (engenheiros, arquitetos, ...), empreiteiros, entidades governamentais, entre outros.

Note-se, ainda, que o modelo de governação a implementar partilha os objetivos com o modelo de governação do Acordo de Parceria e dos Programas Operacionais que inclui, de forma simplificada, quatro propósitos principais:

- A simplificação, privilegiando a segregação das responsabilidades para o exercício das funções de orientação política e técnica e valorizando o envolvimento dos parceiros;
- A orientação para resultados, concretizada através da valorização dos resultados nas decisões de financiamentos e a sua avaliação, e consequências daí decorrentes nos pagamentos de saldo final dos projetos;
- O estabelecimento de regras comuns para o financiamento que garantam condições de equidade e de transparência;
- A simplificação do acesso dos beneficiários ao financiamento e a redução dos respetivos custos administrativos.

Constituindo a governação uma componente vital para o sucesso da operacionalização da ORU pretende-se que o modelo adotado promova a eficácia e eficiência na gestão financeira e do território, assente num processo ativo, comunicado e proactivo.

De acordo com o número 1 do artigo 10.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), a qualidade de entidade gestora pode ser assumida pelo Município ou por uma empresa do setor empresarial local.

Nos termos do n.º 3 do mesmo artigo, estabelece-se o tipo de entidade gestora que é adotada na estratégia de reabilitação urbana ou no programa estratégico de reabilitação urbana.

No presente caso, o Município de Vizela assumirá as funções de entidade gestora da ARU do Centro da Cidade de Vizela, garantindo a execução da ORU, assentando numa estrutura que assegure a adequada segregação de funções e independência no que se refere à seleção das operações.

Ao assegurar-se como entidade gestora de todo o processo, o Município de Vizela deve assegurar:

- Colaboração e partilha de responsabilidades entre os agentes e intervenientes, sejam públicos ou privados (empresas, associações, residentes, proprietários, etc.);
- Normalização de procedimentos urbanísticos, promovendo lógicas eficientes de gestão e de regulamentação do território;
- Implementação de métodos de avaliação e monitorização da situação atual e concretização do Programa Estratégico;
- Alterações normativas dependentes do município, através da aplicação de regulamentos municipais a rever e/ou a elaborar para a área da ARU e outros instrumentos de gestão do território;
- Candidatura a apoios financeiros no quadro comunitário em vigor;
- Promoção da utilização de instrumentos de execução de política urbanística, nos casos em que os proprietários não procedam à requalificação;
- Criação de um quadro de apoios fiscais e financeiros incentivadores da reabilitação urbana;
- Dinamização e intervenção no património municipal;
- Disponibilização de informações sobre os direitos e deveres dos proprietários, demais titulares de direitos reais e arrendatários, no processo de reabilitação, nomeadamente, sobre as eventuais comparticipações financeiras públicas ou bonificações de crédito a que estes possam aceder, bem como incentivos fiscais e municipais em vigor, no sentido da defesa dos seus interesses legítimos e de uma maior responsabilização pela preservação do ambiente urbano;
- Assegurar a coesão urbanística, harmonia e lógica territorial das ações autónomas, designadamente no que respeita aos espaços públicos urbano e muito especialmente à regeneração das infraestruturas urbanas.

Para tal, torna-se necessário que exista uma estrutura que assegure a adequada segregação de funções e independência no que se refere à seleção das operações. O modelo de

governação proposto assenta em dois níveis que incluem os setores de coordenação política e técnica (Quadro 7).

Como forma de rentabilizar a estrutura já instalada e, respeitando o organigrama do Município, pretende-se utilizar um modelo simples que se enquadre na organização existente evitando complexificação de funções e duplicação de tarefas ou sobrecarga das equipas técnicas.

Estrutura	Execução
Gestão política e estratégica	Presidente da Câmara
Equipa estratégica-operacional	Vereadores e técnicos
Coordenador técnico e operacional do PERU	Vereador
Núcleos de gestão operacional	<p>Dirigentes/técnicos das divisões da Câmara Municipal.</p> <p>Garantir o apoio técnico nas áreas funcionais dos Núcleos de Gestão Operacional através das seguintes unidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Administrativa, financeira e jurídica – Divisão de Gestão Financeira, Divisão de Administração Geral e Gabinete Jurídico; – Análise e Seleção, execução e acompanhamento de candidaturas – Divisão de Obras Municipais e Administração Direta, Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística, Divisão de Serviços Urbanos e Divisão de Desenvolvimento Económico e Marketing Territorial; – Monitorização e avaliação – Divisão de Obras Municipais e Administração Direta, Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística e Divisão de Serviços Urbanos.

Quadro 7 – Modelo de governação e execução da ORU do centro da Cidade de Vizela

A estreita interação e articulação entre as diferentes estruturas orgânicas do Município de

Vizela, que certificam as competências intrínsecas à execução da ORU, será fundamental para a garantia do sucesso e da eficácia da ORU.

O nível da Gestão Política e Estratégica será assumido pelo Presidente da Câmara, com possibilidade de ser coadjuvado por vogais a designar.

Em articulação com este nível estará a equipa estratégica e operacional, a qual será composta por um grupo de vereadores e técnicos do Município, dirigidos pelo coordenador técnico e operacional da ORU, titularidade atribuída a um vereador a indicar.

Esta comissão terá como responsabilidades principais: o acompanhamento da implementação do PERU, através da apreciação de relatórios de execução e resultados das operações; a monitorização dos progressos realizados face aos objetivos e metas traçados; e a emissão de recomendações e propostas de melhoria.

Os Núcleos de Gestão Operacional serão assumidos pelos dirigentes/ técnicos das divisões da Câmara Municipal que garantirão o apoio técnico nas áreas funcionais que lhes competem. Desta forma, a função administrativa, financeira e jurídica caberá à Divisão de Gestão Financeira, à Divisão de Administração Geral e ao Gabinete Jurídico; a função de análise e seleção, execução e acompanhamento de candidaturas caberá à Divisão de Obras Municipais e Administração Direta, à Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística, à Divisão de Serviços Urbanos e à Divisão de Desenvolvimento Económico e Marketing Territorial; e a função de monitorização e avaliação caberá à Divisão de Obras Municipais e Administração Direta, à Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística e à Divisão de Serviços Urbanos. A função de comunicação será assegurada através da disponibilização de informação via internet e canais convencionais, com a prestação regular de informação ao público, através da divulgação das ações e iniciativas da ORU, assim como dos progressos da sua realização e dos resultados.

Mais do que criar uma estrutura funcional de resposta à governação e gestão exigidas pela execução da ORU, pretende-se a rentabilização de todo o conhecimento e experiência já instalados no Município, como de toda a sua estrutura organizacional, a qual se afigura capaz de garantir os níveis de competência, autonomia e independência fundamentais para o

sucesso da referida operação.

3.6.3. MODELO DE EXECUÇÃO

O RJRU estabelece para as Operações de Reabilitação Urbana dois modelos de execução, com primazia das entidades privadas por iniciativa dos particulares ou com o foco nos organismos públicos por iniciativa das entidades gestoras.

As intervenções tendentes à execução de uma Operação de Reabilitação Urbana sistemática devem ser ativamente promovidas pelas respetivas entidades gestoras (artigo 31.º RJRU).

No caso da ORU do Centro da Cidade de Vizela, o modelo de execução da Operação de Reabilitação Urbana a adotar prevê a execução das ações, preferencialmente, por iniciativa dos particulares, com apoio da entidade gestora, que será o Município de Vizela.

Pretende-se, deste modo, que o Município assuma um papel dinamizador, regulador e de apoio aos particulares na gestão da execução da operação, sendo que a sua decisão prevalece em matéria da definição da estratégia de reabilitação urbana a prosseguir.

A inclusão dos particulares em todo o processo de reabilitação urbana reveste-se de crucial importância estando plasmado num dos princípios do RJRU que defende a responsabilização dos proprietários e demais titulares de direitos sobre os edifícios ou frações, aos quais são aplicados os deveres de conservação ordinária e extraordinária dos imóveis (de acordo com o artigo 89.º da redação atual do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação – RJUE – Decreto-Lei n.º 121/2018, de 28 de dezembro) e da reabilitação dos mesmos, designadamente pela realização de todas as obras necessárias à manutenção ou reposição da sua segurança, salubridade e arranjo estético.

Para além do exposto, considera-se, também, como linha mestra da política de reabilitação o princípio da subsidiariedade da ação pública, prevendo-se a primazia do investimento público sobre o espaço público ou edifícios estatais, considerando-se, a título excecional, que as entidades públicas devem promover unicamente intervenções de reabilitação urbana de imóveis privados nos casos em que tal seja estritamente necessário, ou seja, quando os particulares não assegurem essas intervenções ou não tenham possibilidade de as assegurar.

Nos termos do número 1 do artigo 44.º do RJRU, a entidade gestora pode exercer, no âmbito da execução concreta das operações de reabilitação urbana, um conjunto de poderes relativos ao controlo das operações urbanísticas, designadamente:

- Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização;
- Inspeções e vistorias;
- Adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística;
- Cobrança de taxas;
- Receção das cedências ou compensações devidas.

De acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 54.º do RJRU, o Município de Vizela poderá utilizar os Instrumentos de Execução da Operação da Reabilitação Urbana que a seguir se apresentam, consoante o tipo da respetiva Operação de Reabilitação Urbana:

- Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas: o Município de Vizela pode impor, enquanto entidade gestora, ao proprietário de um edifício ou de uma fração, a obrigação de o reabilitar e o prazo para a sua conclusão. Nos casos em que se verifique incumprimento, o Município poderá tomar posse administrativa para a realização imediata das obras, nos termos do estabelecido nos artigos 107.º e 108.º do RJUE. A imposição da obrigatoriedade de reabilitar tem por objetivo a restituição das características de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva dos imóveis, podendo ser determinada na sequência da realização de vistorias pela entidade gestora.
- Empreitada única: na figura de entidade gestora e na qualidade de representante dos proprietários, o Município de Vizela terá a responsabilidade de contratar e gerir a empreitada, caso os proprietários não se oponham à sua realização. A adoção deste instrumento de política urbanística deverá ser avaliada casuisticamente, em conformidade com a análise das características e historial da operação urbanística pretendida, devendo apenas ser acionado se todos os proprietários dos imóveis envolvidos concordarem quanto aos vários aspetos da empreitada (caraterísticas do projeto, prazos de execução, valor da empreitada, condições de pagamento, etc.). O lançamento da empreitada está

dependente do cumprimento dos requisitos legais para o efeito, nomeadamente a notificação ao proprietário e demais interessados, que identifique o tipo de obras a realizar, os custos e prazos previstos, a possibilidade de realojamento dos seus habitantes durante o período de realização das obras e a indicação da data limite para pronúncia. Caso não haja concordância, por parte dos proprietários, à sua representação pela entidade gestora, os mesmos ficam obrigados a contratar com o Município as respetivas obrigações em sede do processo de reabilitação, nomeadamente em termos de prazos para efeitos de licenciamento ou de comunicação prévia e para a realização das obras.

- Demolição de edifícios: a utilização do instrumento de demolição de edifícios depende da determinação, por parte da entidade gestora, da verificação de dois pressupostos legais:
 - o Ausência dos requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destina o imóvel;
 - o A reabilitação do edifício seja inviável, quer em termos técnicos como económicos.
- Direito de preferência: o direito de preferência pode ser exercido pela entidade gestora, aquando da transmissão a título oneroso, entre particulares de terrenos, edifícios ou frações inseridas em ARU. Este direito pode apenas ser exercido nos casos em que a entidade gestora considere que o imóvel deve ser objeto de intervenção no âmbito da Operação de Reabilitação Urbana, justificando na declaração de preferência, a intervenção que o imóvel necessita e o prazo dentro do qual pretende realizá-la.
- Arrendamento forçado: o instrumento de arrendamento forçado poderá ser utilizado pela entidade gestora quando se verificarem, em simultâneo, os dois requisitos seguintes:
 - o a entidade gestora tenha tomado posse administrativa do edifício e executando as obras necessárias;
 - o no prazo máximo de quatro meses após a conclusão das obras pela entidade gestora, o proprietário do edifício não proceda ao ressarcimento integral das despesas incorridas por aquela, ou não der de arrendamento o edifício ou a fração, por um prazo mínimo de 5 anos, afetando as rendas ao ressarcimento das despesas. Nos casos em que se verificarem as condições acima explanadas, a entidade gestora poderá arrendar

o imóvel pelo prazo de 5 anos, mediante concurso público.

3.6.4. PRAZO DE EXECUÇÃO

Em concordância com o Regime Jurídico para a Reabilitação Urbana, o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana deverá estabelecer o período de intervenção da ORU com uma baliza máxima de duração de 15 anos (artigo 20.º).

Considerando esta possibilidade e dado o propósito de definir linhas de atuação territorial eficazes e de cariz duradouro neste território, prevê-se que a ORU do Centro da Cidade de Vizela vigore por um período de quatro anos, decorrendo entre 2023 e 2027, com possibilidade de prorrogação por mais onze anos. Conforme previsto na legislação em vigor, a prorrogação *supra* referida é sujeita a aprovação pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal (cf. artigo 20.º do RJRU).

3.6.5. PROGRAMA E CRONOGRAMA DE INVESTIMENTO E DE FINANCIAMENTO DA ORU

A definição do programa de investimento (evidenciando o investimento de carácter público e privado) e de financiamento da ORU é uma das componentes relevantes a constar no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana. Com efeito, como forma de estruturar o investimento e as ações a realizar no âmbito da Operação de Reabilitação Urbana do Centro da Cidade de Vizela, é seguidamente apresentada a estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das eventuais fontes de financiamento (cf. artigo 33.º do RJRU). Tendo já sido apresentadas as ações a realizar em cada um dos setores temáticos, importa agora apresentar a estimativa financeira para a sua concretização, bem como as entidades envolvidas na sua realização e as fontes de financiamento associadas.

Por outro lado, note-se que as ações de natureza imaterial, incluídas no eixo temático das atividades económicas e concernentes a iniciativas e eventos culturais, referem-se a ações promovidas pela autarquia de forma regular, obedecendo a uma periodicidade anual. Por esta

razão, estas ações são igualmente consideradas como intervenções a concretizar. Não obstante, cada edição destas iniciativas ou eventos terá, naturalmente, uma execução orçamental individualizada. Assim, para efeitos de estimativa de investimento para a ORU, foram considerados os custos previstos com a realização destas iniciativas e eventos culturais, durante o período de quatro anos associados à respetiva programação.

Do exposto, depreende-se que o programa de investimento a considerar para concretização no horizonte temporal de vigência da ORU do Centro da Cidade de Vizela prevê um investimento global de 16 248 130,76 €, a que corresponde um investimento público de 14 248 130,76 € e um investimento privado de 2 000 000,00 €.

Deste modo, o investimento global estimado para concretização no âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Centro da Cidade de Vizela ronda os 16 248 130,76 €, com as maiores fatias a caberem às intervenções em equipamentos (8 051 587,24 €), infraestruturas (3 231 697,80 €), espaços urbanos e verdes de utilização coletiva (2 564 845,72 €), edifícios (2 000 000,00 €) e atividades económicas (400 000,00 €).

O investimento público previsto para concretização é de 14 248 130,76 €, estando projetada a comparticipação de parte deste valor por fundos de financiamento comunitário, como o FEDER.

Obedecendo ao princípio da coordenação defendido no RJRU, um dos objetivos principais de uma estratégia de reabilitação urbana passa por envolver os proprietários nesta nova dinâmica urbana induzindo o investimento privado. Assim, espera-se que o investimento de natureza pública produza um efeito de alavancagem no investimento privado, primordialmente a afetar à reabilitação de edifícios para fins habitacionais, comerciais e de serviços.

Apresentada a contextualização geral de valores a mobilizar no âmbito do PERU, será seguidamente exposto, de forma mais pormenorizada, o plano de ação da ORU do Centro da Cidade de Vizela, com referência à estimativa orçamental de cada uma das intervenções, às entidades envolvidas na sua concretização, o possível enquadramento financeiro, assim como o nível de prioridade que cada um deles assume.

Deste modo, no âmbito das intervenções em edifícios, designadamente reabilitação do edificado privado da Aru do Centro da Cidade de Vizela, prevê-se que a mesma seja efetuada por particulares e entidades privadas, com uma estimativa orçamental de investimento privado de 2 000 000,00 €, com início no ano de 2017 e enquadrada financeiramente no IFRRU.

Por outro lado, relativamente a intervenções em infraestruturas, prevêem-se as seguintes ações:

- Requalificação da Rua das Teixugueiras, cuja intervenção será efetuada pelo Município de Vizela, com uma estimativa orçamental de investimento público de 2 269 061,45 €, com início no ano de 2024 e enquadrada financeiramente no orçamento Municipal e no FEDER;
- Requalificação da Rua Ana de Sá, cuja intervenção será efetuada pelo Município de Vizela, com uma estimativa orçamental de investimento público de 159 000,00 €, com início no ano de 2024 e enquadrada financeiramente no orçamento Municipal e no FEDER;
- Requalificação da Rua Latino Coelho, cuja intervenção será efetuada pelo Município de Vizela, com uma estimativa orçamental de investimento público de 318 000,00 €, com início no ano de 2024 e enquadrada financeiramente no orçamento Municipal e no FEDER;
- Requalificação da Avenida Abade Tagilde, cuja intervenção será efetuada pelo Município de Vizela, com uma estimativa orçamental de investimento público de 303 307,55 €, com início no ano de 2023 e enquadrada financeiramente no orçamento Municipal;
- Requalificação da Rua Fonseca e Castro, cuja intervenção será efetuada pelo Município de Vizela, com uma estimativa orçamental de investimento público de 182 328,80 €, com início no ano de 2024 e enquadrada financeiramente no orçamento Municipal e no FEDER.

De igual modo, no que diz respeito a intervenções em equipamentos, prevêem-se as seguintes execuções:

- Requalificação do Castelo da Ponte, cuja intervenção será efetuada pelo Município de Vizela, com uma estimativa orçamental de investimento público de 2 483 659,73 €, com início no ano de 2024 e enquadrada financeiramente no orçamento Municipal e no FEDER;

- Requalificação do Centro de Saúde de Vizela, cuja intervenção será efetuada pelo Município de Vizela, com uma estimativa orçamental de investimento público de 500 000,00 €, com início no ano de 2024 e enquadrada financeiramente no orçamento Municipal e no PRR;
- Requalificação da Casa das Coletividades, cuja intervenção será efetuada pelo Município de Vizela, com uma estimativa orçamental de investimento público de 656 116,28 €, com início no ano de 2025 e enquadrada financeiramente no orçamento Municipal e no FEDER;
- Construção do Museu da Mota, cuja intervenção será efetuada pelo Município de Vizela, com uma estimativa orçamental de investimento público de 2 500 000,00 €, com início no ano de 2025 e enquadrada financeiramente no orçamento Municipal e no FEDER;
- Requalificação do Cine Parque, cuja intervenção será efetuada pelo Município de Vizela, com uma estimativa orçamental de investimento público de 1 911 811,23 €, com início no ano de 2025 e enquadrada financeiramente no orçamento Municipal e no FEDER.

No que concerne a intervenções em espaços urbanos e verdes de utilização pública, são de prever as seguintes ações:

- Requalificação do Parque das Termas, cuja intervenção será efetuada pelo Município de Vizela, com uma estimativa orçamental de investimento público de 330 490,75 €, com início no ano de 2024 e enquadrada financeiramente no orçamento Municipal;
- Construção de Passadiços sobre as margens do Rio Vizela, cuja intervenção será efetuada pelo Município de Vizela, com uma estimativa orçamental de investimento público de 1 729 445,97 €, com início no ano de 2023 e enquadrada financeiramente no orçamento Municipal e no COMPETE;
- Requalificação da Praça do Município, cuja intervenção será efetuada pelo Município de Vizela, com uma estimativa orçamental de investimento público de 494 909,00 €, com início no ano de 2023 e enquadrada financeiramente no orçamento Municipal;
- Bacia de Retenção no Parque de Lazer da Barrosa, cuja intervenção será efetuada pelo Município de Vizela, com uma estimativa orçamental de investimento público de 10 000,00 €, com início no ano de 2024 e enquadrada financeiramente no orçamento Municipal.

Relativamente às intervenções no âmbito de atividades económicas, realça-se a animação urbana, cuja ação será efetuada pelo Município de Vizela, com uma estimativa orçamental de investimento público de 400 000,00 €, com início no ano de 2018 e enquadrada financeiramente no orçamento Municipal.

Para além da estimativa orçamental, importa definir um horizonte temporal de execução das ações propostas.

O RJRU define um prazo máximo de execução da ORU de 15 anos o que obriga a uma planificação racional do cronograma das ações a realizar. Apresenta-se de seguida uma proposta de organização do cronograma das intervenções a efetuar tendo em conta ao período de quatro anos considerado para execução da presente Operação (Quadro 8).

3.6.6. MONITORIZAÇÃO DA ORU

A Entidade Gestora elaborará um Relatório de Monitorização de Operação de Reabilitação em curso, o qual será submetido à apreciação da Assembleia Municipal.

Seguindo os ditames indicados no artigo 20.º-A da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, a cada cinco anos de vigência da Área de Reabilitação Urbana, a Câmara Municipal submeterá à apreciação da Assembleia Municipal um relatório de avaliação da execução da Operação de Reabilitação Urbana, acompanhado, se for o caso, de uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação.

De igual modo, inerente ao sucesso de toda a operação, está a participação e a divulgação de todas as ações a realizar pelo Município, tornando-se uma estratégia fulcral para o envolvimento de todos os atores que transitam sobre o território.

Servindo como estímulo à participação e em prol da transparência e do apelo ao compromisso considera-se que, findo este processo de definição da ORU do Centro da Cidade de Vizela, o Município deverá encetar um processo amplo de comunicação e divulgação deste novo instrumento de planeamento.

Intervenções a realizar	2023	2024	2025	2026	2027
I – Edifícios					
Reabilitação do Edificado Privado da Aru do Centro da Cidade de Vizela					
II - Infraestruturas					
Requalificação da Rua das Teixugueiras					
Requalificação da Rua Ana de Sá					
Requalificação da Rua Latino Coelho					
Requalificação da Avenida Abade Tagilde	»				
Requalificação da Rua Fonseca e Castro					
III – Equipamentos					
Requalificação do Castelo da Ponte					
Requalificação do Centro de Saúde de Vizela					
Requalificação da Casa das Coletividades					
Construção do Museu da Mota					
Requalificação do Cine Parque					
IV – Espaços Urbanos e Verdes de Utilização Pública					
Requalificação do Parque das Termas					
Construção de Passadiços sobre as margens do Rio Vizela	»				
Requalificação da Praça do Município	»				
Bacia de Retenção no Parque de Lazer da Barrosa					
V – Atividades Económicas					
Animação Urbana	»				

Quadro 8 – Cronograma das intervenções revistas para a ORU do centro da Cidade de Vizela

Legenda:

»	Ação em processo de concretização
	Previsão de execução da ação