

Anexo II

## ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DA GANDARELA

### MEMÓRIA DESCRITIVA

#### CRITÉRIOS PARA DELIMITAÇÃO

A presente proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vila da Gandarela surge na sequência de uma primeira delimitação no âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do concelho de Celorico de Basto, aprovado pela Assembleia Municipal em 2012 e publicado pelo Aviso n.º 732/2013 de 16 de janeiro, e da posterior alteração da delimitação, publicada pelo Aviso n.º 11290/2016 de 14 de setembro, e deve-se à necessidade de manter esta ARU em vigor e eficaz. Para este efeito é necessária uma nova deliberação municipal, uma vez que, não tendo sido no prazo de 3 anos aprovada a operação de reabilitação urbana correspondente à delimitação de 2016, a ARU se encontra caducada.

O aglomerado da Vila de Gandarela, desenvolvido no cruzamento de vias, carece de estruturação do desenho do seu centro urbano. Dada a sua influência sub-concelhia, bem como ao papel central de muitos dos equipamentos aí localizados, pretende-se a organização do centro urbano e das suas acessibilidades, numa articulação harmoniosa entre zona urbana e área rural.

Os principais problemas detetados foram os seguintes:

- a) Aglomerado urbano desestruturado, com crescimento irregular ao longo da Estrada Nacional;
- b) Existência de edifícios degradados e devolutos;
- c) Espaços urbanos desqualificados;
- d) Desconexão entre equipamentos/serviços e a expansão das áreas habitacionais;
- e) Inadequabilidade da rede viária às novas e rápidas mudanças que se têm verificado neste núcleo;
- f) Debilidade da rede pedonal, nomeadamente nas ligações dos equipamentos de educação e os outros equipamentos e serviços públicos.

A ARU da Vila de Gandarela, abrange parte do núcleo originário da vila, onde mais de 25% do parque edificado remonta a sua construção à primeira metade do século XX, e por isso claramente enquadra-se na tipologia de Centro Histórico.

A delimitação desta ARU é apresentada na planta que é parte integrante do presente documento.

#### OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

A estratégia para a reabilitação urbana no concelho de Celorico de Basto tem como objetivos gerais:

- Modernização das infraestruturas urbanas, prossequindo intervenções que importa complementar e, dando coerência a algumas ações já realizadas;
- Melhoria do ambiente urbano e da qualidade visual da paisagem urbana, em especial pela criação e qualificação de espaços verdes urbanos;

- Melhoria da acessibilidade e mobilidade, promovendo os modos de transporte favoráveis ao ambiente, a circulação ciclável e pedonal, a reestruturação da rede viária, a criação de estacionamento e a supressão de barreiras arquitetónicas;
- Criação de equipamentos coletivos de identidade e referência urbana;
- Recuperação e qualificação do espaço público, incluindo mobiliário urbano e equipamento estruturante;
- Promoção da multifuncionalidade dos espaços urbanos.

A ARU da Vila Gandarela tem os seguintes objetivos estratégicos:

- a) Criação de uma estrutura urbana capaz de ligar os dois grandes núcleos de desenvolvimento da zona, com claras características urbanas e onde se tem assistido a um grande crescimento, mas que se encontram divididos face a um vasto “cordão” verde, classificado como área agrícola, mas que, com a passagem da autoestrada, perdeu todas as aptidões que estiveram na origem dessa classificação;
- b) Hierarquização dos equipamentos e serviços que se encontram hoje sem conexão, e que dificultam uma coerência urbana desejável;
- c) Dotação de mais equipamentos de educação e cultura, religiosos, saúde e assistência social, desporto e lazer, comércio e serviços de qualidade;
- d) Criação de uma estrutura viária urbana adequada às novas e rápidas alterações que se têm verificado no local e que fazem repensar todas as ligações existentes, nomeadamente com o atravessamento da autoestrada A7 no miolo desta vila. Importa hierarquizar os espaços, atribuindo-lhes funções claras e coerentes dentro de todo o sistema urbano onde se integram, mas igualmente na articulação da sua influência concelhia e intraconcelhia.

#### OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

A operação de reabilitação urbana (ORU) correspondente a esta ARU será sistemática, uma vez que, para além da reabilitação do edificado, inclui intervenções no espaço público e equipamentos. Assim, no prazo de 3 anos deverá ser aprovado o respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

Setembro de 2022

### Planta da delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vila da Gandarela

