

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE CELORICO DE BASTO

MEMÓRIA DESCRITIVA

ENQUADRAMENTO LEGAL

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), publicado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, e pelos Decreto-Lei n.º 136/2014; Decreto-Lei n.º 88/2017, Decreto-Lei n.º 66/2019, Lei n.º 56/2023 e Decreto-Lei n.º 10/2024. De acordo com o artigo 5.º desse diploma, as autarquias têm o dever de promoção das medidas necessárias à reabilitação de áreas urbanas que dela careçam.

Por Reabilitação Urbana entende-se *“a 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”*

A definição de Área de Reabilitação Urbana (ARU) é *“a área territorialmente 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 aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana”*

A constituição de Áreas de Reabilitação Urbana é promovida pelos municípios, resultando da aprovação de:

- a) Delimitação das ARU;
- b) Operação de reabilitação urbana (ORU) que define as ações a desenvolver nas ARU, podendo ser aprovada em simultâneo ou posteriormente.

A cada ARU corresponde uma ORU, de acordo com a redação atual do RJRU. Quando as ORU consistem em intervenções integradas que, para além da reabilitação do edificado, abrangem a qualificação de infraestruturas, equipamentos e espaços de utilização coletiva, designam-se ORU sistemáticas, sendo enquadradas por um instrumento próprio designado Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU).

ANTECEDENTES

A presente proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Vila de Celorico de Basto consiste na alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro da Vila de Celorico de Basto, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de 24 de fevereiro de 2023, publicada pelo Aviso n.º 8487/2023 de 26 de abril, que, por sua vez, foi uma alteração da Área de Reabilitação Urbana do Plano de Pormenor do Centro Tradicional, delimitada no âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do concelho de Celorico de Basto (PERU CBT), aprovado pela Assembleia Municipal em 23-02-2012 e publicado pelo Aviso n.º 732/2013 de 16 de janeiro, que enquadrava cinco ARU, ao abrigo da redação inicial do Decreto-Lei n.º 307/2009.

A ARU do Centro Tradicional abrangia apenas uma pequena área na envolvente da Praça Albino Alves Pereira. A delimitação da ARU do Centro da Vila de Celorico de Basto teve por objetivo dar continuidade à reabilitação urbana da sede do concelho, incluindo todo o eixo viário central, desde Barreirós até à Segurança Social, e áreas envolventes, com especial incidência na zona sul da Vila.

CRITÉRIOS PARA DELIMITAÇÃO

A presente proposta de alteração da delimitação da ARU da Vila de Celorico de Basto resulta de se ter concluído que a área que necessita de reabilitação urbana, entendida como intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, incluindo os edifícios, o espaço público, os equipamentos e as infraestruturas, ultrapassa a delimitação da atual que abrange apenas o centro da Vila.

Há necessidade de prosseguir com a requalificação da rede viária e dos espaços públicos da sede do concelho numa área mais alargada, no sentido de criar melhores condições de circulação rodoviária e pedonal e de acessibilidade para todos, de requalificar a imagem urbana da Vila de Celorico de Basto, tornando-a mais aprazível para residentes e visitantes, tendo em consideração a importância crescente do turismo para a economia local.

Relativamente ao edificado privado, foram executadas nos últimos anos algumas obras de reabilitação, no entanto, grande parte dos edifícios da Vila e da sua envolvente, incluindo alguns com interesse patrimonial, têm necessidade de intervenções de reabilitação, em alguns casos urgentes. Por uma questão de equidade, deverão ficar em igualdade de circunstâncias em termos de benefícios fiscais, de modo a incentivar a reabilitação do edificado pelos promotores privados, contribuindo assim para a melhoria da qualidade da habitação, a modernização do comércio e a eficiência energética.

Assim, apresenta-se uma proposta de delimitação desta ARU que tem por base o limite do Plano de Urbanização da Vila de Celorico de Basto, acrescido de áreas contíguas que necessitam de reabilitação, designadamente a zona do Mosteiro de Arnoia e São Sebastião, o parque empresarial de Crespos e

outras áreas de solo urbano e unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) da atual proposta de revisão do PDM.

Propõe-se também a alteração da designação de ARU do Centro da Vila de Celorico de Basto, tendo em consideração o significativo alargamento da sua área, eliminando a expressão “do Centro”, passando a designar-se ARU da Vila de Celorico de Basto.

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

A estratégia para a reabilitação urbana no concelho de Celorico de Basto, de acordo com o Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) de 2016, tem como objetivos gerais:

- Modernização das infraestruturas urbanas, prosseguindo 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 de Celorico de Basto tem os seguintes objetivos estratégicos:

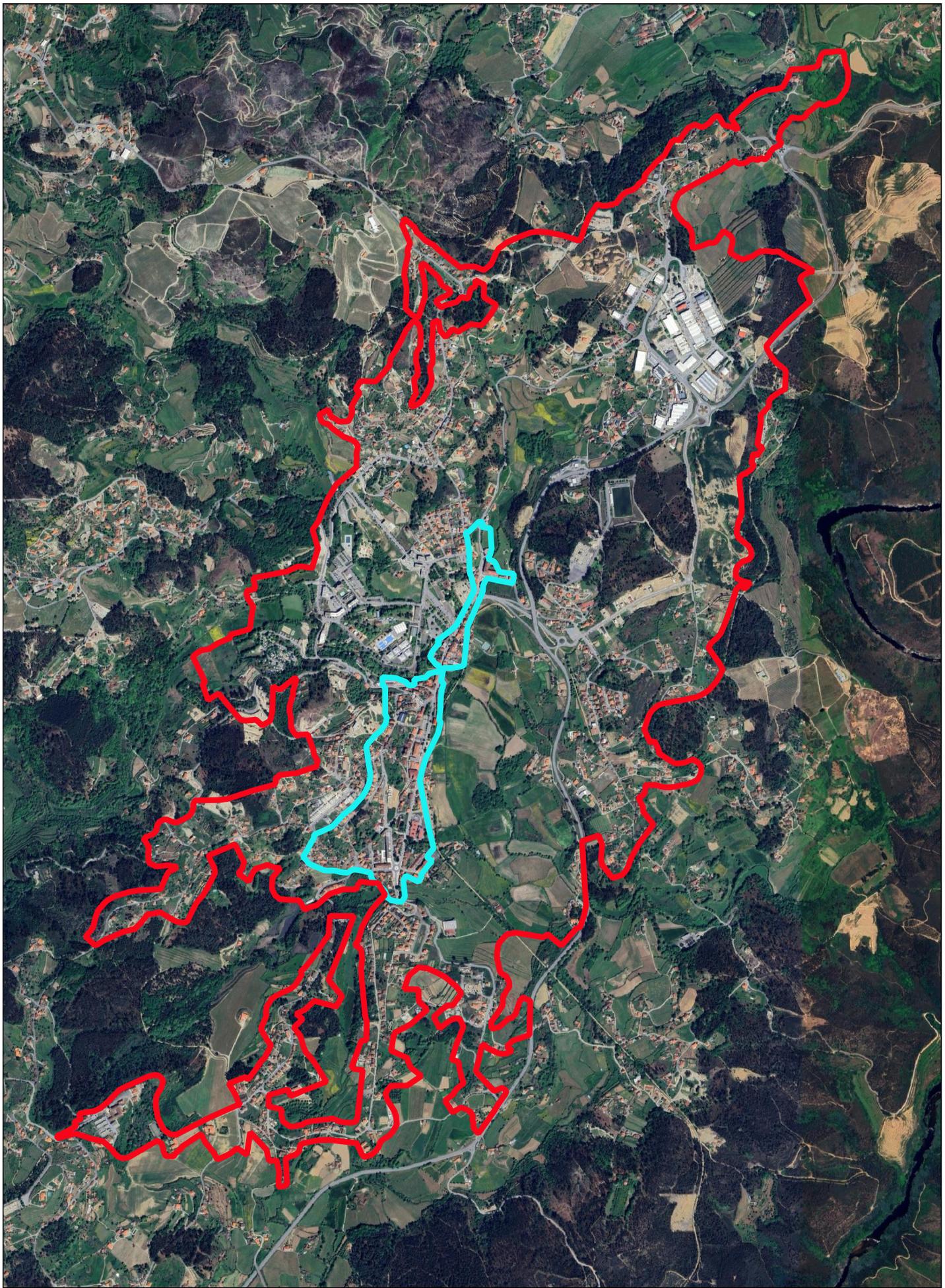
- a) Melhoria da imagem urbana da Vila, potenciando os investimentos recentemente realizados no edificado e em alguns espaços públicos;
- b) Requalificação da rede viária, incluindo a definição de novos perfis para alguns arruamentos e o reforço da dotação de estacionamento, conjugando-a com a arborização
- c) Melhoria geral da mobilidade, privilegiando os percursos pedonais, e da acessibilidade para todos nos espaços públicos e nos edifícios de utilização coletiva;
- d) Preservação dos edifícios com maior relevância histórica e arquitetónica, afirmando os valores patrimoniais, materiais e simbólicos, como fatores de identidade, diferenciação e competitividade;
- e) Requalificação e modernização de equipamentos de utilização coletiva;

- f) Envolvimento dos privados na recuperação do edificado, contribuindo assim para o aumento da oferta e a melhoria da qualidade da habitação e a eficiência energética;
- g) Regeneração e dinamização do comércio tradicional.
- h) Modernização e diversificação da oferta de comércio e serviços.

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 da Vila de Celorico de Basto, designação que facilitará a distinção em relação ao antigo PERU do concelho de Celorico de Basto.

Setembro de 2024



 ARU da Vila de Celorico de Basto (proposta de alteração)

 ARU do Centro da Vila de Celorico de Basto (atual)

0 250 500 m

