

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE AGILDE

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).

CRITÉRIOS PARA DELIMITAÇÃO

A presente proposta de delimitação da Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) de Agilde resulta da necessidade de reabilitação urbana que se verifica nessa freguesia.

A povoação de Agilde desenvolveu-se ao longo da Estrada Regional 101-4, com algumas ramificações para estradas e caminhos municipais. No edificado predomina a dispersão e falta consolidação como centralidade urbana de nível local. A localização periférica no território concelhio aumenta a necessidade de dotação de equipamentos e de fixação de atividades económicas que gerem uma conexão coletiva.

O casco mais antigo da freguesia, onde se situam a Junta de Freguesia e a Igreja, carece de uma regeneração que lhe confira maior carácter urbano, criando um verdadeiro centro de freguesia. A reabilitação urbana desta área, entendida como intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, deverá incluir investimentos públicos em equipamentos e espaços de utilização coletiva, beneficiação da rede viária e execução das infraestruturas básicas em falta.

A delimitação da ARU de Agilde teve por base a delimitação do solo urbano da atual proposta de revisão do PDM, incluindo as áreas com o edificado mais antigo e que mais carece de obras de reabilitação, incluindo ainda uma parte de solo rústico onde existem edificações e a área da unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) da Cachada, para a qual está programada a execução de um parque de lazer de eco-recreio.

As ações a definir no âmbito da futura operação de reabilitação urbana (ORU) terão como objetivo criar melhores condições de circulação rodoviária e pedonal e de acessibilidade para todos, criar ou requalificar espaços públicos para usufruto coletivo e requalificar a imagem urbana da freguesia, esperando assim também contribuir para a fixação de população e de atividades de comércio e serviços.

Relativamente ao edificado em geral, a delimitação da ARU permitirá o acesso a benefícios fiscais, incentivando a reabilitação pelos promotores privados, contribuindo assim para a melhoria da qualidade material e aumento da eficiência energética dos edifícios, em especial da habitação.

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

A ARU de Agilde, em coerência com os objetivos gerais de reabilitação urbana do Município, presentes nas ARU anteriormente delimitadas, tem os seguintes objetivos estratégicos:

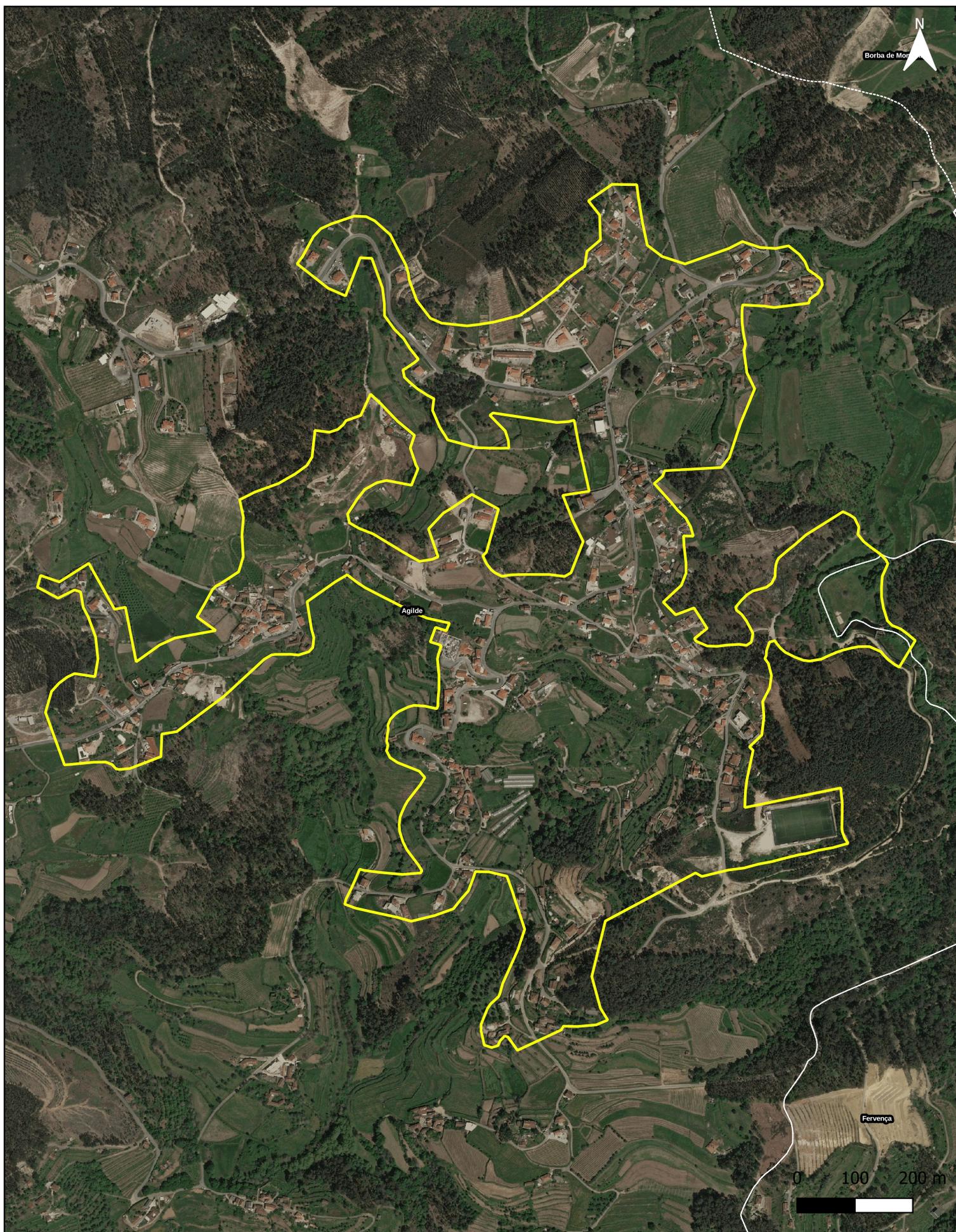
- a) Consolidação de uma centralidade ao nível da freguesia e melhoria da sua imagem urbana;
- b) Requalificação da rede viária, incluindo a repavimentação das vias principais, criando melhores condições para a circulação rodoviária em segurança;

- c) Intervenções urbanísticas no espaço público no sentido de criar espaços urbanos de utilização coletiva e melhorar a mobilidade pedonal e ciclável, podendo incluir a redefinição do perfil de alguns arruamentos;
- d) Requalificação e modernização dos equipamentos existentes e, eventualmente, execução de novos equipamentos de acordo as necessidades da população local;
- e) Criação de espaços verdes de utilização coletiva;
- f) Preservação e valorização dos edifícios com maior relevância histórica e arquitetónica, afirmando os valores patrimoniais, materiais e culturais;
- g) 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;
- h) Criação de condições atrativas para a fixação de atividades económicas, designadamente comércio e serviços de proximidade e atividades ligadas ao turismo;
- i) Execução das redes de infraestruturas básicas em falta e beneficiação das existentes.

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 de Agilde.

Setembro de 2024



Mapa de Localização

Legenda

 Área de Reabilitação Urbana de Agilde