

MUNICÍPIO DE VILA DO CONDE

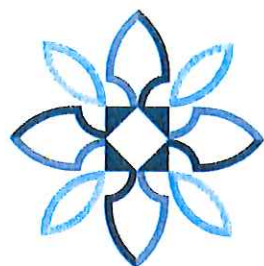
Aviso n.º 10093/2018

Dra. Maria Elisa de Carvalho Ferraz, Presidente da Câmara Municipal de Vila do Conde, faz público que a Assembleia Municipal de Vila do Conde, na sua sessão ordinária de 26 de abril de 2018, sob proposta da Câmara Municipal, aprovou a Redelimitação da Área de Reabilitação Urbana — (ARU) de Vila do Conde e Azurara, aprovando igualmente a delimitação definitiva da mesma, com a manutenção dos benefícios fiscais associados, legalmente previstos e em vigor, nomeadamente em sede de IMI e IMT (artigo 45.º do EBF), IRS (artigo 71.º, n.º 4 e n.º 7 do EBF) e IVA (número 2.23 da lista I a que se refere o artigo 18.º, n.º 1, alínea *a*) e n.º 3 do Código do IVA), encontrando-se o respetivo processo disponível para consulta na página eletrónica do Município de Vila do Conde, em www.cm-viladoconde.pt, ou no Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística (DPGU), nas horas normais de expediente.

Para constar e não poder ser alegada ignorância, se pública o presente aviso na 2.ª série do *Diário da República* e vai ser afixado nos lugares públicos do costume.

25 de maio de 2018. — A Presidente da Câmara Municipal, *Elisa Ferraz*, Dra.

311484653



Vila do Conde
CÂMARA MUNICIPAL



Redelimitação da ARU de Vila do Conde a Azurara



Índice

1. Introdução	3
2. Enquadramento Jurídico	5
3. Objetivo	7
4. Proposta.....	7
5. ARU de Vila do Conde e Azurara	16



1. Introdução

O Centro Histórico de Vila do Conde é pontuado por monumentos notáveis. O seu acervo arquitetónico e urbanístico, constituído pelo traçado gótico da cidade antiga, traçado que foi sucessivamente complementado no período barroco e novecentista, encontrava-se fortemente degradado nos anos 80, por força da transferência dos principais serviços públicos, para áreas urbanas de expansão mais recente.

Vila do Conde apresentava nessa altura um aspeto degradado. O comércio era praticamente inexistente uma vez que os estabelecimentos comerciais, que perderam a sua clientela com a deslocação dos serviços públicos, procederam ao encerramento dos espaços na área do Centro Histórico, mudando-se para as áreas novas.

Perante esta situação de um Centro Histórico vazio e depauperado, a Camara Municipal elaborou um plano faseado da regeneração urbana, estando concluídas as três primeiras etapas. Na primeira fase foram desenvolvidos esforços e projetos no sentido de melhorar as condições de habitabilidade, estabelecendo-se como princípio que a Camara Municipal deveria avançar com intervenções exemplares em edifícios de sua propriedade que se encontravam arruinados.

Na segunda fase, que decorreu entre 1995 e 2001, houve um forte investimento no espaço público resultantes da candidatura ao PPU - Projeto Piloto Urbano - e outras intervenções, das quais se destaca a recuperação do antigo Casino para a instalação do Centro da Juventude.

A terceira fase, que podemos designar por fase de consolidação do projeto, decorre desde 2000 até à atualidade.

Foram recuperadas a Casa de S. Roque - Solar urbano do século XVI - para instalação de uma Residência Universitária e Galeria de Arte Cinemática em parceria, com a intenção de introduzir novas habitantes na área do Centro Histórico; realizou-se a recuperação e ampliação da Casa de S. Sebastião - Solar urbano para instalação do Arquivo, Museu Municipal e Jardim de S. Sebastião; a Casa Museu José Réqio; a Casa de Antero de Quental; recuperação do antigo Cine Teatro Neiva, agora transformado em Teatro Municipal e a continuação do arranjo da Zona Ribeirinha/Frente Marítima em parceria com o Instituto Marítimo Portuário e programas comunitários.



As ações empreendidas no âmbito da regeneração urbana da área central de Vila do Conde foram parcialmente suportadas pela FEDER com o resultado da aplicação do programa QREN português (ON.2 - o Novo Norte), coordenado pela CCDR-N.

Estas ações no âmbito da reabilitação urbana inverteram o processo de degradação instalado, e foram distinguidas por várias entidades.

As realizações levadas a efeito têm merecido uma atenção especial da comunidade científica, universitária e dos meios audiovisuais com grande sucesso e repercussão nestes meios. De facto, as iniciativas postas em prática revestem-se de um princípio de aplicação muito difícil, mas bastante inovadora, ancorado na estratégia de transformar a cidade a partir do conceito de abordagem integrada. As intervenções no edificado de raiz histórica, a requalificação no espaço, tendo em atenção todas as preexistências e a formulação de programas funcionais de utilização de edifícios que atendem as intenções dos agentes culturais, organizados em associações provenientes da sociedade civil, conseguiu criar condições para reverter a degradação, conduzindo a regeneração urbana para a consolidação de uma estrutura criativa nesta cidade milenar.

2. Enquadramento Jurídico

A Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto procede à primeira alteração ao Decreto -Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e à 54.ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana.

De acordo com o n.º 3 do art.º 20º, do referido Decreto-Lei, os instrumentos de programação da Delimitação de Área de Reabilitação Urbana, “...podem ser alterados a todo o tempo” pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal (n.º 4, Art.º 20º).

A proposta de redelimitação, enquadrada na alteração legislativa, que o Decreto-Lei 32/2012, de 14 de agosto introduz ao Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) e ao Código Civil, diz respeito à área geográfica que se apresenta em anexo e visa assegurar a extensão a esta nova zona, da implementação da estratégia de requalificação e revitalização, apresentada no documento inicial de fundamentação da ARU, e as mesmas condições de acesso aos benefícios e incentivos, quer por parte dos municípios, quer por parte do município, indispensáveis à sua concretização. A redefinição desta ARU, é proposta apenas no que diz respeito à sua área de delimitação, mantendo-se na sua totalidade as propostas iniciais relativas às suas dinâmicas de desenvolvimento e políticas urbanísticas, que se entendem atuais e fundamentais para o estabelecimento de um processo regenerador e requalificador. Sendo que, para este efeito, se entende manter todo o conteúdo definido e apresentado na proposta inicial de delimitação das ARU's definidas para o concelho de Vila do Conde.

A delimitação da ARU de Vila do Conde e Azurara previa dar continuidade e novo alento, com incentivos adicionais, à atividade de recuperação de edifícios e espaço público que foi desenvolvida a partir do Gabinete do Centro Histórico.



O núcleo antigo de Vila do Conde e Azurara, resultado de séculos de vivência e transformação, está sujeito a um processo de degradação que importa combater e, que põe em risco importantes valores específicos desta área, reconhecida pela qualidade arquitetónica e paisagística que ostenta. A defesa desta área central da cidade é pois fundamental para o equilíbrio do meio urbano e da qualidade de vida das populações e é igualmente determinante para assegurar a sua revitalização quer social quer económica. A criação da ARU de Vila do Conde e Azurara foi aprovada em Assembleia Municipal a 30 de junho de 2016 e posteriormente publicada em Diário da República.

MUNICÍPIO DE VILA DO CONDE

Aviso n.º 8995/2016

Dra. Maria Elisa De Carvalho Ferraz, Presidente da Câmara Municipal de Vila do Conde, faz público que a Assembleia Municipal de Vila do Conde, na sua sessão ordinária de 30 de junho de 2016, sob proposta da Câmara Municipal, aprovou a criação de áreas de reabilitação urbana — ARU(S), aprovando igualmente a delimitação definitiva das mesmas, com o consequente definição dos benefícios fiscais associados, encontrando-se o respetivo processo disponível para consulta na página eletrónica do Município de Vila do Conde, em www.cm-viladoconde.pt, ou nos Serviços Municipais competentes.

Para constar e não poder ser alegada ignorância, se publica o presente aviso na 2.ª série do Diário da República e vai ser afixado nos lugares públicos do costume.

06 de julho de 2016. — A Presidente da Câmara Municipal, Elisa Ferraz, Dra.

DR n.º 137/2016, Série II de 2016-07-19

A delimitação da ARU de Vila do Conde a Azurara procurou integrar e complementar os esforços que já vinham sendo realizados neste território, no âmbito da reabilitação urbana do edificado e também do espaço público, numa estratégia de reconhecimento e constituição de "um contínuo urbano" e de estabilidade dos apoios e incentivos à intervenção privada.

3. Objetivo

A estratégia de intervenção definida aquando da delimitação da ARU teve por base o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) de Vila do Conde, na sua componente de reabilitação urbana, através do seu Plano de Ação de Reabilitação Urbana (PARU), tendo em consideração a limitada dotação orçamental prevista no âmbito do quadro comunitário de suporte. A dificuldade de operacionalização, por parte dos municípios, de algumas ações inscritas nos PEDU e a abertura manifestada pela Autoridade de Gestão para haver uma nova redistribuição das verbas inicialmente previstas permite a Vila do Conde uma nova abordagem da estratégia. Tendo em conta este cenário e condições referidas anteriormente, a autarquia pretende agora reforçar ainda mais este processo de resposta integrada e coordenada de reabilitação e revitalização da sua zona urbana, em resultado da avaliação do interesse e vantagem no alargamento da área da atual ARU de Vila do Conde e Azurara e, sobretudo, da necessidade de adequação e compatibilização com a estratégia do atual quadro comunitário. Neste sentido propõe-se uma redefinição dos limites da atual ARU de Vila do Conde e Azurara, garantindo o aprofundamento do processo de reabilitação urbana já iniciado.

É objetivo desta ARU, com esta intervenção e de uma forma integrada atuar a diversos níveis no espaço público, nas infraestruturas, equipamentos e edificado. Pretende-se assim afirmar a política e opção estratégica adotada pelo Município de assumir a reabilitação urbana como um dos instrumentos de desenvolvimento e consequentemente de melhoria da qualidade de vida da população, aumentando ainda a sua atratividade.

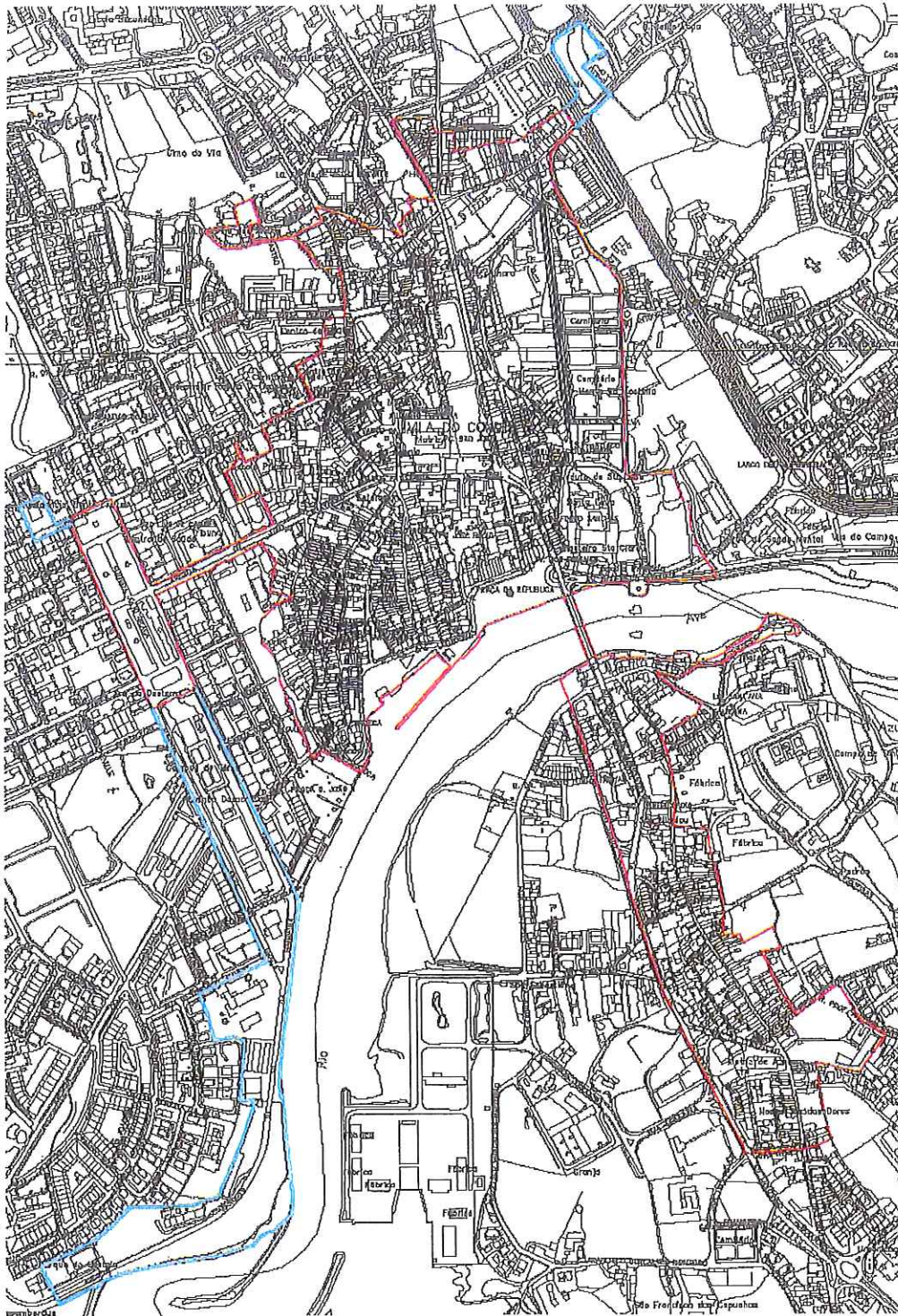
4. Proposta

Propõe-se que a aprovação da redelimitação da ARU seja realizada agora, nos termos do art.º 13.º do RJRU, antecedendo a alteração à Operação de Reabilitação Urbana, que



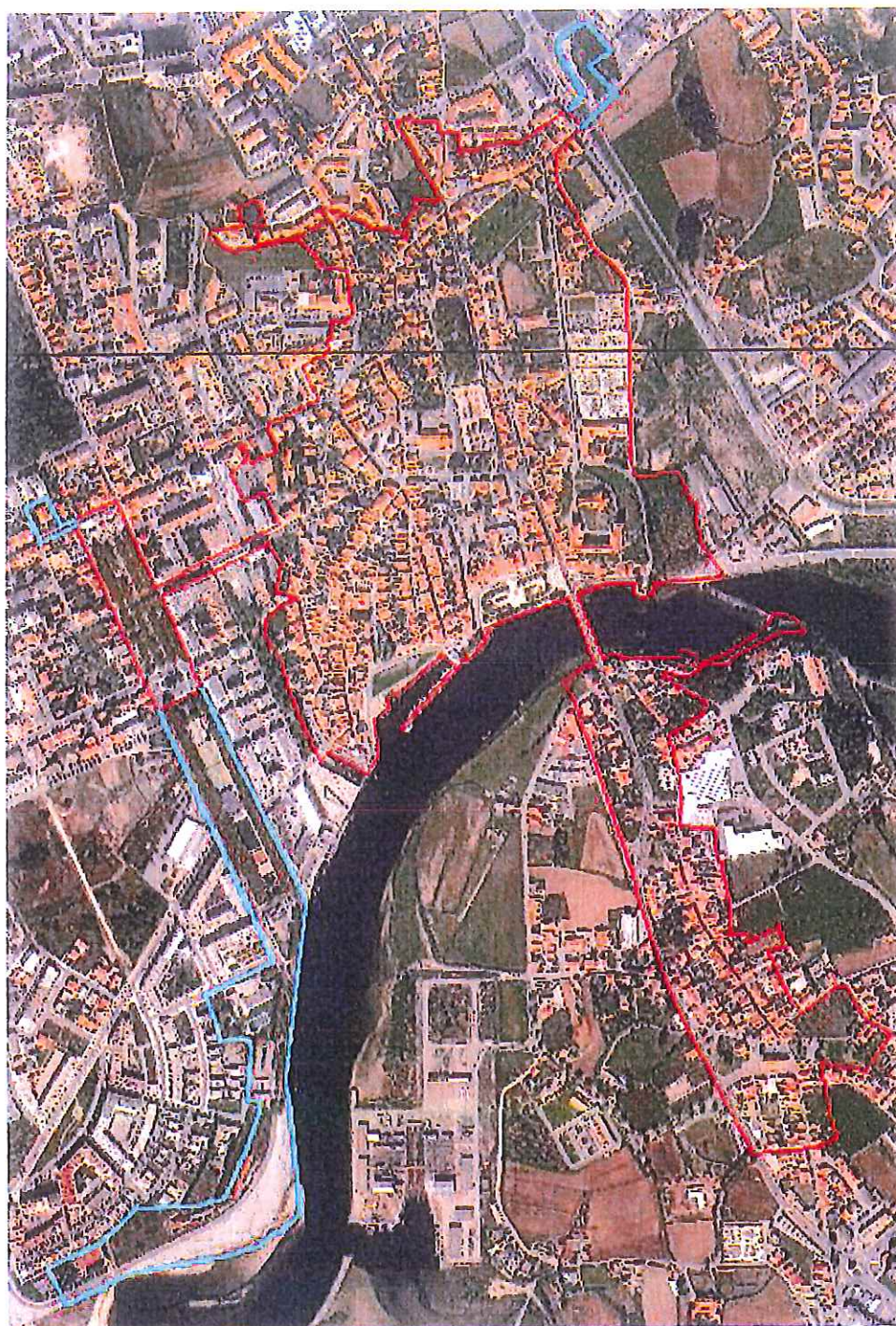
poderá ser aprovada oportunamente no âmbito temporal fixado pelo artigo 15º do RJRU (prazo máximo de três anos após a delimitação da ARU).


A manutenção da opção por uma ARU definida através de instrumento próprio justifica-se no sentido de simplificar e operacionalizar as intervenções, eliminando procedimentos de elaboração de novos IGT desnecessários, assegurando-se contudo o envolvimento e participação de todos, quer através dos processos de consulta pública previstos no RJRU, quer por via da sua obrigatória aprovação em Assembleia Municipal. A delimitação da ARU insere-se assim nas políticas urbanas municipais e a sua articulação com o planeamento e gestão urbanística será garantido através da coordenação e gestão da correspondente ORU pelo município, enquanto entidade gestora, de forma a garantir a complementaridade com os diversos instrumentos de gestão territorial. É importante ter presente que com as novas regras e regulamentos em vigor, a definição da redelimitação da ARU de Vila do Conde e Azurara é essencial para que se garanta o acesso aos benefícios e apoios previstos para a Reabilitação Urbana. Do mesmo modo, a ARU representa o compromisso do município para com a reabilitação e a identificação de áreas chave para a implementação e viabilização das políticas urbanísticas. Só assim se poderá ambicionar como resultado a coesão territorial e a inclusão social, essenciais para o saudável funcionamento da cidade e do concelho. Propõe-se assim a redelimitação da ARU de Vila do Conde a Azurara abrangendo novas áreas, conforme o mapa seguinte.




Limite atual da ARU de Vila do Conde e Azurara: ———

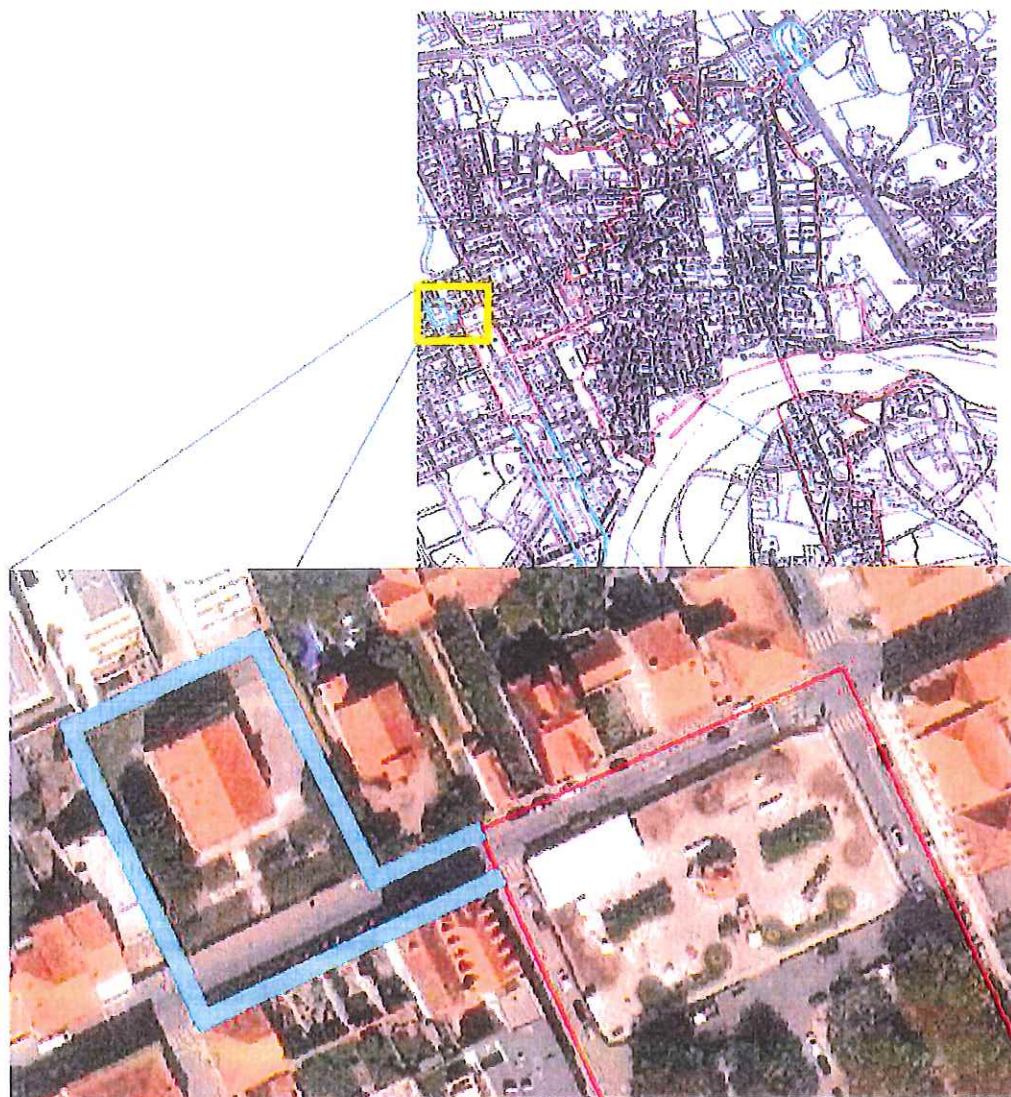
Nova delimitação proposta: ———



Limite atual da ARU de Vila do Conde e Azurara: 

Nova delimitação proposta: 

Propõe-se que a nova delimitação integre três novas áreas que se considera serem fundamentais para a prossecução da estratégia de regeneração e revitalização urbanas.



- Palacete Melo

A nova delimitação vai permitir integrar a área de implantação de um edifício emblemático para Vila do Conde, com elevado valor patrimonial e histórico, o Palacete Melo, na estratégia de reabilitação urbana, designadamente na tipologia “a) Reabilitação integral de edifícios, nomeadamente destinados a ... equipamentos de utilização coletiva... com idade igual ou superior a 30 anos...”.



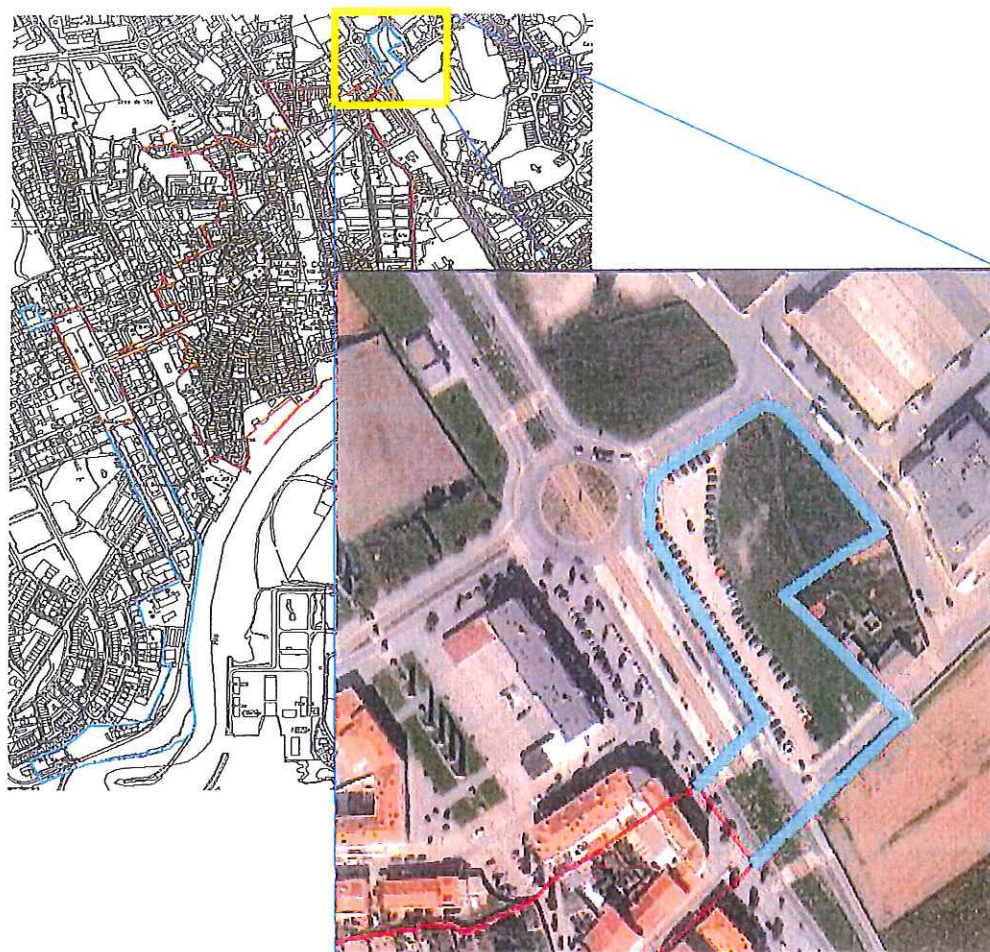
O antigo Palacete Melo imóvel classificado de Interesse Público, insere-se na política municipal de instalar equipamentos estruturantes em edifícios de qualidade arquitetónica reconhecida, viabilizando a recuperação de um edifício agora revestido de uma importante função no panorama de ofertas turísticas e culturais da cidade.

A beleza deste edifício cativou o industrial Delfim Ferreira, para aqui, em 1922, instalar a sua residência de férias. É muito provável que a originalidade da arquitetura do imóvel, assim como da paisagem natural e construída da cidade, o tivessem influenciado na sua

decisão de construir na cidade e no concelho duas das unidades fabris que, durante muitos anos e até data recente, foram os principais empregadores do concelho.

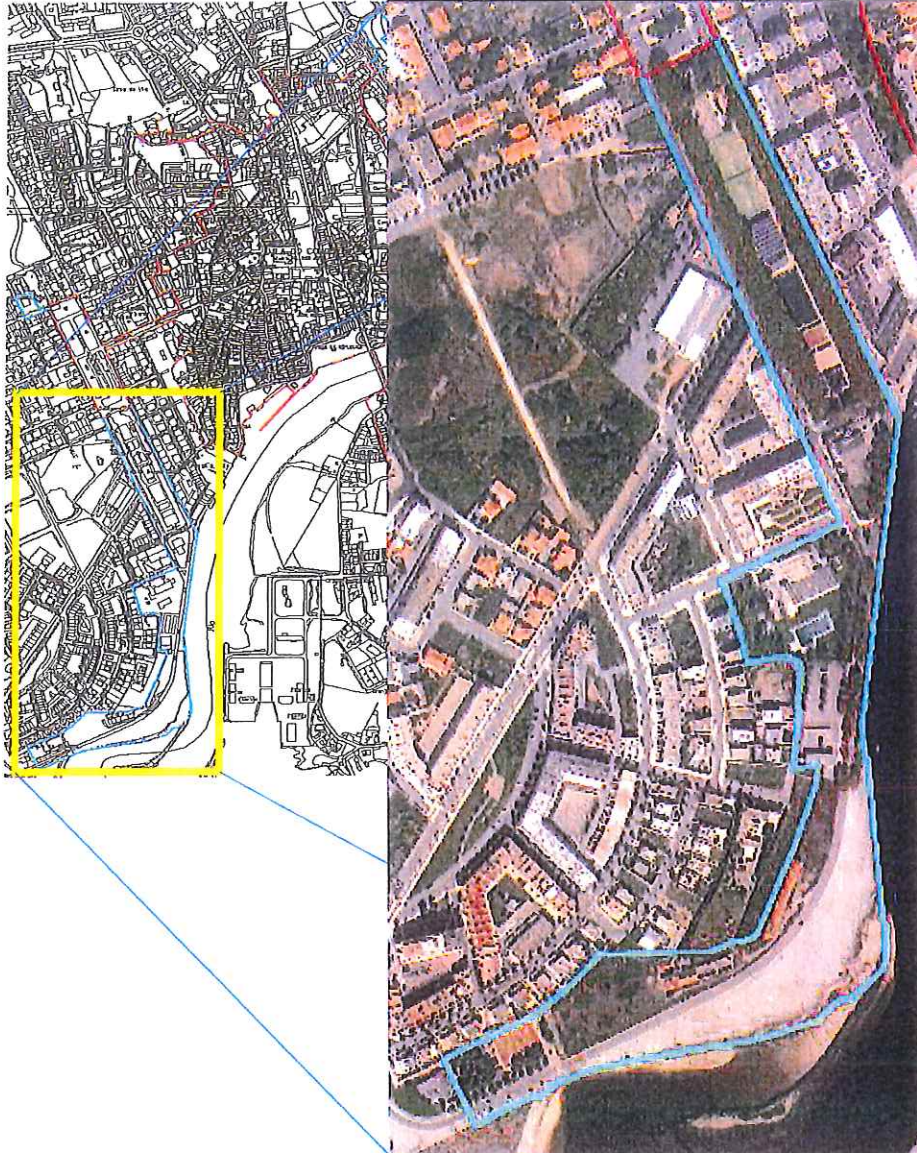
Na verdade a proximidade entre a data da aquisição do Palacete, ocorrida em 1922 e a construção da Narfil, levada a efeito em 1924, indicia uma relação estreita entre a compra do imóvel e a atratividade da cidade que em certa medida motivou o investimento na unidade fabril nos anos 20 do século passado. Esta relação afetiva geradora de um forte investimento na atividade industrial, teve sequência com a fundação da fábrica de Mindelo, importante unidade industrial encerrada no início do século.

É nossa convicção que a instalação da Pousada neste imóvel, continuará a relevar a cidade e as suas políticas urbanas, enquanto fatores de investimento, criação de emprego e coesão social.



- Terreno junto à estação principal do metro, em Vila do Conde

A integração deste terreno na ARU de Vila do Conde e Azurara permitirá, de acordo com a tipologia b) das operações de reabilitação urbana, criar um Interface Modal na estação principal do metro em Vila do Conde Desenvolvimento e concretização de interface modal e loja de mobilidade na estação principal do Metro em Vila do Conde, com vista a maior facilidade na utilização do Metro do Porto e consequente aumento do n.º de utilizadores, articulação com a rede de transportes públicos rodoviários e rede de ciclovias urbanas. O projeto já elaborado dimensiona 16 lugares de estacionamento de bicicletas, um abrigo para paragem de autocarros e um quiosque de apoio/loja de mobilidade. Prevê-se a execução de um parque de estacionamento junto à estação principal de metro, que apoie o Interface Modal.



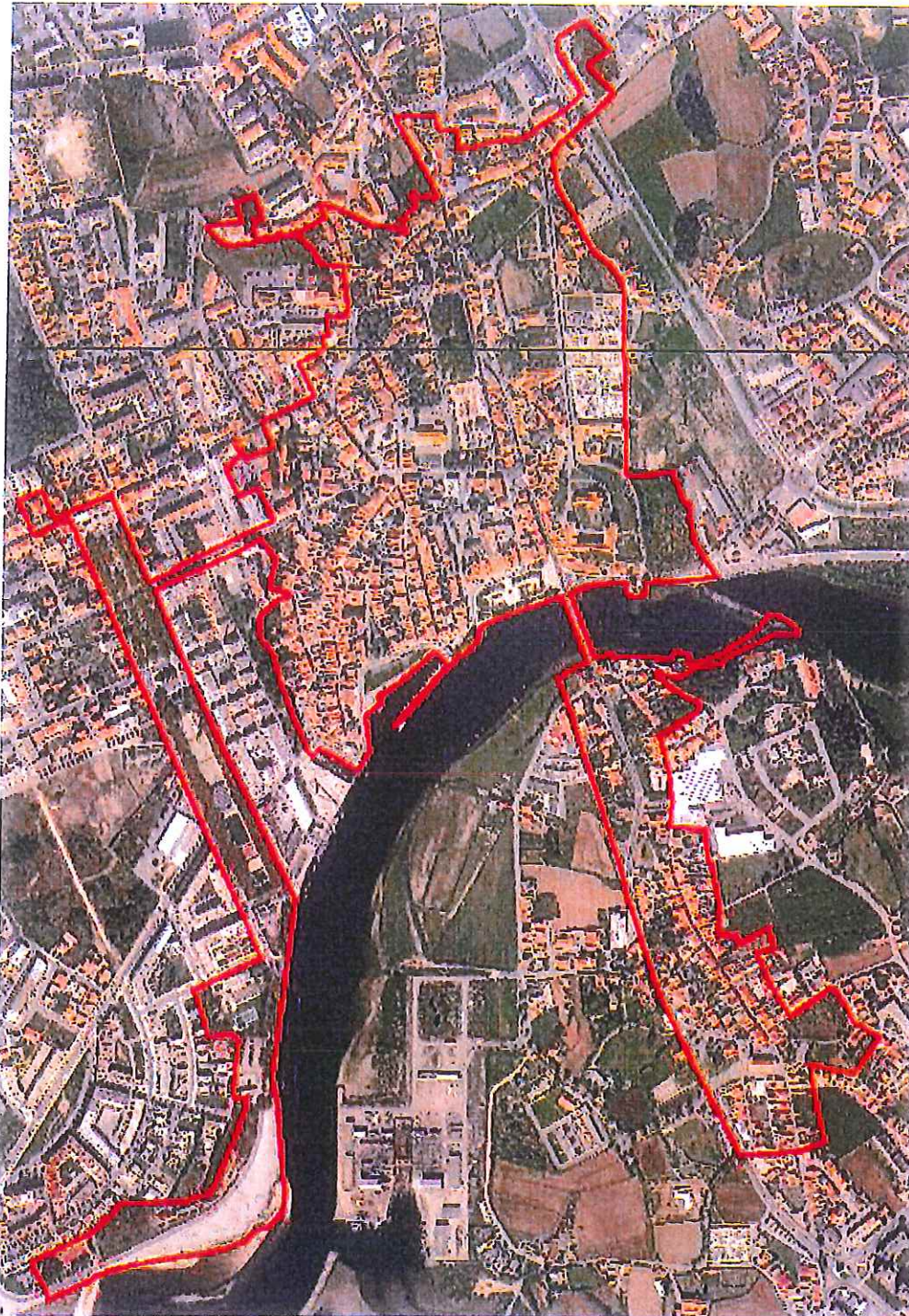
- Área da “Seca do Bacalhau”

No Município de Vila do Conde foram adotadas estratégias, refletindo processos de urbanização e as dinâmicas residenciais, sociais e económicas levadas a cabo nos últimos anos e que visam, entre outros regenerar áreas urbanas centrais, antigas, degradadas e desocupadas. Algumas áreas urbanas centrais, antigas e densas, ficaram abandonadas,



degradadas e desocupadas. Perderam residentes e a centralidade comercial e de serviços que as caracterizava e individualizava. O sentido de cidadania e de pertença a uma comunidade urbana ficam debilitados. Para a construção da identidade, estes contextos urbanos são estratégicos, pela carga simbólica que podem ter, pelo património edificado e cultural que encerram e pela atratividade urbana que podem potenciar. A integração desta zona na ARU de Vila do Conde inclui-se nesta categoria, e possibilita a definição futura de uma intervenção extensa na zona ribeirinha, em ordem a promover o tratamento das margens do Rio Ave, incidindo sobre vazios urbanos como a área da Seca do Bacalhau junto à foz do rio.

5. ARU de Vila do Conde e Azurara



As restantes ARU definidas para o concelho de Vila do Conde não sofrem alteração.