



Despacho do Dirigente

Concordo com a presente informação

09-07-2019-vguerra

Despacho do Vereador
responsávelConcordo.
09-07-2019

Despacho do Presidente da
Câmara
 Concordo. à
 presença pessoal
 de comare.
 12.07.2019

NIPG: 34827/19

Referência: EXECUÇÃO ORU PEVIDÉM

Assunto: Operação de reabilitação urbana (ORU) implicando alteração à área de reabilitação urbana (ARU) do centro de Pevidém: delimitada a norte pela rua de Montenegro/ rua do Covelo e a sul pela zona do Moínho do Buraco - submissão a aprovação da câmara municipal

Requerente: Divisão de Planeamento Urbanístico

Data: 3 Julho.19

Refere-se a presente informação técnica à operação de reabilitação urbana (ORU) implicando alteração à área de reabilitação urbana (ARU) do centro cívico e histórico de Pevidém: delimitada a norte pela rua de Montenegro/ rua do Covelo e a sul pela zona do Moínho do Buraco, publicada em diário da república, 2ª série, nº 141, 25 de Julho 2016.

No decorrer do aprofundamento dos estudos de caracterização e de diagnóstico territorial, a aplicação dos critérios subjacentes à delimitação inicial da ARU levou a que se procedesse a um ajustamento dos seus limites, a oeste, entre a rua Padre José Gonçalves e a rua do Trabalhador Têxtil e desta com a rua de São Jorge, propondo-se assim a inclusão do quarteirão onde se encontra um exemplar da arqueologia industrial, a ser reabilitado/refuncionalizado.

Em função da conclusão do trabalho de elaboração da ORU, consulta das unidades orgânicas entendidas como implicadas no processo, e realização dos ajustamentos considerados pertinentes, submete-se à consideração superior a aprovação da ORU em causa (e programa estratégico de atuação) com a alteração da respetiva ARU, em função do disposto no artigo 17 do regime jurídico de reabilitação urbana (lei 32/12), no presente:

1. Deverá a proposta da ORU ser submetida a aprovação da câmara municipal (em reunião do seu órgão executivo);
2. Caso favorável, posteriormente, a mesma proposta deverá ser remetida ao instituto de habitação e reabilitação urbana (IHRU) para parecer não vinculativo;
3. Em simultâneo, a proposta em causa deverá ser submetida a discussão pública (nos termos do número 4 do mesmo artigo).



34827/19



Posteriormente, em função do parecer e participações verificados, registar-se-á ou a reformulação da proposta (considerada pertinente) ou a submissão a aprovação final por parte da assembleia municipal.

Em anexo, a informação técnica e proposta da ORU mencionadas.

Nos termos descritos, propõe-se a submissão da presente proposta de ORU ao órgão executivo.

Cristina Castro, arquiteta, técnica superior

1308



Despacho do Dirigente

Concordo. Servo de submeter à aprova-
ção do órgão deliberativo as ORUs das
Taipas, Ponte e S. Jorge de Selho (Pevidém).

M. J. P. P.
19.9.19

Despacho do Vereador
responsável

CONCORDO
17.09.2019

Despacho do Presidente da

Câmara
deixando
em reunião
a mesma proposta.

19.09.2019

António de Sá

NIPG: 37760/19

Referência: PLANEAMENTO - 2019 - 56 (ARUORUTAIPASPEVIDEMPONTE)

Assunto: Operação de reabilitação urbana (ORU) das alteração e ampliação da área de reabilitação urbana (ARU) das área de reabilitação urbana do centro cívico e histórico de S. João de Ponte, área de reabilitação urbana do centro cívico e histórico de S. Jorge de Selho e área de reabilitação urbana área de reabilitação urbana do centro das Taipas: avenida da República à rua da Charneca – submissão para aprovação do órgão deliberativo

Requerente: divisão de planeamento urbanístico

Data: 17 setembro '19

Refere-se a presente informação técnica às operações de reabilitação urbana (ORU) e das alteração e ampliação das área de reabilitação urbana do centro cívico e histórico de S. João de Ponte, área de reabilitação urbana do centro cívico e histórico de S. Jorge de Selho e área de reabilitação urbana área de reabilitação urbana do centro das Taipas: avenida da República à rua da Charneca.

Na sequência da delimitação das ARU e ORU mencionadas e em função das disposições legais aplicáveis (nomeadamente aquelas relativas ao regime jurídico da reabilitação urbana), verifica-se:

1. As ARU e ORU em causa foram aprovadas em reunião do órgão executivo datada de 18 julho '19;
2. O período de discussão pública (necessário realizar posteriormente à aprovação do órgão executivo) foi publicado em diário da república no dia 08 agosto '19, tendo-se procedido à publicitação de tal discussão pública em meio de comunicação local e sítio municipal da internet;
3. O período de discussão pública registou um tempo de 22 dias e o seu anúncio foi realizado 5 dias antes;
4. Foi solicitado parecer não vinculativo do instituto de habitação e reabilitação urbana (IHRU) em 18 julho '19, parecer esse com prazo de emissão de 15 dias, o qual já se esgotou e observa-se ultrapassado.

Face ao exposto, julgando-se cumpridos os procedimentos legais em vigor e não se registando motivos para alteração das propostas formuladas (embora ainda não rececionado o parecer técnico do IHRU, este não é vinculativo e já se observa ter sido já ultrapassado o prazo para emissão de tal), entende-se reunidas as condições necessárias para submeter a aprovação final do órgão deliberativo (assembleia municipal) das operações de reabilitação urbana (ORU) e das alteração e ampliação das área de reabilitação urbana do centro cívico e histórico de S. João de Ponte, área de reabilitação urbana do centro cívico e histórico de S. Jorge de Selho e área de reabilitação urbana área de reabilitação urbana do centro das Taipas: avenida da República à rua da Charneca.



Caso se verifique tal aprovação, a mesma deverá ser publicada em diário da república e divulgada no sítio municipal da internet, ganhando, assim, eficácia legal, jurídica e urbanística.

Notas:

1. Em anexo, junta-se cópias da publicação do período de discussão pública no diário da república, divulgação do mesmo nos meios de comunicação social locais e sítio municipal da internet bem como pedido de parecer não vinculativo ao IHRU;
2. Embora realizada em simultâneo a discussão pública da operação de reabilitação urbana (ORU) e da alteração e ampliação da área de reabilitação urbana (ARU) do centro da cidade: rua D. João I à zona de Couros de modo a incluir as zonas das hortas e Cruz de Pedra, esta verificou participações, encontrando-se tais em análise e ponderação. Aceitando-se como possível a sua revisão e ajustamento, esta ARU e ORU será submetida a aprovação dos órgãos competentes assim que concluída a análise das participações registadas.

Filipe Fontes, arquiteto, técnico superior



MUNICÍPIO DE GUIMARÃES

Edital n.º 915/2019

Sumário: Discussão pública de diversas ORU's aprovadas para o concelho de Guimarães.

Domingos Bragança Salgado, Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 4, do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 04 de agosto, diploma que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, torna público que a Câmara Municipal de Guimarães, em sua reunião ordinária de 2 maio de 2019, aprovou a Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do centro da cidade: Rua D. João I à Zona de Couros de modo a incluir as Zonas das Hortas e Cruz de Pedra, e em sua reunião ordinária de 18 julho de 2019, aprovou as Operações de Reabilitação Urbana (ORU) da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Cívico e Histórico de S. João de Ponte (com alteração dos limites da ARU), da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Cívico e Histórico de S. Jorge de Selho (com alteração dos limites da ARU) e da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro das Taipas: Avenida da República à Rua da Charneca.

Assim, nos termos e para efeitos do artigo supra referido, submete-se esta operação de reabilitação urbana a discussão pública, para recolha de sugestões, por um prazo de 22 dias, podendo o processo ser consultado no Departamento de Desenvolvimento do Território desta Câmara Municipal e as sugestões apresentadas junto do Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal, durante as horas normais de expediente, sito no edifício da Câmara Municipal, no Largo Cónego José Maria Gomes, em Guimarães, ou através do endereço eletrónico geral@cm-guimaraes.pt.

Para constar e devidos efeitos, será este edital afixado nos paços do município, publicado na 2.ª série do *Diário da República* e no sítio da internet em www.cm-guimaraes.pt.

24 de julho de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *Domingos Bragança*.

312471468

◉ Guimarães

Reabilitação Urbana

Município quer contributos dos vimaranenses e promove discussão

Entre os dias 19 de Agosto e 17 de Setembro, decorre a discussão pública sobre as Operações de Reabilitação Urbana (ORU) quanto à alteração e ampliação da área de reabilitação urbana (ARU) do centro da cidade de Guimarães.

Esta operação ocorre desde a Rua D. João I à zona de Couros, de modo a incluir as zonas das Hortas e Cruz de Pedra, bem como quanto aos centros cívicos de S. João de Ponte, S. Jorge de Selho (Pevidém) e área central das Taipas (desde a avenida da República à Rua da Charneca), podendo os vimaranenses apresentar os contributos que entenderem necessários e úteis.

O processo relativo às ORU em discussão pública poderá ser consultado no Departamento de Desenvolvimento do Território (DDT) ou no sítio municipal (<https://www.cm-guimaraes.pt/pages/1646>) e as sugestões/participações poderão ser apresentadas/registadas junto do balcão único de atendimento da câmara municipal, durante as horas normais de expediente, sito no edifício da câmara municipal, no Largo Cónego José Maria Gomes, em Guimarães ou através do endereço eletrónico geral@cm-guimaraes.pt.

Vimaranenses convocados para pronunciarem-se sobre reabilitação urbana na Cidade e em três vilas

DISCUSSÃO pública decorre até ao dia 17 de Setembro



Elisabete Pinto

> Os vimaranenses estão convocados a pronunciarem-se sobre as Operações de Reabilitação Urbana (ORU) quanto à alteração e ampliação da área de reabilitação urbana (ARU) do centro da Cidade, desde a Rua D. João I à zona de Couros, de modo a incluir as zonas das Hortas e Cruz de Pedra, bem como quanto aos centros cívicos de S. João de Ponte, S. Jorge de Selho (Pevidém) e área central das Taipas (desde a Avenida da República à Rua da Charneca)

A discussão pública decorre até ao próximo dia 17, constituindo uma etapa decisiva na definição das orientações que vão nortear a requalificação urbana dos espaços abrangidos, após um longo processo de estudo e planeamento das intervenções propostas.

O Vereador do Departamento de Desenvolvimento do Território explicou que a evolução das quatro áreas de uma situação de ARU para ORU "significa sedimentar e densificar o tipo de actuação que é necessária".

"Quando se trata de uma ORU há uma densificação da proposta de intervenção e ela ganha operacionalidade. Nestes casos, estão

previstas obras concretas que são orçamentadas", apontou Fernando Seara de Sá. "Aquilo que era uma ARU tem já um conjunto elencado de intervenções que se devem desenvolver de forma específica, com a respectiva priorização, calendarização e com uma orçamentação necessária" continuou, esclarecendo que, nesta fase, "passa-se de uma situação um pouco difusa em que essas áreas estavam identificadas como necessitando de serem reabilitadas do ponto

de vista urbano e urbanístico e assumem uma característica diferente, porque se sabe exactamente aquilo que se deve fazer para que a reabilitação urbana seja efectiva".

Referindo-se ao conjunto destas acções de reabilitação, o responsável justificou que "nos próximos tempos" estão previstas intervenções que "são fundamentais para a reabilitação daquelas zonas da Cidade e, depois, as três vilas, que são identificadas como prioritárias". "O docu-

mento propõe um conjunto de acções concretas que, num prazo mais alargado (a ARU vale por três anos e a ORU prolonga-se por um período mais alargado de tempo, com operatividade de 7 a 10 anos), essas obras poderão ser concretizadas, esperando-se que essas áreas tenham qualidades diferentes e sirvam melhor os objectivos de reabilitação urbana", perspectivou Fernando Seara de Sá.

Para que os objectivos sejam atingidos, as zonas identificadas surgem asso-

ciadas a projectos capazes de alavancar a reabilitação urbana. Foi o caso do Parque Camões, apontado como "um dos elementos motores dessa transformação, mas não só, naquela que existia era também a reabilitação do Teatro Jordão e a reabilitação da zona de Couros e alguns dos edifícios que ali existiam".

"O alargamento a novas áreas resulta de, por exemplo, da recuperação do edifício da Casa do Costeado e adaptação para Escola Hotel para o Instituto

Politécnico do Cávado e do Ave", explicitou, acrescentando: "é um elemento importante que vai mudar as características daquela área".

"Quando vamos de uma ARU para uma ORU, estamos a tipificar os instrumentos da intervenção, que são mais robustos e permitem que o agente da reabilitação, a Câmara de Guimarães, possa dispor de instrumentos efectivos para concretizar as operações de reabilitação urbana", observou, avisando que "concede também aos privados mais instrumentos: se numa ARU, no essencial, disponibilizam-se instrumentos financeiros, numa ORU está tipificado um conjunto de isenções fiscais, como o Imposto Municipal sobre Imóveis, IMT, taxas de urbanização... podendo os privados actuar e assim contribuírem para a reabilitação".

"No caso da Cidade, era preciso alargar a área que estava definida a zonas que se interligam e vão ser envolvidas no processo de reabilitação", prosseguiu, concretizando que, nas vilas, "identificam-se situações urbanas que interessava consolidar, porque as vilas precisam de encontrar a sua vocação no território, a sua especificidade".

Três vilas apontadas como prioritárias

> "Nas Taipas, está identificado o valor fundamental que tem a ver com o lazer, o rio, a água e com as termas e importava definir o conjunto de obras. Está previsto que se desenvolvesse em breve o projecto referente à centralidade e nesta ORU elenca-se um conjunto de outras obras que são fundamentais para contribuir para uma operação de reabilitação urbana", elucidou o Vereador do Departamento de Desenvolvimento do Território.

"Na vila de Ponte, a realidade é diferente e tem a ver com a consolidação de um centro cívico que de alguma forma oscilava entre

a zona industrial e a área junto ao rio, perto da ponte sobre o rio Ave. Numa zona intermédia propomos a consolidação de uma área que tem a ver com os referenciais importantes em termos locais, como seja a igreja, o cemitério, o campo de jogos, e outros elementos que estão fora destes núcleos fortes de Ponte. Trata-se de fazer uma reabilitação que conduza ao robustecimento da centralidade que há alguns tempos não existia", sustentou Seara de Sá.

Por último, no caso de Pevidém, o responsável anotou que "é um território consolidado, onde convive

de uma forma muito pouco habitual a indústria e a habitação e trata-se de fornecer a isto uma estrutura mais urbana e de espaço público mais forte, onde este convívio se possa fazer de forma mais agradável".

O Vereador Fernando Seara de Sá garantiu que "outros casos se seguirão". "Mas estas três áreas podem ser consolidadas em termos de objectivos numa Operação de Reabilitação Urbana", decorrendo a fase de auscultação pública, "em cumprimento de um preceito legal" e "da nossa vontade de obter contributos para que as operações sejam um sucesso".

O processo relativo às ORU em discussão pública poderá ser consultado no Departamento de Desenvolvimento do Território (DDT) ou no sítio municipal <https://www.cm-guimaraes.pt/pages/1646> e as sugestões/participações poderão ser apresentadas/registadas junto do balcão único de atendimento da Câmara Municipal, durante as horas normais de expediente, sito no edifício da Câmara Municipal, no largo Cónego José Maria Gomes, em Guimarães ou através do endereço eletrónico geral@cm-guimaraes.pt, até 17 de Setembro.

JUVENTUDE

Guimarães cria Bolsa de Facilitadores

A Câmara de Guimarães, através do Gabinete da Juventude, vai criar uma Bolsa de Facilitadores do Plano Municipal da Juventude, com o objetivo de constituir uma equipa responsável pela dinamização das sessões de consulta que estarão na origem do mapeamento de necessidades e áreas de trabalho do documento a construir.

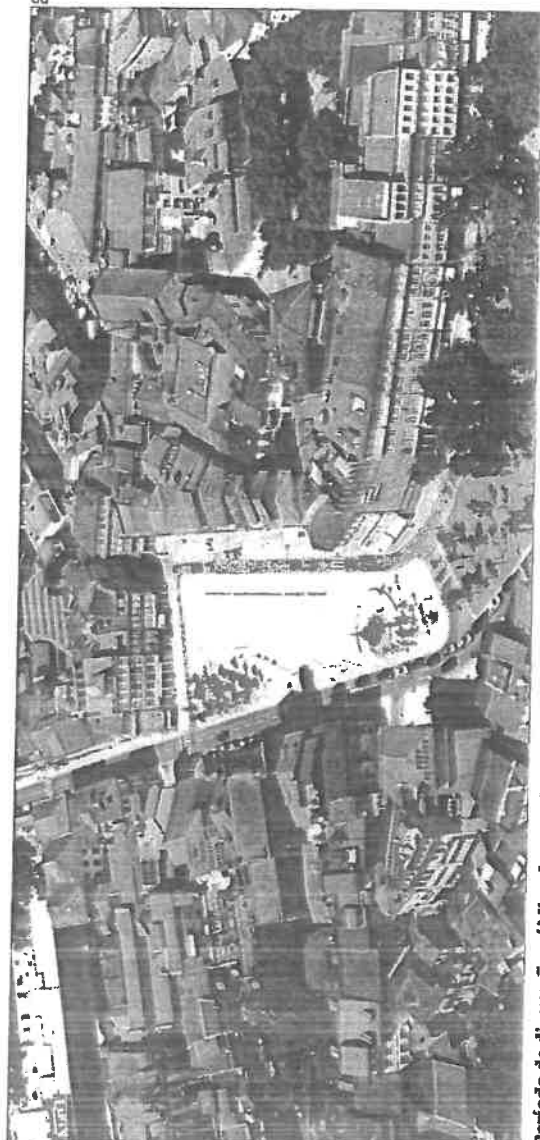
Os jovens interessados em participar devem proceder à respetiva inscrição até 30 de agosto. A primeira fase arranca em setembro, nos dias 5 e 6, com uma formação dirigida a todos quantos queiram integrar a Bolsa de Facilitadores do PMJ.

Este será um processo em que o Município conta com a colaboração direta da DYPALL (Developing Youth Participation At Local Level), uma iniciativa europeia empenhada em incentivar os jovens nos processos democráticos de tomada de decisão a nível local, e ainda da Casa da Juventude de Guimarães.



CIDADE E VILAS DE TAIPAS, SELHO S. JORGE E PONTE

Guimarães recebe sugestões sobre reabilitação urbana



Período de discussão pública decorre de 19 de agosto a 17 de setembro

A discussão pública sobre as Operações de Reabilitação Urbana (ORU) quanto à alteração e ampliação da área de reabilitação urbana (ARU) do centro da Cidade de Guimarães, desde a rua D. João I à zona de Couros,

de modo a incluir as zonas das Hortas e Cruz de Pedra, bem como quanto aos centros cívicos de S. João de Ponte, S. Jorge de Selho (Pevidém) e área central das Taipas (desde a avenida da República à Rua da Charneca) vai decorrer entre os dias 19 de

agosto e 17 de setembro. O processo relativo às ORU em discussão pública poderá ser consultado no Departamento de Territorialidade do Território ou no sítio municipal (<https://www.cm-guimaraes.pt/pages/1646>).

As sugestões/participações poderão ser apresentadas/registradas junto do balcão único de atendimento da Câmara, durante as horas de expediente, no edifício autarquia, no largo Cônego José Maria Gomes, ou através do endereço eletrónico geral@cm-guimaraes.pt.

Câmara lança discussão pública sobre a reabilitação urbana



> A Câmara de Guimarães vai promover a discussão pública sobre a reabilitação urbana na Cidade e vilas de Taipas, Selho S. Jorge e Ponte. A Autarquia pretende recolher contributos dos Vimaraneses.

Entre os dias 19 de Agosto e 17 de Setembro, vai decorrer a discussão pública sobre as Operações de Reabilitação Urbana (ORU) quanto à alteração e ampliação da área de reabilitação urbana (ARU) do centro da Cidade, desde

a Rua D. João I à zona de Couros, de modo a incluir as zonas das Hortas e Cruz de Pedra, bem como quanto aos centros cívicos de S. João de Ponte, S. Jorge de Selho (Pevidém) e área central das Taipas (desde a avenida da República à Rua da Charneca), podendo os vimaranenses apresentar os contributos que entenderem necessários e úteis.

O processo relativo às ORU em discussão pública poderá ser consultado no Departamento de Desen-

volvimento do Território (DDT) ou no sítio municipal <https://www.cm-guimaraes.pt/pages/1646>) e as sugestões/participações poderão ser apresentadas/registadas junto do balcão único de atendimento da Câmara Municipal, durante as horas normais de expediente, sito no edifício da Câmara Municipal, no largo Cônego José Maria Gomes, em Guimarães ou através do endereço eletrónico geral@cm-guimaraes.pt.

Recrutamento de técnicos de AEC a decorrer

> A Câmara de Guimarães anunciou esta sexta-feira a abertura do procedimento concursal para técnicos de Atividades ExtraCurriculares, do próximo ano lectivo, nas áreas de Actividade

Física Desportiva, Terapia Ocupacional e Psicomotricidade.

Segundo o aviso de abertura, o procedimento estará aberto até à próxima segunda-feira.

Os interessados terão

de preencher um formulário eletrónico disponibilizado na página web do município em https://www.cm-guimaraes.pt/pages/1416?announcement_id=47.at@cm-guimaraes.pt.

Cinema ao ar livre nas noites de verão

> O cinema ao ar livre, em pleno Centro Histórico de Guimarães, marca o roteiro cultural de Agosto.

O Largo da Oliveira volta a ser palco de mais uma edição de «Cinema em

Noites de Verão», sempre às terças, quartas e quintas-feiras, pelas 22h00.

O ciclo desta 31ª edição continua esta terça-feira com a exibição de Toy Story 4, continuando com

Bohemian Rhapsody (dia 14), Diamantino (dia 15), Dumbo (dia 20), Parque Mayer (dia 22), Novos Amigos Improváveis (dia 27) e Assim Nasce uma Estrela (dia 29).

Discussão pública sobre reabilitação urbana em Guimarães, Taipas, Selho S. Jorge e Ponte a partir desta segunda-feira



A Câmara de Guimarães promove a partir desta segunda-feira a discussão pública sobre a reabilitação urbana na Cidade e vilas de Taipas, Selho S. Jorge e Ponte

Até ao dia 17 de Setembro, a Autarquia pretende recolher contributos, no âmbito da discussão pública sobre as Operações de Reabilitação Urbana (ORU) quanto à alteração e ampliação da área de reabilitação urbana (ARU) do centro da Cidade, desde a Rua D. João I à zona de Couros, de modo a incluir as zonas das Hortas e Cruz de Pedra, bem como quanto aos centros cívicos de S. João de Ponte, S. Jorge de Selho (Pevidém) e área central das Taipas (desde a avenida da República à Rua da Charneca), podendo os Vimaraneses apresentar os contributos que entenderem necessários e úteis.

O processo relativo às ORU em discussão pública poderá ser consultado no Departamento de Desenvolvimento do Território (DDT) ou no sítio municipal <https://www.cm-guimaraes.pt/pages/1646> (<https://www.cm-guimaraes.pt/pages/1646>) e as sugestões/participações poderão ser apresentadas/registadas junto do balcão único de atendimento da câmara municipal, durante as horas normais de expediente, sito no edifício da câmara municipal, no largo Cónego José Maria Gomes, em Guimarães ou através do endereço eletrónico (<mailto:geral@cm-guimaraes.pt>) geral@cm-guimaraes.pt (<mailto:geral@cm-guimaraes.pt>).



Home > Notícias > Notícias > Câmara Municipal de Guimarães pretende contribuir dos Guimarãesenses e promover discussão pública

Notícias

Comunicação

Comunicação

Comunicação

Comunicação

Comunicação

Comunicação

Comunicação

Comunicação

Comunicação

Comunicação

Comunicação

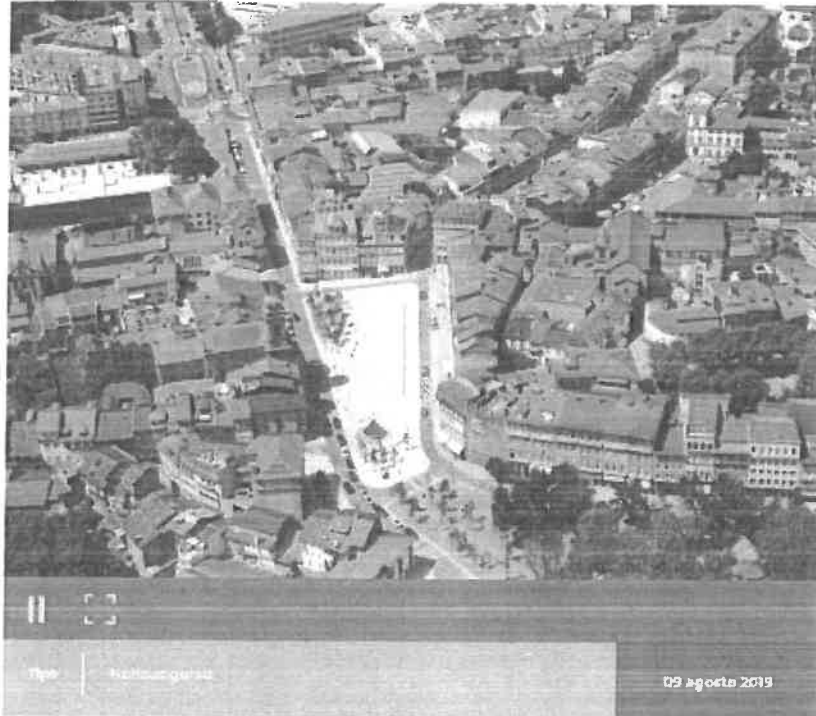
Comunicação

Comunicação

Comunicação

Discussão pública sobre reabilitação urbana na Cidade e vilas de Taipas, Selho S. Jorge e Ponte

partilhar



Câmara Municipal de Guimarães pretende contribuir dos Guimarãesenses e promover discussão pública.

Em 15 de agosto de 2019, a Câmara Municipal de Guimarães pretende contribuir dos Guimarãesenses e promover discussão pública sobre a reabilitação urbana na Cidade e vilas de Taipas, Selho S. Jorge e Ponte. A iniciativa é promovida pelo Departamento de Urbanismo e Planeamento da Câmara Municipal de Guimarães, em parceria com o Município de Taipas, Selho S. Jorge e Ponte. O objetivo é promover a participação dos cidadãos na discussão pública sobre a reabilitação urbana na Cidade e vilas de Taipas, Selho S. Jorge e Ponte.

A discussão pública será realizada em 15 de agosto de 2019, às 10h00, no Auditório da Câmara Municipal de Guimarães, localizada na Rua da Câmara, 100, 4800-103 Guimarães. A discussão pública será aberta a todos os cidadãos interessados e será moderada pelo Departamento de Urbanismo e Planeamento da Câmara Municipal de Guimarães. Para mais informações, consulte o site da Câmara Municipal de Guimarães: www.cm-guimaraes.pt.

Dario Silva

De: Dario Silva
Enviado: 18 de julho de 2019 18:19
Para: 'Direção de Gestão do Norte'; 'aru@ihru.pt'; 'Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana'
Assunto: FW: OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA PARA A ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DAS TAIPAS
Anexos: ORU_Caldas Taipas_Compilação.pdf
Importância: Alta

Boa tarde,

Nos termos do disposto no número 3, artigo 17 do regime jurídico de reabilitação urbana, por este meio, remete-se o documento global (em anexo) referente à "OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA PARA A ÁREA DE REABILITAÇÃO DAS TAIPAS de modo a possibilitar a emissão do parecer do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHURU) constante da mesma disposição legal.

Mais se informa que foi já iniciado o procedimento relativo à necessária discussão pública nos termos fixados no mesmo regime jurídico.

Com os melhores cumprimentos

Dario Silva

Dario Silva

Gabinete de Apoio ao Vereador Fernando Seara de Sá
Departamento de Desenvolvimento do Território

e. Dario.Silva@cm-guimaraes.pt | t. (+351) 253 421 230 | t. (+351) 253 421 200 | ext. 3351
m. Largo Cónego José Maria Gomes | 4804-534 Guimarães
w. www.guimaraes.pt | fb. [municipio.guimaraes](https://www.facebook.com/municipio.guimaraes)



Evite imprimir este documento a não ser que seja mesmo indispensável. O ambiente agradece.
Avoid printing this document, unless it is absolutely necessary. The environment will thank you.

Dario Silva

De: Dario Silva
Enviado: 18 de julho de 2019 18:26
Para: 'Direção de Gestão do Norte'; aru@ihru.pt; 'Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana'
Assunto: FW: OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA PARA A ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE PEVIDEM
Anexos: ORU_PEVIDÉM.pdf
Importância: Alta

Boa tarde,

Nos termos do disposto no número 3, artigo 17 do regime jurídico de reabilitação urbana, por este meio, remete-se o documento global (em anexo) referente à "OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA PARA A ÁREA DE REABILITAÇÃO DE PEVIDEM de modo a possibilitar a emissão do parecer do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHURU) constante da mesma disposição legal.

Mais se informa que foi já iniciado o procedimento relativo à necessária discussão pública nos termos fixados no mesmo regime jurídico.

Com os melhores cumprimentos

Dario Silva

Dario Silva

Gabinete de Apoio ao Vereador Fernando Seara de Sá
Departamento de Desenvolvimento do Território

e. Dario.Silva@cm-guimaraes.pt | t. (+351) 253 421 230 | t. (+351) 253 421 200 | ext. 3351
m. Largo Cónego José Maria Gomes | 4804-534 Guimarães
w. www.guimaraes.pt | fb. [municipio.guimaraes](https://www.facebook.com/municipio.guimaraes)

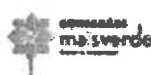


MARAVILHAS
DOCES
DE PORTUGAL

VOTE 760 107 133
até ao dia 15 de agosto



MUNICÍPIO DE
GUIMARÃES



Guimarães Verde
Guimarães Verde
Guimarães Verde
Guimarães Verde



Evite imprimir este documento a não ser que seja mesmo indispensável. O ambiente agradece.
Avoid printing this document, unless it is absolutely necessary. The environment will thank you.

Dario Silva

De: Dario Silva
Enviado: 18 de julho de 2019 18:28
Para: 'Direção de Gestão do Norte'; aru@ihru.pt; 'Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana'
Assunto: FW: OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA PARA A ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE PONTE
Anexos: ORU_PONTE.pdf
Importância: Alta

Boa tarde,

Nos termos do disposto no número 3, artigo 17 do regime jurídico de reabilitação urbana, por este meio, remete-se o documento global (em anexo) referente à "OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA PARA A ÁREA DE REABILITAÇÃO DE PONTE de modo a possibilitar a emissão do parecer do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHUR) constante da mesma disposição legal.

Mais se informa que foi já iniciado o procedimento relativo à necessária discussão pública nos termos fixados no mesmo regime jurídico.

Com os melhores cumprimentos

Dario Silva

Dario Silva

Gabinete de Apoio ao Vereador Fernando Seara de Sá
Departamento de Desenvolvimento do Território

e. Dario.Silva@cm-guimaraes.pt | t. (+351) 253 421 230 | t. (+351) 253 421 200 | ext. 3351
m. Largo Cónego José Maria Gomes | 4804-534 Guimarães
w. www.guimaraes.pt | fb. [municipio.guimaraes](https://www.facebook.com/municipio.guimaraes)

TORTAS
DE GUIMARÃES
NOMEADO



MARAVILHAS
DOCES
DE PORTUGAL

VOTE 760 107 133
Até ao dia 15 de agosto



MUNICÍPIO DE
GUIMARÃES



Guimarães 2013
Município de Guimarães
Guimarães 2013



Evite imprimir este documento a não ser que seja mesmo indispensável. O ambiente agradece.
Avoid printing this document, unless it is absolutely necessary. The environment will thank you.

Dario Silva

De: Direção de Gestão do Norte <dgn@ihru.pt>
Para: Dario Silva
Enviado: 22 de julho de 2019 17:08
Assunto: Lida:OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA PARA A ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE PONTE

A sua mensagem

Para: Direção de Gestão do Norte
Assunto: FW: OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA PARA A ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE PONTE

Enviado: quinta-feira, 18 de Julho de 2019 18:27:36 (UTC) Dublin, Edimburgo, Lisboa, Londres

foi lida em segunda-feira, 22 de Julho de 2019 17:08:20 (UTC) Dublin, Edimburgo, Lisboa, Londres.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you have received this email in error please notify the system manager.

Scanned by the Clearswift SECURE Email Gateway.

www.clearswift.com

Dario Silva

De: Direção de Gestão do Norte <dgn@ihru.pt>
Para: Dario Silva
Enviado: 22 de julho de 2019 17:08
Assunto: Lida:OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA PARA A ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE PEVIDEM

A sua mensagem

Para: Direção de Gestão do Norte
Assunto: FW: OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA PARA A ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE PEVIDEM

Enviado: quinta-feira, 18 de Julho de 2019 18:26:03 (UTC) Dublin, Edimburgo, Lisboa, Londres

foi lida em segunda-feira, 22 de Julho de 2019 17:08:27 (UTC) Dublin, Edimburgo, Lisboa, Londres.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you have received this email in error please notify the system manager.

Scanned by the Clearswift SECURE Email Gateway.

www.clearswift.com

Dario Silva

De: Direção de Gestão do Norte <dgn@ihru.pt>
Para: Dario Silva
Enviado: 22 de julho de 2019 17:12
Assunto: Lida:OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA PARA A ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DAS TAIPAS

A sua mensagem

Para: Direção de Gestão do Norte
Assunto: FW: OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA PARA A ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DAS TAIPAS

Enviado: quinta-feira, 18 de Julho de 2019 18:19:48 (UTC) Dublin, Edimburgo, Lisboa, Londres

foi lida em segunda-feira, 22 de Julho de 2019 17:12:03 (UTC) Dublin, Edimburgo, Lisboa, Londres.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you have received this email in error please notify the system manager.

Scanned by the Clearswift SECURE Email Gateway.

www.clearswift.com

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
PEVIDÉM: CENTRO CÍVICO E HISTÓRICO
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

“A obtenção da harmonia do espaço organizado, resultante afinal da harmonia do homem consigo próprio, com o seu semelhante e com a natureza, será longa e difícil, mas porque a consciência da sua necessidade deverá sobrepor-se a todos os obstáculos, ela deverá constituir um dos mais destacados objectivos do homem contemporâneo.”

Fernando Távora, em Da Organização do Espaço

1. SIGLAS E ACRÓNIMOS
2. FIGURAS E QUADROS
3. APRESENTAÇÃO
 - a. APROXIMAÇÃO AO VALE DO AVE
 - b. FUNDAMENTAÇÃO ESTRATÉGICA MUNICIPAL
 - c. ESTRUTURA TERRITORIAL | S. JORGE DE SELHO
DADOS ESTATÍSTICOS | CONTEXTO SOCIOCULTURAL
 - d. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS
 - e. ANÁLISE SWOT
4. ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)
 - a. ENQUADRAMENTO LEGAL
 - b. DELIMITAÇÃO DA ARU
 - c. CARACTERIZAÇÃO DA ARU
5. OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
 - a. OBJECTIVOS ESTRATÉGICOS | TEMÁTICAS TRANSVERSAIS
 - b. PRIORIDADES DE INVESTIMENTO E PROGRAMAÇÃO TEMPORAL
 - c. FONTES DE FINANCIAMENTO
 - d. BENEFÍCIOS ADMINISTRATIVOS E FISCAIS
 - e. INSTRUMENTOS DE REABILITAÇÃO URBANA
 - f. RELAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS DE GESTÃO E PLANEAMENTO URBANO
 - g. MODELO DE GESTÃO
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

1. SIGLAS E ACRÓNIMOS

ARU – ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

ORU – OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

PDM – PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

EN – ESTRADA NACIONAL

RJRU – REGIME JURÍDICO DE REABILITAÇÃO URBANA

CMG – CÂMARA MUNICIPAL DE GUIMARÃES

EBF – ESTATUTO DE BENEFÍCIOS FISCAIS

IVA – IMPOSTO DE VALOR ACRESCENTADO

IRS – IMPOSTO SOBRE RENDIMENTO SINGULAR

IRC – IMPOSTO SOBRE RENDIMENTO COLECTIVO

INE – INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA

IMI – IMPOSTO MUNICIPAL DE IMÓVEIS

IMT – IMPOSTO MUNICIPAL DE TRANSAÇÕES

2. FIGURAS E QUADROS

FIGURA 1 – ÁREA DE INFLUÊNCIA TERRITORIAL DA VILA

FIGURA 2 – ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL DA VILA

FIGURA 3 – ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

FIGURA 4 – ORU – DELIMITAÇÃO DA ORU

FIGURA 5 – ORU – PATRIMÓNIO EXISTENTE

FIGURA 6 – ORU – FUNCIONALIDADE URBANA

FIGURA 7 – ORU – LIGAÇÃO VERDE ENTRE A ÁREA NORTE E SUL DA VILA

FIGURA 8 – ORU – ANÁLISE PROPOSITIVA DAS INTERVENÇÕES VIÁRIAS

FIGURA 9 – ORU – ANÁLISE PROPOSITIVA SÍNTESE

FIGURA 10 – ORU – INTENÇÕES GERAIS DE OCUPAÇÃO URBANA VERTIDAS DO ESTUDO DE CENTRALIDADE

FIGURA 11 – QUADRO SÍNTESE DOS BENEFÍCIOS FISCAIS

3. APRESENTAÇÃO

Em função dos trabalhos realizados, quer de natureza estratégica e de planeamento, quer do ponto de vista do projecto e obra, e porque continuado e coerente, o presente documento suporta-se no conjunto dos trabalhos já realizados, aproveitando tudo aquilo que se entende poder contribuir e favorecer a construção de uma operação de reabilitação urbana assertiva. Igualmente, o presente documento aproveita toda a informação produzida inerente à delimitação da ARU.

OBJECTO

Operação de reabilitação urbana (ORU) respeitante à área de reabilitação urbana (ARU) do centro cívico e histórico de Pevidém, freguesia de S. Jorge de Selho.

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

Área de reabilitação urbana (ARU) do centro cívico e histórico de Pevidém, freguesia de S. Jorge de Selho: publicada em Diário da República, 2ª série, número 141, 25 de Julho 2016.

ÁREA TERRITORIAL

Encontra-se delimitada a norte pela rua de Montenegro/ rua do Covelo e a sul pela Zona do Moinho do Buraco com uma área global de 29,60 ha.

ENQUADRAMENTO LEGAL DE SUPORTE

Regime Jurídico de reabilitação Urbana (RJRU) aprovado pelo decreto-lei 307/2009, de 23 de Outubro, alterado e republicado pela Lei 32/12 de 14 de Agosto.

NATUREZA DA ORU

Sistemática através de instrumento próprio

ENTIDADE GESTORA DA ORU

Câmara Municipal de Guimarães

PRAZO DE EXECUÇÃO DA ORU

Sete anos (até final de 2026)

ESTIMATIVA DE CUSTO TOTAL DA EXECUÇÃO DA ORU

12 816 935,12€

a. APROXIMAÇÃO AO VALE DO AVE

Os períodos históricos, as opções políticas, o nível cultural, as dinâmicas económicas e os aspectos religiosos, contribuem para alterar as visões sobre o território.

A explosão periférica das cidades não assegurou a qualidade do ambiente urbano que condiciona o presente e o futuro. Resultantes de pressões mais locais ou mais globais de natureza económica e social, surgem novas geografias, multiplicação de tecidos polarizados, fragmentação, esvaziamento...

O vale do Ave é um caso de evolução de um território marcado pelas polémicas em torno da urbanização e da industrialização difusa e dos seus problemas e potencialidades. As fragilidades patentes no vasto território como a baixa escolaridade, pouca formação e especialização são obstáculos para o desenvolvimento, e que se reflectem na baixa produtividade, pouca originalidade e design, irracionalidade na gestão dos recursos naturais e energéticos... Todos estes factores contribuem para o aumento do desemprego e a diminuição do consumo. As dificuldades são grandes e o processo de transformação é lento e difícil... e quando há crises, tudo se sente de forma mais profunda...

A afirmação e destaque de Guimarães relativamente ao vale do Ave revê-se na qualidade urbana do centro histórico, classificado como Património Mundial da Humanidade pela UNESCO, e pela recriação de um projecto urbano que conjuga o património, as indústrias criativas e tecnológicas e a oferta cultural. Fixou recentemente um conjunto de funções direccionais que marcam uma outra condição urbana e potencial de atractividade e desempenha funções de articulação territorial e capacidade para construir e dinamizar redes urbanas.

Permite-nos, Guimarães, observar um centro histórico consolidado de projeção internacional numa cidade dedicada à cultura, no entanto fez-nos herdar, desde as suas proximidades até aos limites mais incógnitos do concelho, desacertos e desorganizações plurais que agora se expõem a medidas “apaziguadoras”.

Guimarães, concelho, foi durante três décadas palco dos mais díspares acontecimentos urbanísticos e, ao mesmo tempo, um campo de oportunidades empresariais nem sempre esclarecidas e qualificadas. Há uma diversidade de escalas e contextos que é importante reter e ter em conta, com cerca de 2/3 da população a residir fora do aglomerado urbano principal, em freguesias com valores de 60 e 90% de população residente activa empregue na indústria transformadora, sobretudo na têxtil.

Fundamentais para a estruturação do sistema urbano municipal, reforçando e qualificando o policentrismo que o mesmo território observa, parece fazer todo o sentido, uma vez consolidadas as áreas mais urbanas com devir histórico, integrar urbanisticamente as vilas, num processo de desenvolvimento sustentado em estudos e projetos de cariz reabilitante.

Neste sentido, e perante a visão estratégica de desenvolvimento vertida das preocupações técnicas e políticas do Município, propõe-se para Guimarães – concelho - uma série importante de medidas que pretendem potenciar as proximidades estrategicamente relevantes, acessibilidades e mobilidades, de forma a reavivar o sector produtivo tradicional - têxtil - e alternativo - tecnológico e inovador, ao mesmo tempo que se acrescenta um pendor mais simbólico e identitário aos locais e centros de freguesia. Por outro lado, e no sentido da procura de competitividade e expressividade exterior, o concelho necessita alterar a imagem da sua paisagem, qualidade das suas vilas e baixos níveis de sustentabilidade do sistema.

É evidente a importância que os factores de atractividade (e de permanência) de população detêm no crescimento e fortalecimento do território - e da sua competitividade. As crises económicas e financeiras, o mercado global, a instabilidade laboral, entre muitos outros factores, reforçam a necessidade de apurar e diversificar as soluções urbanísticas – especialmente num contexto como o de Guimarães, e do denominado vale do Ave, onde o binómio indústria/crescimento assume uma relação óbvia. São também conhecidas as características que tais relações assumem no nosso território contrastado que resulta, recorrentemente, de processos de crescimento mal planeados que seguem as necessidades do momento: onde a paisagem agrícola, fortemente retalhada, constitui separador entre núcleos, apesar de, muitas vezes, conviver lado a lado com vivências de carácter urbano, resultado, também, da mescla inevitável do crescimento urbanístico “informal”; onde o desenho viário vai assumindo contornos labirínticos em função da evolução possível e a auto-estrada nos relembra que estes corte abruptos a que o progresso obriga são inevitabilidades que deixam marcas indeléveis no território e, mais concretamente, no dia-a-dia das populações.

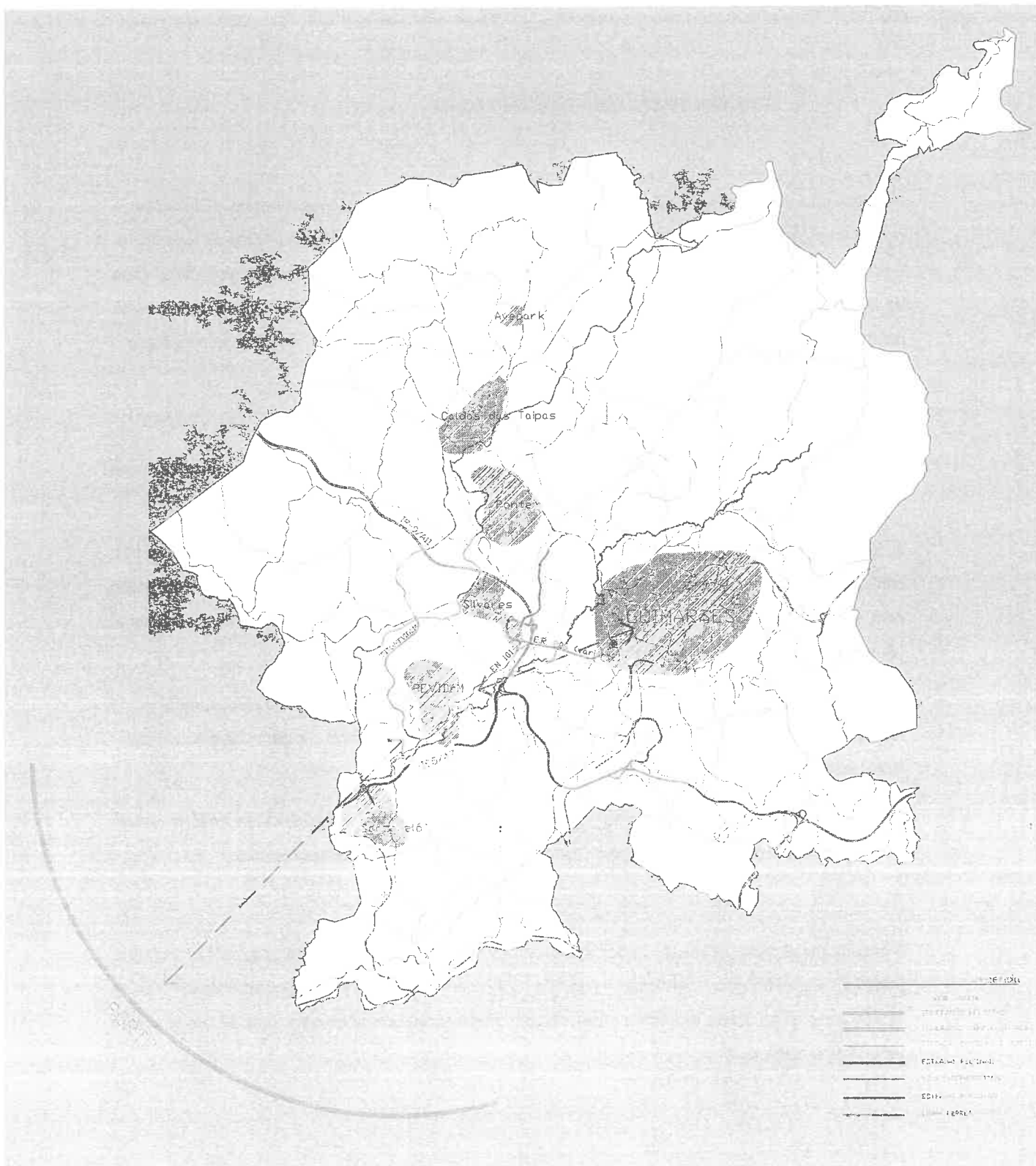
Importa olhar para o território do concelho num contexto de reformas, colmatações e evoluções, espaço de oportunidades na reabilitação urbana, no desenho da paisagem, na actualização industrial, na responsabilização do indivíduo nas matérias do social. Guimarães poderá canalizar atenções para uma optimizada relação com a indústria, tirando partido da rede de Auto Estradas e dos dois núcleos urbanos catalisadores do concelho – Taipas e Pevidém, relação essa que poderá alterar profundamente a situação actual da cidade e toda a área envolvente, sobretudo das áreas periurbanas e das vilas adstritas (consultar FIG.1).

As vilas, que durante muito tempo, se estabeleceram como espaços de aglomeração intermédia, detinham a capacidade de suprir as necessidades de consumo pelas feiras tradicionais, pelos equipamentos de apoio às suas actividades específicas, pela qualidade dos seus parques e pela dimensão da sua organização social, necessitam hoje, mais que o número mínimo de indivíduos para se constituírem como tal, de se justificarem como elementos qualitativos da organização territorial, verdadeiras âncoras do mundo rural, industrial, cultural e patrimonial que Guimarães pretende evidenciar.

De importância suprema será, igualmente, a adequação dos espaços verdes e de uso comunitário, a dotação de equipamentos que deverá compreender – adaptada às realidades de cada vila – espaços de

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
PEVIDÉM: CENTRO CÍVICO E HISTÓRICO
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

ensino, saúde, comércio de proximidade, serviços, cultura, lazer e restauração, uma oportunidade para a reabilitação das estruturas fabris. Associado a isto, uma vida social, associativa e comunitária que realce as tradições e costumes de cada lugar será fundamental para a preservação de um outro património, porventura, ainda mais importante. Sente-se que Pevidém poderá assegurar isso, e Guimarães fica a ganhar.



dttdpu Departamento de Desenvolvimento do Território
Divisão de Planeamento Urbanístico

designação do projeto:
Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Pev'dém

designação do desenho:
ÁREA DE INFLUÊNCIA TERRITORIAL DA VILA

Sistema de Referência Terrestre
Europeu 2583 (European Terrestrial
Reference System - ETRS89)

data: Junho 2019
freguesia: S. Jorge de Selho
escala: sem escala

desenho nº: 01

b. FUNDAMENTAÇÃO ESTRATÉGICA MUNICIPAL

Perseguindo a valorização e a qualificação do sistema territorial policêntrico reconhecido a Guimarães, a rentabilização e aprofundamento do espaço público enquanto polo de atuação comunitária por excelência, o reforço da economia e do património enquanto elementos estruturadores da identidade e do dinamismo do Município, numa estratégia (plasmada nos instrumentos de gestão territorial em vigor) onde as vilas ocupam papel charneira entre a cidade e as freguesias e âncoras territoriais, entende-se necessário o reforço de alguns princípios e critérios de atuação, dos quais se destacam:

1. Assunção da reabilitação como princípio natural de intervenção (embora não negando a construção nova feita património do futuro);
2. Tratamento de todo o património por igual, independentemente da sua dimensão ou presença, conjugando a intervenção nos grandes edifícios (muitas vezes, objeto de intervenção municipal e ocupação com serviços e atividades de carácter público) com a reabilitação singular do edificado habitacional (exercendo forte indução no investimento privado);
3. Requalificação continuada do espaço público não só ao nível do seu subsolo e infraestruturização como também ao nível da sua superfície e mobiliário urbano (promovendo melhores condições de estar e circular – favorecendo a bicicleta e a pedonalização);
4. Envolvimento constante da população local, encarando-a sempre como um parceiro que importa manter e relacionar num processo que, sem perda de identidade, atrai novos habitantes e público.

A área de reabilitação urbana (ARU) definida persegue e contribui para esta estratégia, dela sendo parte integrante e qualificadora, e sustenta-se num tempo de coerência e persistência e no aprofundamento do seu percurso longo que se renova no presente, com o referencial central na construção de um ambiente urbano de excelência.

c. ESTRUTURA TERRITORIAL I S. JORGE DE SELHO

Situada a cerca de 5kms a ocidente da cidade de Guimarães, embrenhada numa das áreas mais industrializadas do denominado vale do Ave, Pevidém - S. Jorge de Selho - está localizada entre os rios Selho e Ave. É uma vila/ freguesia periurbana que confronta, respectivamente, a oeste, norte e nordeste com as importantes vilas de Ronfe, Brito e Silvares (de forte pendor industrial e comercial) e a sul e nascente com Gondar e Selho S. Cristóvão. Com cerca de 5600 habitantes, é uma vila marcada pelo pendor de uma industrialização evolutiva na dimensão e qualificação, tardiamente (mas fortemente) acompanhada por um desenvolvimento habitacional mesclado entre o rural e o urbano: entre a fábrica, o campo e a cidade. No mesmo espaço encontramos o grande contentor industrial, a tipologia habitacional, o jardim e o equipamento público, numa miscelânea que dota a zona central de uma riqueza urbana única, mas também de complexos problemas e desafios urbanos. Permanecem os vestígios de uma arqueologia fabril curiosa e multifacetada que constitui o maior património local. O seu centro pitoresco, fruto de uma época áurea (segunda fase de industrialização) deve-se à consolidação do potencial económico expresso na criação de milhares de postos de trabalho, dia e noite (meados de 1930 e 40) e, possibilitado por benfeitores como o comendador Francisco Inácio da Cunha Guimarães (fábrica do moinho do buraco) ou Albano Coelho Lima (Coelima), coadjuvados pelas *investidas* do padre José Gonçalves, quer no campo do social, quer na construção da própria igreja que conforma o Jardim/Praça.

O começo da industrialização nesta região pautou-se por um conjunto de características muito próprias que o distinguem, particularidades bem vincadas nesta região: muitas destas fábricas apareceram num contexto de economia familiar, com a presença da área habitacional dos proprietários e de sucessivos aumentos de complexos adjacentes no interior do recinto fabril, como se de uma unidade orgânica se tratasse, na qual as instalações industriais parecem confundir-se com as agrícolas e as habitacionais.

Reconhecem-se em Pevidém três fases essenciais de crescimento e desenvolvimento: uma primeira em finais do século XIX, a que corresponde, num meio totalmente rural, o aparecimento de pequenas unidades de laboração (fiações e confeções semi-artesanais do linho) sob tetos de habitações e armazéns de génese agrícola às quais sucede a fábrica do Moinho do Buraco, que usa a força motriz do Selho. Esta terá sido a pioneira na industrialização local, mediante a instalação dos seus 720 fusos. Nesta fase, não existe uma alteração da configuração urbana e a área denominada Paraíso era autónoma.

À segunda fase, com a alteração da matéria-prima (algodão), corresponde já uma configuração da atual fisionomia do centro da vila com a ampliação das anteriores estruturas de produção, ou com a criação de novas, junto ao núcleo habitacional (zona da feira/prança, atual jardim e nas áreas da atual feira). Simultaneamente surgem as grandes estruturas, como a Coelima e a Lameirinho, já mais afastadas do centro. Fundadas em 1922 e 1948, respectivamente, são referências de potências económicas locais,

regionais e nacionais. A Coelima, parte integrante do património industrial do vale do Ave, começou a funcionar apenas “com um tear manual e o sonho de um homem”. Ao converter-se em realidade, a Coelima assume-se como uma maiores e melhores fábricas de têxtil da Europa, tendo chegado, noutros tempos, a ter milhares de trabalhadores e um papel muito activo na dinamização de actividades culturais e desportivas próprias (orfeão, ciclismo, andebol, voleibol, entre outras). Semelhante processo teve a Lameirinho: negócio geracional, está hoje presente no mercado dos 5 continentes do mundo, afigurando-se como uma empresa global. A este período (1920/40) alia-se a construção da escola primária, do jardim e seu coreto e, um pouco mais tarde, a Igreja Paroquial (que anteriormente se localizava no lugar do Paraíso que entretanto se unificou com S. Jorge de Selho).

A terceira vaga surge no último quartel do século passado e conhece crises alternadas, como aliás todo o vale do Ave. Nesta fase, que decorre até meados da década anterior, Pevidém assume um papel de *parte da cidade* - a sua 2ª zona industrial - dotando-se de um parque habitacional expressivo e confuso, mesclando, dentro da tradição local, fábricas, prédios, casas e áreas de características rurais. As áreas periféricas tornam-se apetecíveis à construção, pelo preenchimento do centro (que detém um novo polo de centralidade funcional protagonizado pela área anexa ao novo recinto da feira) e pela implantação de estruturas de consumo (pequenas e médias superfícies). A população activa emprega-se, quase na totalidade, no setor secundário tornando-se o primário inexpressivo. O comércio e os serviços são, de igual modo, pouco relevantes se exceptuarmos os estabelecimentos de comércio de produtos de primeira necessidade.

Paralelamente ao forte crescimento dos últimos 30/40 anos, a vila desenvolveu equipamentos impressionantes: o Clube Industrial, vulgarmente apelidado de campo de tiro (clube representativo da sociedade industrial local), o campo de futebol do Pevidém Futebol Clube (campo Albano Coelho Lima), o Clube Paraíso (hoteleria e lazer) e, de iniciativa municipal, o Parque (de lazer e desporto) do Selho.

Acrescem a este quadro as diversas associações socioculturais como a Sociedade Musical de Pevidém, com a sua Banda fundada em Outubro de 1894; o Grupo Folclórico e Agrícola de Pevidém, fundado em Abril de 1947; o Orfeão da Coelima e os já mencionados Grupo Desportivo e o Clube Industrial de Pevidém.

No entanto, Pevidém é mais que isso - são as casas solarengas da Portela e do Fundo de Vila, o cruzeiro setecentista, a capela de S. Brás, a Igreja do Paraíso, a escola primária do Bairro (junto à praça), as diversas casas dos industriais do período marcado pelo *português suave*, os conjuntos proletários, a casa do filho de Francisco da Cunha Guimarães (que ocupa o quadrante oposto à igreja paroquial e cuja importância será evidenciada no presente documento).

Desde meados da década de 2000, e sobretudo desde 2008, a vila tem desacelerado fortemente o seu crescimento...

Estamos então perante uma vila filha da Indústria impulsionada, sobretudo nas primeiras fases, pelo Selho e o Ave, e onde permanecem os vestígios de uma arqueologia fabril curiosa e multifacetada que constitui o maior património local.

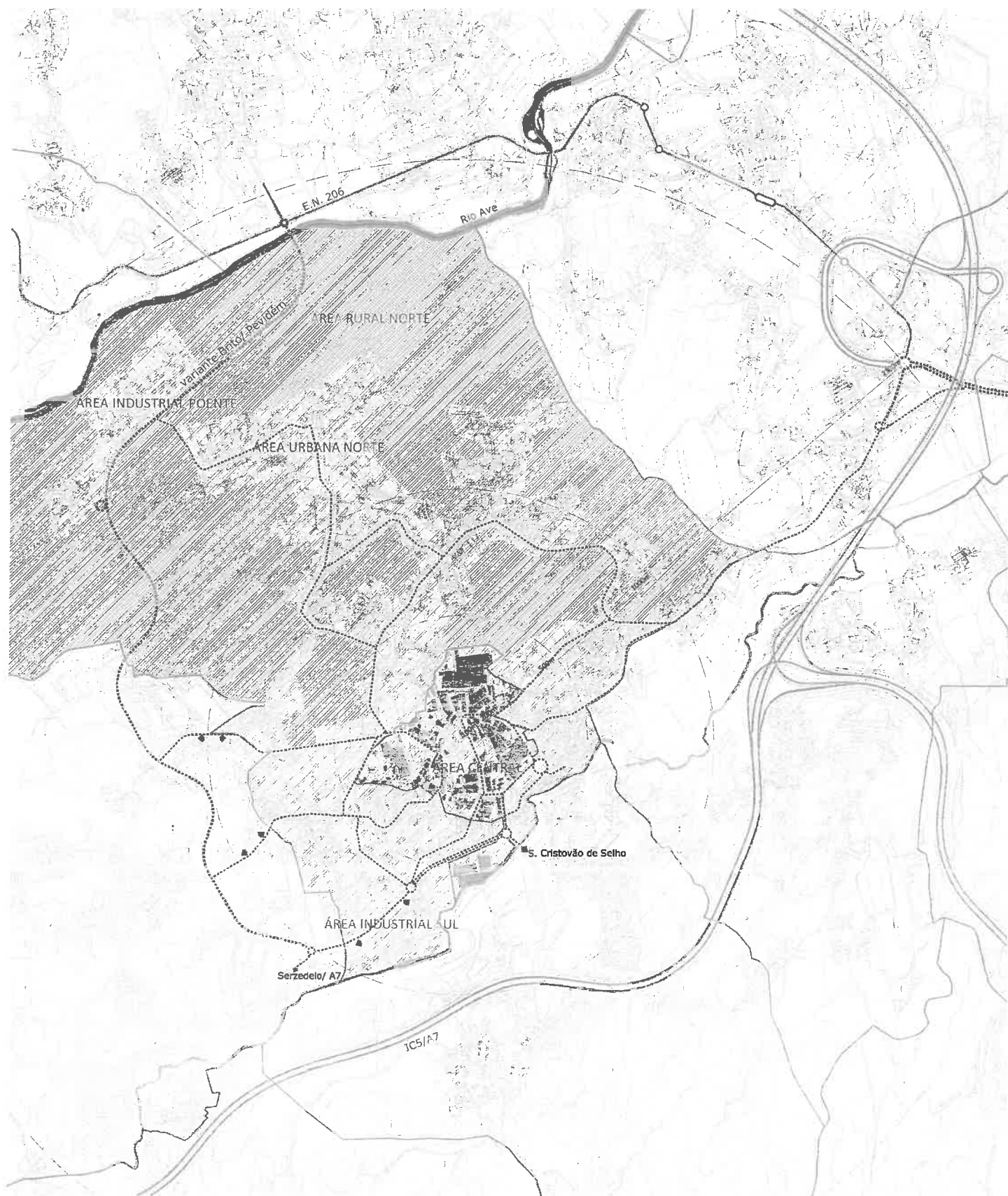
A veiga de Creixomil – de grande valor agrícola e ecológico, o grande pulmão que separava a cidade de Pevidém – foi transformada num parque *rururbano*, de características agrícolas, dotando-o de importantes equipamentos, equidistantes entre os dois polos urbanos (cidade desportiva, hospital privado, colégio) coadjuvados por um sistema de transportes inovadores e alternativos. Deste modo, o que separava, passa a unir.

Da análise das mobilidades e acessibilidades ressaltam várias conclusões que nos parecem essenciais (consultar FIG.2):

. a vila é servida, grosso modo, por 3 vias (ou conjuntos) fundamentais; a variante Brito/ Pevidém que *estreita* laços com as industriais vilas de Brito e Ronfe e, de modo menos direto, Silvares. Esta via é estruturante a nível local e permite a despressurização do centro da vila, sobretudo no que concerne à entrada e saída das zonas industriais mais ativas e expressivas da freguesia através das ruas da Cabreira, 1º de Maio e Manuel de Abreu (Lameirinho e Coelima), constituindo-se ela própria como uma via industrial onde se localizam as mais recentes construções fabris e de armazenagem.

. outra ligação importante, e para já a mais expedita na relação com a rotunda da portagem e a cidade, é o ainda deficitário conjunto de arruamentos (em alinhamento continuado) constituído pelas ruas Central, Dr. Guilherme Augusto e Joaquim Gonçalves. A estas junta-se, como alternativa estruturante a nordeste/noroeste (cemitério, EB 2/3) a rua da Circunvalação que, como se entende, contorna a norte do centro um perímetro urbano abrangente.

A nível mais central, destaca-se como fundamental a rua 25 de Abril (em frente à Igreja Paroquial), que com a Padre José Gonçalves ligam a *baixa* à zona alta da vila e a rua Albano Coelho Lima (antiga E.N. 310), artéria principal, que liga à vila de Serzedelo e à alternativa portagem da A7.



- | | | | |
|--|----------------------------|--|-----------------------------|
| | limite das freguesias | | limite da ORU |
| | itinerário principal | | itinerário complementar |
| | via estruturante principal | | via estruturante secundária |
| | acessibilidades expeditas | | acessibilidades deficientes |

dttdpu Departamento de Desenvolvimento do Território
Divisão de Planeamento Urbanístico

designação do projeto:
Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Pevidém

designação do desenho:
ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL DA VILA

IN
Sistema de Referência Terrestre
Europeu 1989 (European Terrestrial
Reference System - ETRS89)

data: Junho 2019
freguesia: S. Jorge de Selho
escala: 1/20 000

desenho nº: **02**

DADOS ESTATÍSTICOS I CONTEXTO SOCIOCULTURAL

Não sendo componente exclusiva ou central, a estatística é um campo de informação vasto que importa incorporar e atender, fornecendo elementos fundamentais para uma análise crítica do objecto em estudo, no caso, área de reabilitação urbana para a zona de Pevidém. Assim, e com base nos dados estatísticos respeitantes aos Censos 2011 (fonte INE), verifica-se que:

População (Habitantes)	5.625
-------------------------------	-------

QUADRO 1 – SÍNTESE POPULACIONAL

Ao nível das classes etárias, e com base na mesma unidade de referência, regista-se:

População Residente	Por Idades	Indivíduos
	0-14	900
	15-24	618
	25-64	3.331
	65 ou +	776
Total		5.625
Homens		2.723
Mulheres		2.902

QUADRO 2 – POPULAÇÃO RESIDENTE: CLASSES ETÁRIAS

Ao nível das habilitações, e com base na mesma unidade de referência, regista-se:

Habilitações	Indivíduos
Nenhuma	956
Básico	3.540
Secundário	776
Superior	353

QUADRO 3 – POPULAÇÃO RESIDENTE: HABILITAÇÕES

População Economicamente Activa: 2.548

Taxa de Actividade: 45,3%

Sectores de Actividade (população activa): Primário – 0,51%, Secundário – 51,49%, Terciário – 48,00%

Densidade Populacional: 1.082 Hab./Km²

Dos quadros atrás construídos, julga-se poder concluir estar na presença de uma vila onde a faixa etária dos vinte e cinco e sessenta e quatro anos é aquela que detém mais relevância, com uma forte componente de população com as habilitações mínimas. O baixo grau de instrução da população, quando comparado com o da escala nacional, continua a ser um dos handicaps do concelho, já que parte da população tende a abandonar mais precocemente o sistema de ensino acabando por entrar mais cedo no mercado de trabalho. A oferta de emprego na indústria têxtil foi durante muito tempo potente factor explicativo. A crise económica actual deste tipo de indústrias tradicionais e exigentes em mão-de-obra tem conduzido a relevantes taxas de desemprego pouco compensadas pela baixa qualificação profissional.

Em termos sociais e culturais, nesta vila sobressaem as igrejas apinhadas de pessoas ao domingo. A elevada religiosidade sente-se a cada esquina. Terra cheia de crenças e tradições, de rotinas e orgulhos assumidos e com elevada expressão da indústria têxtil, a vila é muito dinâmica não só no plano laboral como também social e cultural. Tem um papel muito activo em relação aos folclores e às romarias e festividades. As associações existentes são em grande número e todos estes factores permitem a esta localidade assumir-se como parte integrante do espectro urbano do município vimaranense.

Esta realidade reflecte o processo histórico da construção da vila de Pevidém, de grande diversidade tipológica e funcional, dotando esta zona central de uma riqueza urbana única.

Sabemos que o nosso comportamento é de alguma forma talhado pelo quadro espacial no qual se manifesta: a densidade, a dimensão e a heterogeneidade constituem características determinantes dos espaços e condicionam a relação entre os espaços e os comportamentos sociais, assim como a cultura e os valores são factores determinantes na percepção de um espaço. A organização do espaço interfere em fenómenos culturais e sociais próprios dos contextos e dos grupos que nele se movem. Da mesma forma como o espaço tem um significado diferente em culturas diferentes, também varia segundo o nível social dos indivíduos, o seu tipo de aspirações, seus símbolos sociais.

A formação dos centros urbanos não poderá ser descontextualizada das acções dos seus residentes e das suas formas singulares de apropriação do espaço, de construir novos estilos de vida, novas culturas de

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
PEVIDÉM: CENTRO CÍVICO E HISTÓRICO
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

grupo, identidades e processos de inclusão. Riqueza e pobreza, solidão e participação na comunidade, isolamento e envolvimento, indiferença pelo outro e sentido de solidariedade...coabitam, por vezes, separados apenas pelos limites da habitação.

O desenvolvimento de operações de reabilitação urbana terá sempre um impacto difícil de prever, nomeadamente nos sentimentos de pertença, memórias, hábitos instalados, expectativas...Através de um conjunto de medidas e acções levadas a cabo de uma forma integrada, visa-se desenvolver e modernizar o tecido económico do território, só podendo atingir na totalidade os seus objectivos se englobarem a valorização dos seus residentes, particularmente aqueles que vivem no extremo mais degradado da vida sociourbana.

d. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

Fruto da sua relevância e importância para a cidade, quer do ponto de vista da sua localização, quer do ponto de vista histórico, ao longo dos últimos anos esta área foi alvo de progressiva atenção que se consubstanciou em vários planos e documentos, nem sempre concretizados.

Sem prejuízo da identificação de outros investimentos I intervenções que, por força do contexto e da alavancagem que a área de reabilitação urbana gerará, identificam-se algumas intervenções que se entendem de fixar e necessárias (consultar FIG.3):

1. Estudo de Centralidade de Pevidém, documento datado de 2012;
2. Estudo do Percurso Rebotó – Campo de Agra, MAPa 2012: Criar um percurso pedestre e ciclável entre a cidade e o parque de Selho ao longo da frente ribeirinha, ligando as populações num enquadramento de excepcional qualidade paisagística;
3. Estudo do Percurso Campo de Agra – Parque do Selho, MAPa 2012: Alargamento da rede de espaço público qualificado ligando diferentes núcleos populacionais e equipamentos gerando redes de percursos e de (inter)relações;
4. Estudo do Percurso Parque do Selho – Hídrica de Sumes, MAPa 2012: Integrar as hídricas na rede de percursos valorizando o conjunto patrimonial (re)conhecido do nosso território em enquadramentos paisagísticos de grande qualidade;
5. Projecto de viabilidade de urbanização dos terrenos envolventes à Casa Armindo da Cunha Guimarães, a sul do jardim (antiga feira/ praça);
6. Projecto de viabilidade de urbanização (habitação multifamiliar) em terreno confrontante com a rua Dr Guilherme Augusto e a rua do Covelo;
7. Estudo urbanístico referente à ciclovía de Pevidém;
8. Estudo urbanístico, de iniciativa do município, em área de expansão a noroeste do centro da vila, entre o cruzeiro da rua da Cabreira e a escola EB 2/3, na denominada rua da Circunvalação – da qual resultou apenas a construção de dois edifícios;
9. Urbanização da área adstrita à zona industrial da Quinta do Lameirinho e do Moínho do Buraco onde se localizam as médias superfícies comerciais tirando partido das recentes acessibilidades;
10. Estudo para o Moínho do Buraco, que originou acordos;
11. Execução do parque de lazer do Selho, espaço verde de grandes dimensões, com um circuito de manutenção, parque infantil e um campo de futebol em terra batida;
12. Projeto para a requalificação da rua 25 de Abril;

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
PEVIDÉM: CENTRO CÍVICO E HISTÓRICO
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

13. Projeto de reperfilamento da rua Montenegro;
14. Plano Director Municipal (PDM) que, sendo de natureza abrangente, fixa a classificação e qualificação do solo desta área.

Nota 1 - No ponto 5, propor a alteração deste estudo efectuado pelo actual proprietário e em que é intenção da CMG instalar na casa existente (exemplar de Arte Nova) um pólo da Biblioteca Municipal;

Nota 2 – No ponto 8, vale a pena reflectir sobre esta urbanização pois não atingiu o seu objectivo urbanístico – de gerar centralidade e ser um polo de atracção.



- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|-----------------------------------|
|  | edifícios urbanos |  | edifícios a reabilitar/reutilizar |
|  | reabilitação estrutural |  | edifícios históricos/fundamentais |
|  | edifícios históricos/fundamentais | | |

ddt|dpu Departamento de Desenvolvimento do Território
Divisão de Planeamento Urbano

designação do projeto:
Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Povodem

designação do desenho:
ORU - ANTECEDENTES URBANÍSTICOS



Sistema de Referência Territorial:
Europa UTM (European Terrestrial
Reference System - ETRS89)

data: Junho 2019
freguesia: S. Jorge de Seixo
escala: 1:15 000

desenho nº:

03

e. ANÁLISE SWOT

Visando sintetizar por grandes níveis de impacto e significado para o processo, realizou-se uma análise swot, identificando-se pontos fortes e pontos fracos, oportunidades e ameaças que se julgam deter influência e capacidade de condicionar todo o processo.

Desta forma, e tendo em conta a globalidade dos factores em presença, deseja-se reforçar e priorizar a rentabilização dos pontos fortes, eliminar e/ou mitigar os pontos fracos, aproveitar as oportunidades e combater as ameaças num processo que, sabendo-se difícil, ganhará novas formas de sucesso. Assim:

PONTOS FORTES

1. Localização geográfica muito próxima ao aglomerado central de Guimarães;
2. Proximidade com o rio Selho, como ponto de atratividade que importa valorizar;
3. A implementação do parque do Selho (na zona a sul da ARU), que veio contribuir para a requalificação significativa dessa área, funcionando como polo de atracção;
4. Concentração no centro da vila da actividade económica de proximidade, dos equipamentos mais relevantes e algumas construções com valor emocional e artístico – referências insubstituíveis no contexto do espaço cívico/ simbólico e da memória local;
5. Projectos em curso de reperfilamento/ requalificação de vias centrais;
6. Variante Brito/Pevidém como elemento aglutinador da função industrial, via estruturante a nível local que permite despressurizar o centro da vila;
7. Afetividade da população com o espaço territorial que habita e utiliza;
8. Uma forte base associativa com rede social presente, actuante, com várias iniciativas de carácter tradicional e animação cultural, impulsionadoras de polaridade e atractividade.
9. Uma identidade industrial vincada, caracterizada pelas várias unidades de arqueologia industrial que pontuam o território.

PONTOS FRACOS

1. Na relação com o aglomerado central, a nível viário, a vila perde fluidez e clareza;
2. Falta de clareza na circulação viária no centro da vila e desconforto pedonal;
3. Prioridade da rede viária no centro consolidado da vila, o que impossibilita o usufruto do espaço e o transforma num espaço de atravessamento viário;

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
PEVIDÉM: CENTRO CÍVICO E HISTÓRICO
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

4. Desconexão dos polos mais relevantes da vila, nomeadamente o eixo jardim do coreto e o parque de Selho e a relação do centro escolar com o centro cívico;
5. Protagonismo esbatido na área central, espaço de referência e de forte simbolismo para a população local, desajustado à realidade actual em dimensão e qualidade;
6. Assimetrias urbanísticas, com realidades urbanas e rurais no mesmo contexto, mesclando fábricas com casas e áreas de características rurais;
7. Degradação de algum edificado e espaço público;
8. Ligação deprimida/ esmorecida entre o centro cívico e o parque de lazer do Selho;
9. Estruturas industriais devolutas e cujo carácter implica salvaguardar;
10. Aumento do desemprego e baixas qualificações académicas.

OPORTUNIDADES

1. Maior atenção das instituições públicas, e população em geral, à reabilitação urbana;
2. Potenciar os recursos, as especificidades locais e um crescimento harmonioso compatível com as pré-existências e necessidades locais, através da valorização do centro cívico;
3. Contextualizar e reintegrar no processo evolutivo os elementos/ construções com relevância emocional e artística, com a valorização e respeito que lhes é devido – são o álbum de família da nossa sociedade;
4. Regulação de novos usos nos edifícios industriais localizados em áreas ambientais sensíveis e reconversão/ valorização/ promoção de áreas industriais centrais abandonadas, que se constituem como territórios infraestruturados, promovendo diferentes usos e apropriações que poderão permitir estruturar uma nova malha urbana planeada e resolver insuficiências nas redes de equipamentos: dinamizando as actividades económicas, induzindo novos polos de criatividade urbana, renovando a imagem da zona central com o desenvolvimento de projectos inovadores, permitindo a implantação de espaços estratégicos para o concelho e compatíveis com usos como a habitação, comércio e serviços;
5. Oferta de oportunidades de especialização ao nível da arqueologia industrial – que se entende dever ser valorizada na sua especificidade e competitividade para o território local;
6. Tecido económico, que no sector têxtil actua para um território mais alargado;
7. Existência de áreas expectantes com possibilidade de intervenção;
8. Possível instalação da incubadora de base industrial;
9. Potenciar o usufruto dos espaços naturais existentes, como o rio Selho e as suas margens, pela população, e tendo como base os estudos já efectuados da ciclovia de Pevidém e os estudos, enquadrados na estratégia MOB2012, entre os percursos do Reboto e Campo de Agra, entre o Campo de Agra e parque do Selho e entre o parque do Selho e hídrica de Sumes – potenciar novas formas de dinâmica de animação urbana e turística, com abertura de oportunidades para a emergência de novas actividades económicas urbanas nos domínios do recreio e lazer;

10. Solidificar o efeito de alavancagem que o turismo traduz, dinamizando rotas turísticas culturais (nomeadamente ao nível do turismo industrial);
11. Reforço do sistema policêntrico do território municipal através da visibilização das vilas como estruturas de referência intermédias de aproximação das freguesias à cidade e vice-versa, assente nas directrizes do PDM.

AMEAÇAS

1. Multiplicidade/ Dispersão de investimento financeiro no concelho;
2. Vontade da promoção privada em acelerar o processo de reabilitação, privilegiando a obra rápida sem maturação das opções e investimento;
3. Período longo de intervenção no espaço público (obra) com impacto na actividade quotidiana da vila;
4. Insuficiente capacidade financeira: desafios que implicam um grande esforço financeiro de investimento, quer na potenciação de novas realidades, quer na correcção da realidade instalada;
5. Agravamento do contexto económico e social.

4. ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

a. ENQUADRAMENTO LEGAL

Através do regime jurídico de reabilitação urbana (RJRU), hoje enquadrado pelo Decreto -Lei n.º 307/2009 de 23 outubro, alterado e republicado pela Lei 32/2012 de 14 agosto, encontra-se prevista a possibilidade de constituição de “áreas de reabilitação urbana” (ARUs) as quais, e de acordo com o normativo legal em vigor, são “áreas territorialmente delimitadas 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, justifiquem intervenções integradas, através de operações de reabilitação urbana aprovadas em instrumentos próprios ou em planos de pormenor de reabilitação urbana”.

Implicando sempre a associação (à ARU) de uma operação de reabilitação urbana (ORU) — documento que visa fundamentar, explicitar e detalhar a ação concertada de entidades públicas e privadas na concretização dos pressupostos inerentes à ARU — o atual RJRU possibilita que este mesmo documento possa ser formalizado e aprovado numa fase subsequente à delimitação da ARU, no prazo máximo de três anos. Sendo inerente a esta figura legal um conjunto de benefícios e incentivos fiscais e administrativos, as áreas de reabilitação urbana poderão assumir as figuras de “operação de reabilitação urbana simples” (quando dirigida fundamentalmente à reabilitação do edificado) ou “operação de reabilitação urbana sistemática” (quando conjugada a reabilitação do edificado com a (re)qualificação do tecido urbano, suas infraestruturas, seus equipamentos e espaços verdes e onde o investimento e as ações públicas são determinantes).

Podendo corresponder a um modelo de gestão estruturado a partir de entidade autónoma criada para o efeito ou a partir de entidade gestora (no caso, o próprio Município), as ARUs perseguem e visam contribuir para a concretização dos grandes objetivos de reabilitação urbana, a saber:

1. Conjuguar e harmonizar a reabilitação privada dos edifícios com o dever público de qualificar o espaço comunitário ou público;
2. Coordenar a ação dos diferentes atores que atuam sobre o território;
3. Agilizar procedimentos administrativos de modo a incentivar atuar sobre o edificado (em detrimento de esperar e reagir sobre as suas “ruínas”);

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
PEVIDÉM: CENTRO CÍVICO E HISTÓRICO
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

4. Encontrar novos modelos de gestão e atuação tendentes a um incremento da atratividade e competitividade destas áreas no contexto urbano da cidade;
5. Identificar ferramentas e instrumentos financeiros e cadastrais que potenciem a eliminação daqueles que são, regra geral, apontados como os grandes entraves à reabilitação — o custo e a propriedade.

Tida como um grande veículo de regeneração e promoção das cidades, a reabilitação urbana conhece hoje uma consensualização da sua prioridade que encontra nas ARUs uma forma concreta e facilitadora de uma concretização coerente e eficaz. A esta ARU corresponderá uma operação de reabilitação urbana sistemática a concretizar a curto prazo por instrumento próprio sob gestão da CMG.

Esta mesma área reflecte já a concretização de premissas e acções fixadas no estudo urbanístico denominado “centralidade de Pevidém”.

b. DELIMITAÇÃO DA ARU

A ARU abrange o centro cívico e histórico de S. Jorge de Selho, refere-se à área central da vila de Pevidém, e encontra-se delimitada a norte pelas rua do Montenegro e rua do Covelo, a poente pela rua Padre José Gonçalves, rua do Trabalhador Têxtil e rua de São Jorge, a nascente pela rua Dr Guilherme Augusto, rua Central e rua João Pereira Fernandes e a sul pela avenida Sociedade Musical de Pevidém e pela denominada zona do Moínho do Buraco.

No decorrer do aprofundamento dos estudos de caracterização e de diagnóstico territorial, a aplicação dos critérios subjacentes à delimitação inicial da ARU levou a que se procedesse a um ajustamento dos seus limites, a oeste, entre a rua Padre José Gonçalves e a rua do Trabalhador Têxtil e desta com a rua de São Jorge, propondo-se assim a inclusão do quarteirão onde se encontra um exemplar da arqueologia industrial, a ser reabilitado/refuncionalizado, dando-lhe o carácter de incubadora de base industrial e empresarial ou funções complementares de referência/ importância para o contexto local. Esta inclusão permitirá programar, no âmbito da ORU, acções materiais que promovam a qualificação do edificado cuja área apresenta um potencial de criação que pode ancorar uma dinâmica positiva de inversão de processos de degradação do território em causa (consultar FIG.4).

Subjacente à presente delimitação da ARU, identifica-se um conjunto de quatro critérios que fundamentam tal delimitação:

1. Critérios físicos, relacionados com legibilidade de construções, topografia e elementos notáveis presentes no território;
2. Critérios de relevância patrimonial, histórica e urbanística;
3. De complementaridade funcional e abrangência por intervenções municipais já realizadas ou perspectivadas;
4. Importância e impacto da área/elementos incorporados na concretização dos objetivos gerais identificados;



ddt|dpu Departamento de Desenvolvimento do Território
Divisão de Planeamento Urbanístico

designação do projeto:
Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Pevidém

designação do desenho:
DELIMITAÇÃO DA ORU



Sistema de Referência Terrastre
Europeu 1989 (European Terrestrial
Reference System - ETRS89)

data: Junho 2019
freguesia: S. Jorge de Selho
escala: 1/5 000

desenho nº: 04

c. CARACTERIZAÇÃO DA ARU

A zona territorial abrangida é historicamente muito antiga, patrimonial e central. Corresponde a uma mancha que visa abranger e relacionar a grande conquista ambiental e de lazer dos tempos mais recentes da vila – parque de lazer de Selho – com o grande contentor industrial, entretanto devoluto, e um conjunto de equipamentos e serviços que, hoje, reflectem a urbanidade de S. Jorge de Selho.

Esta área, delimitada pela ARU, apresenta-se em declive tendencial para sul, à qual não é alheia a presença do rio Selho. Compreende o tecido urbano constituído pelo grande contentor industrial, a tipologia habitacional, o jardim e o equipamento público numa miscelânea que dota toda a zona central de uma grande diversidade tipológica e funcional - e abrange as ruas 25 de Abril, Padre José Gonçalves e Albano Martins Coelho Lima. Fixa-se na área central da vila, centro cívico e religioso, onde permanecem os vestígios de uma arqueologia fabril, curiosa e multifacetada que constitui o maior património local. De referir também a importância de um conjunto de equipamentos fortemente polarizadores como a sede da junta de freguesia, centro de saúde, edifício dos correios, igreja, jardim do coreto, escola do bairro, como elementos geradores de movimentos de pessoas e bens e essenciais na reformulação/integração urbanística.

A inventariação de bens patrimoniais decorre da necessidade em apelar ao *código genético* dos locais, dar-lhe a (con)sequência considerada ajustada a novas necessidades e, assim, elevar o carácter identitário afirmando a possibilidade de uma harmoniosa partilha de espaço entre o presente e o passado. Tornar-se-á, espera-se, evidente, a importância que irão deter os elementos de destaque (quer sob o ponto de vista qualitativo como quantitativo) na configuração das intenções sob o ponto de vista formal e simbólico.

Em função disto destaca-se (consultar FIG.5):

1. O conjunto de arqueologia industrial a nascente da Igreja. Este conjunto, composto pelas fábricas do Machado da Feira e da TARF, será fundamental no desenho urbano proposto para a área ocupada pela desinteressante volumetria fabril, a norte de ambas, e que não importa preservar (basicamente desocupada e em degradação).
2. De substancial importância reveste-se a casa Machado da Feira, junto à fábrica, de um *português suave* muito típico das décadas de 30/40 e que se observa em muitos locais industrializados do norte. Esta habitação ocupa um enfiamento visual de destaque na chegada ao centro cívico da vila. De igual modo, merece uma especial menção a casa a sul da Igreja que assim compõe dignamente o entorno do seu adro.
3. Especial referência merecem a escola primária do Bairro (actual escola de música) e a casa já plenamente mencionada de Armindo da Cunha Guimarães - além da arquitetura, constituem-









se como os elementos balizadores do Jardim (com o nome do benfeitor, pai). Estes dois exemplares, aos quais poderemos adicionar o coreto, serão, porventura, pelo valor emocional e artístico, de urgente reabilitação/reutilização sob risco de se perderem referências insubstituíveis no contexto do espaço cívico/ simbólico e da memória locais.

4. De valorizar também os conjuntos proletários, nomeadamente na rua Do Bairro, e as casas aburguesadas do gaveto da rua 25 de Abril com a rua de S. Jorge. Ainda importante é o centro de saúde, na rua Albano Coelho Lima, projecto-tipo de uma época de *upgrade* das vilas. Muitos são ainda os elementos a exigir uma atenção especial, como é o conjunto do Moinho do Buraco, hoje completamente descaracterizado, o cruzeiro na rua da Cabreira (ainda do sec. XVII) e muitas das casas e fábricas da freguesia. A perda ou degradação das imagens originais destes bens implicará uma mais difícil personalização da cultura e tradição locais.
5. De referir, por fim, a importância e protagonismo que dois edifícios de pouco valor artístico, mas de incontornável mais valia para o cidadão local - a sede da junta, com os seus generosos espaços de uso comunitário e o edifício dos correios - reflectem.

Fora deste contexto, mas factor determinante na localização industrial no concelho de Guimarães foi, sem dúvida, a água. Verifica-se que a distribuição espacial das unidades industriais acompanha, muito de perto, o traçado de algumas linhas de água, intensificando-se na vizinhança dos aglomerados urbanos. Sublinha-se o papel do rio Selho no contexto da vila de Pevidém e, sobretudo, na reabilitação do centro cívico. Muito esquecido, após a serventia industrial enquanto motor, propulsor e vazadouro, o rio é a testemunha viva de um passado pejado de agressões ambientais mas que importa reintegrar na vida do colectivo devidamente reabilitado e valorizado.

Pretende-se por isso, neste documento, elaborar uma análise que permita reconhecer as fragilidades de uma vila anexa à cidade, e potenciar as suas virtudes de modo a acentuar o seu carácter enquanto sítio, acrescentando-lhe a dimensão urbana de uma cidade de méritos afirmados – urge, mais que preservar o passado, restaurar o carácter intrínseco e simbólico de cada lugar. Deste modo, reestruturando o centro urbano com a dotação de equipamentos de cultura e referenciação, lazer e associativismo, além da dimensão social, poder-se-á conter as populações nos seus núcleos originais despressurizando a cidade, (re) hierarquizando o território, acrescentando-lhe a diversidade e pluralidade desejadas.



- | | |
|--|---|
|  potencial industrial |  património casa ou edifício |
|  potencial urbano |  património religioso |
|  património religioso |  património civil |
|  área de protecção à paisagem |  áreas verdes de equipamento |

ddt|dpu Departamento de Desenvolvimento do Território
Divisão de Planeamento Urbanístico

designação do projeto:
Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Pevidem

designação do desenho:
ORU - PATRIMÓNIO EXISTENTE



Sistema de Referência Territorial
Datum: 1986 @ Sistema Nacional
Datum: 1986 @ Sistema Nacional
Datum: 1986 @ Sistema Nacional

data: Junho 2019
freguesia: S. Jorge do Souto
escala: 1:15 000

desenho nº:

5. OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)

No atual quadro de significativa degradação das nossas áreas urbanas, a reabilitação urbana assume-se hoje como uma prioridade das políticas de cidade, na medida em que nelas convergem os objetivos de regeneração 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.

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, veio enquadrar a programação e execução da reabilitação urbana, tal como os respetivos procedimentos, estruturando as intervenções de reabilitação em torno dos conceitos de “área de reabilitação urbana,” cuja delimitação pelo município tem como efeito determinar a parcela territorial que justifica uma intervenção integrada e de “operação de reabilitação urbana”, correspondente à estruturação concreta das intervenções a efetuar no interior da respetiva área de reabilitação urbana.

A reforma do RJRU operada pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, veio estabelecer medidas que visam agilizar e dinamizar a reabilitação urbana, nomeadamente através da flexibilização e simplificação dos procedimentos de criação de áreas de reabilitação urbana.

Uma área de Reabilitação Urbana é uma 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.

O presente documento tem como objetivo a caracterização e diagnóstico do território afeto à Área de Reabilitação Urbana (ARU) de S. Jorge de Selho e à definição da estratégia de atuação referente à Operação de Reabilitação Urbana subsequente.

A intervenção a desenvolver na ARU de S. Jorge de Selho será uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, em consequência da complexidade das questões abrangidas e da perspetiva integrada da operação.

Uma ORU Sistemática consiste numa “intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público”, que articule e alavanque o investimento privado associado.

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
PEVIDÉM: CENTRO CÍVICO E HISTÓRICO
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

A ORU, subsequente à delimitação da ARU, irá constituir um importante instrumento de programação da regeneração urbana deste território, com capacidade de induzir uma dinâmica positiva de transformação territorial, tendo em consideração a necessidade de reabilitar e reconverter de forma integrada e programada este território de carácter periférico, que apresenta problemas específicos de falta de ligação à cidade de Guimarães, de degradação do seu núcleo central e falta de legibilidade. Será desenvolvida tomando como base as opções estratégicas vertidas no PDM em vigor.

Decorrendo de tudo o que foi anteriormente referido e que contribui para um melhor entendimento do lugar, estabelecem-se à escala da delimitação da ARU acções estruturantes vertidas dos pontos essenciais referidos no estudo de centralidade de Pevidém, construindo cenários para a organização de um espaço de maior convivialidade pública em função de um maior e consciente exercício de cidadania.

a. OBJECTIVOS ESTRATÉGICOS I TEMÁTICAS TRANSVERSAIS

OBJECTIVOS ESTRATÉGICOS (consultar FIG.6,7 e 8)

1. Dar resposta à realidade física que hoje se observa, promovendo a qualidade ambiental, urbanística e paisagística da área de intervenção enquanto factores estruturantes para o desenvolvimento da polaridade e atractividade do centro de Pevidém:
 - a. Reabilitação de edifícios e requalificação do espaço público, adequando-o à estadia de pessoas para assim usufruírem dos lugares: ampliação do jardim central da vila, reabilitação da envolvente à igreja e sua ligação ao jardim, incorporação dos terrenos envolventes como espaço público e ligação ao parque de lazer de Selho;
 - b. Valorização patrimonial e infraestruturas verdes: beneficiar a relação entre o parque do Selho - estrutura valorizadora do rio e do lazer locais - e a denominada “área central do centro cívico”, afirmando um contínuo verde, numa clara valorização ambiental e paisagística e requalificar/ preservar a presença de antigos caminhos rurais a norte da área delimitada;
 - c. Promover a integração deste território na cidade, através de novas soluções de mobilidade e da continuidade da estrutura ecológica com efeitos de “vertebração”, tendo como uma das prioridades a viabilização do estudo da ciclovia de Pevidém;
 - d. Fomentar a mudança de comportamentos mediante o desenho de um plano de comunicação e informação urbana que ultrapasse a sinalética, favorecendo a sensibilização/ capacitação, envolvimento e educação da população, o que implicará numa alteração de hábitos culturais e diários, com a ambição de atingir um ambiente urbano de excelência, incentivando o uso dos modos sustentáveis.

2. Dar corpo às expectativas da população aumentando o carácter identitário e referenciador desta área central da vila, promovendo a partilha e convivência de dois tempos (passado e presente):
 - a. Reconhecer as fragilidades/ potenciar as virtudes de modo acentuar o seu carácter enquanto sítio, acrescentando-lhe a dimensão urbana. Urge restaurar o carácter intrínseco e simbólico de cada lugar;
 - b. Reestruturar as áreas adjacentes à casa de Armindo da Cunha Guimarães, outrora exemplar relevante de arte nova, permitindo a reabilitação da habitação se possível como extensão da biblioteca Raúl Brandão, integrando quer o respectivo logradouro, quer o próprio edifício na vida quotidiana da vila;
 - c. Desenvolver uma comunidade segura, inclusiva e ambiental exemplar, urbanizando novas áreas para consolidar e atrair novos residentes, como e atenuar o efeito de periferia;

- d. Para além da caracterização e diagnóstico das pré-existências construídas e naturais, é essencial auscultar a população, reflectir sobre a sua cultura e “modus vivendi”, tendo como maior desafio reforçar o sentido comunitário;
- e. Dar enquadramento e suporte a um conjunto de projectos e obras que o Município perspectiva e que se revelam estruturantes para promover a captação de mais actividade económica de proximidade: reabilitar/ revitalizar/ refuncionalizar estruturantes equipamentos/âncoras – exemplares de arqueologia industrial abandonados - para serviços e programas fomentadores de urbanidade e dimensão, e de apoio à economia. Dotar os centros com equipamentos de cultura e referênciação, lazer e associativismo, além da dimensão social, poder-se-á conter as populações nos seus núcleos originais, despressurizando a cidade, (re)hierarquizando o território, acrescentando-lhe a diversidade e a pluralidade desejadas: por exemplo, a antiga indústria Tarf. A área em causa engloba também o quarteirão confinante com o “centro” da vila, dominado pelas unidades industriais J.Pereira Fernandes e (antiga) Garcia Joalheiro, quarteirão este que apresenta um edificado antigo e que carece de reabilitação e requalificação – não só pelas suas características associadas mas também pela respectiva inserção urbana.
3. Dar cumprimento ao previsto na revisão do PDM, e sobre a qual se destaca: “valorização e reforço do sistema policêntrico do território municipal através da visibilização das vilas como estruturas de referência intermédias de aproximação das freguesias à cidade e vice-versa num processo de reforço da singularidade de cada vila (possibilitando a sua especialização e maximização das suas características) e da nuclearização (polarização, colmatação, densificação) das respetivas áreas centrais. Qualificar os respetivos centros, dotar estas vilas de um conjunto adequado de serviços e equipamentos (saúde, desporto, ensino, lazer) e valorizar os eixos de ligação destas mesmas vilas à cidade são alguns dos pressupostos que a revisão do PDM contém”;
- E ainda “...De igual forma, pretende-se a melhor relação entre as áreas urbana e periurbana estendendo a cidade a poente, integrando a área urbana de Pevidém...”;
4. Favorecer a actividade económica instalada, criando condições de actuação e captação/ fixação de pessoas, serviços, habitação e comércio: agregar e reabilitar áreas de equipamentos, lazer e comércio, promovendo a ampliação e requalificação do espaço público como elemento ligante de toda esta área urbana e favorecer outros investimentos que potenciem a alavancagem de investimento. Priorizar a “função” habitação para reforçar a realidade do centro – actual misto de local de passagem e serviços;

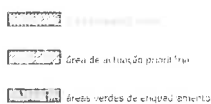
5. Dar solução a alguns problemas funcionais e infraestruturais relevantes e passíveis de, pontualmente, perturbar o “normal quotidiano” do espaço em causa, com maior expressão para a reordenação deste do ponto de vista viário, racionalizando e rentabilizando a circulação automóvel, favorecendo a pedonalização e a bicicleta de forma a tornar o peão o factor principal na vila:
 - a. Valorizar/ reflectir sobre a importância de requalificar/ reperfilar a rua Albano Martins Coelho Lima - eixo de ligação entre o jardim e o parque do Selho e artéria principal que liga à vila de Serzedelo e à alternativa portagem da A7;
 - b. Possibilidade da deslocalização do estacionamento para o actual recinto da feira, que permitirá aliviar a carga sobre o centro cívico nos dias úteis da semana uma vez que a feira funciona apenas ao sábado de manhã.
 - c. Eventualidade de “vertebração” urbana, constituindo-se como parte de uma renovada visão do território podendo vir a integrar o núcleo urbano em pleno, apontando o crescimento da cidade para sudoeste em função da partida/chegada da A7/A11, das ligações ao Porto, a Famalicão, Braga - um fenómeno, previsível e ponderado, de conurbação urbana.

6. Priorizar o observar como vivem as pessoas: sentir as preocupações, carências e aspirações, perceber os seus hábitos e costumes e com isso poder ajudar a corrigir desequilíbrios e explorar potencialidades. É importante a participação da população na transformação do espaço pois contribui com a visão de cada um sobre os interesses da comunidade, com a finalidade de uma apropriação do espaço mais eficaz, organizada, funcional e feliz, na procura de um quotidiano mais atento aos desejos e necessidades dos seus habitantes, onde se destaca:
 - a. Promover a inclusão social e a cidadania activa, combatendo a pobreza e fomentando a igualdade de oportunidades;
 - b. Tolerar a diversidade e reforçar a responsabilidade social;
 - c. Potenciar os apoios e valorização do papel da escola pública nos processos de mudança social da população;
 - d. Reforçar o acesso/ sucesso da população desempregada aos mecanismos de emprego e minimizar as dificuldades e os obstáculos vividos pela comunidade fora do mercado de trabalho;
 - e. Intervir, potenciando as posições e disposições individuais que favoreçam o acesso ao emprego;
 - f. Potenciar a relação com as estruturas sociais que poderão incentivar a empregabilidade;
 - g. Adequar os sistemas de formação escolar e profissional às necessidades do mercado de trabalho e às singularidades da população abrangida;
 - h. Reforçar a acção dos sistemas de apoio social, adequando-os à população e aos objectivos da ORU, com efeitos estruturantes ao nível da erradicação da carência material e de situações de risco físico, fazendo um acompanhamento especializado;
 - i. Desenvolver as acessibilidades da população a cuidados de saúde e a redes de cuidado, independentemente da sua geração e situação económica;

- j. Promover o envelhecimento saudável e autónomo, e a aprendizagem e o empreendedorismo ao longo da vida;
- k. Reforçar os níveis de participação, capacitação e envolvimento dos actores locais.

7. Urge reabilitar a noção de espaço público dentro de uma perspetiva do colectivo e do social em função de um maior exercício de cidadania, representatividade das instituições e identificabilidade local: há áreas hipersensíveis que, pela dimensão e posicionamento, são nucleares para a revitalização do sistema e muito úteis para a coerente construção e transformação do território. Caracteriza-se o centro da vila de Pevidém como espaço de referência e de forte simbolismo para a população local. Como metodologia de abordagem, considera-se:

- a. Reabilitar/ rejuvenescer o centro reabilitando o património edificado e, por consequência, aumentar a coesão social e a qualidade ambiental;
- b. Reocupar e reutilizar o edificado existente, recuperando as funções residenciais e revitalizando as funções urbanas: atrair novas famílias e atrair e fixar actividades económicas geradoras de emprego e oferta de comércio e serviços, e promover a construção de equipamentos âncora com um raio de influência e capacitação da população residente;
- c. Reabilitar o edificado e o espaço público - valorizando o património histórico e arquitectónico das várias épocas e restaurar o património paisagístico, promovendo a auto-estima dos residentes através da criação de espírito de pertença a um território qualificado;
- d. Desenvolver programas integrados de renovação dos espaços industriais abandonados, com soluções que criem novas centralidades e referências no espaço urbano, dinamizando a economia local e aumentando a satisfação da população com os serviços e equipamentos de apoio à mesma. Valorização dos equipamentos já instalados no território fazendo-os participar na lógica de regeneração urbana.



ddt|dpu Divisão de Desenvolvimento do Território
Divisão de Planeamento Urbano

designação do projeto:
Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Peridom

designação do desenho:
ORU - FUNCIONALIDADE URBANA

 Sistema de Referência: UTM
Datum: WGS 84
Projeção: UTM
Fuso Horário: UTC+01:00

data: Junho 2019
freguesia: S. Jorge de S. João
escala: 1:15 000



espaços verdes qualificados
 espaços verdes a criar

eixo visual entre áreas verdes
 áreas verdes de qualidade

ddt | dpu Departamento de Desenvolvimento do Território
Divisão de Planeamento Urbanístico

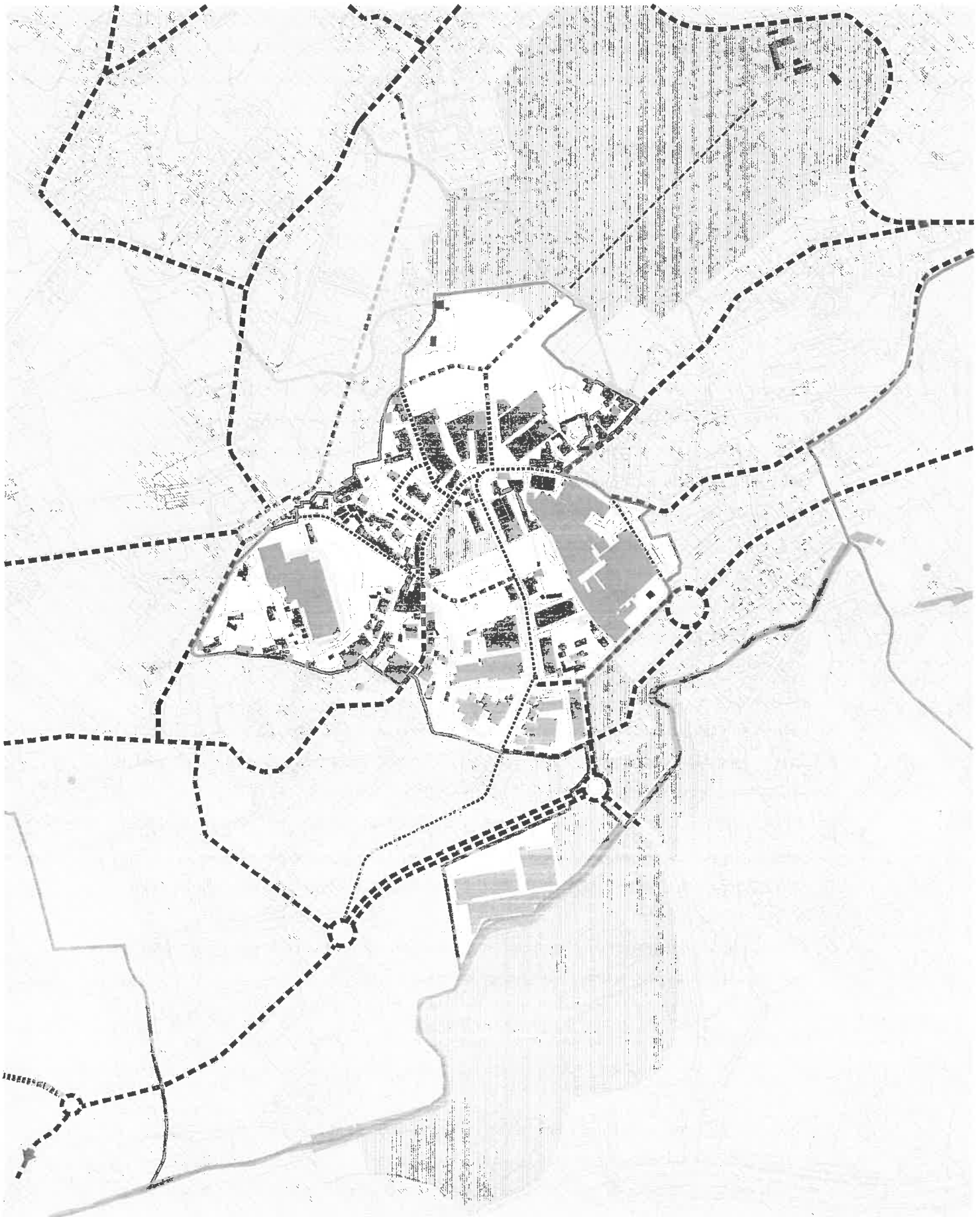
designação do projeto:
Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Perdém

designação do desenho:
ORU - LIGAÇÃO VERDE ENTRE A ÁREA NORTE E SUL DA VILA



Sistema de Referência Territorial
Europeu: ETRS89 (European Terrestrial
Reference System - ETRS89)

data: Junho 2019
frequência: 5. Jorge de Seixo
escala: 1:15 000



- | | |
|---|--|
|  via estruturante principal |  via de acesso |
|  requalificação da via proposta |  via pedestre |
|  via de acesso local e requalificação do projeto |  via pedestre com ciclovia |
|  limite da área de intervenção |  via pedestre prevista de fora da zona de intervenção |

ddt|dpu Departamento de Desenvolvimento do Território
Divisão de Planeamento Urbano-Viário

designação do projeto:
Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Pavioém

designação de desenho:
ORU - ANÁLISE PROPOSITIVA DAS INTERVENÇÕES VIÁRIAS



Sistema de Referência Terrestre
Europeia 1989 (European Terrestrial
Reference System - ETRS89)

data: Junho 2019
freguesia: S. João de Seixo
escala: 1:5 000

TEMÁTICAS TRANSVERSAIS

Mais do que um conjunto de objetivos específicos a atingir, e que revelam já um grau de conhecimento e diagnóstico sobre a realidade, entende-se antes focalizar os temas que, incontornavelmente, deverão estar presentes na concretização desta ARU/ORU.

Assim:

1. A memória: numa área urbana como uma carga histórica e onde a afetividade da população com o espaço que habita se expressa de forma mais acentuada, a memória e a valorização patrimonial (no sentido da salvaguarda e reforço do significado do espaço e da sua importância para a comunidade) afirma-se essencial para a própria (re)humanização do espaço e sua revisitação como espaço de expressão comunitária por excelência;
2. Valorização patrimonial e ambiental no sentido de possibilitar a manutenção e enriquecimento de elementos físicos – construídos e naturais – singulares e que, isolada ou conjuntamente, reforçam a especificidade do local e seu potencial patrimonial e ambiental, sem prejuízo da respetiva reinterpretção de modo a favorecer uma melhor apropriação e usufruto público;
3. Reabilitação do edificado, favorecendo a criação de melhores condições formais e funcionais de utilização, fixando e atraindo população;
4. Desenho do espaço público onde as temáticas da pedonalização, acessibilidade para todos, tratamento do chão, mobiliário urbano se colocarão e confrontarão no alcance de um espaço contemporâneo na sua imagem e forma, atento no seu conforto e adequação à vida urbana;
5. Tráfego automóvel, repensando os fluxos viários, a natureza dos atravessamentos em conjugação com a disciplina e organização do estacionamento automóvel e eficácia do transporte público;
6. Atividade económica, sabendo-se que tal é fundamental para a atratividade de pessoas e geração de fluxos de pessoas e bens;
7. Dinamização do espaço urbano, conferindo novas formas de apropriação do espaço, gerando renovados desafios e relações num processo inventivo e motivador;
8. Promoção do reforço da atividade económica de suporte à intervenção geral de reabilitação como instrumento de concretização de todas as operações urbanísticas capazes de materialização.

É importante concentrar esforços na qualificação e atratividade de outras áreas, nomeadamente na valorização das vilas. Como pressupostos de actuação municipal para o tempo presente e futuro, ter estas âncoras territoriais capacitadas com um conjunto de espaços públicos, equipamentos e serviços de proximidade de forte impacto para a sua envolvente alargada e a dinamização de rotas turísticas culturais

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
PEVIDÉM: CENTRO CÍVICO E HISTÓRICO
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

a desenvolver fora do núcleo urbano. O impacto económico da actividade turística tem um forte efeito multiplicador e distribuidor de riqueza, traduz-se num valioso impulso nas economias e desenvolvimento locais.

A renovação urbana aparece como uma das grandes esperanças no encontro entre o homem e os espaços urbanos, espaços que contam histórias. Recentes e antigas. Histórias de lugares onde nos encontramos e sentimos fazer parte. Ontem, como hoje, os homens sentem.

Oferecer à vila uma sequência de espaços públicos comoventes e inspiradores, reforçando a singularidade de cada lugar, possibilitando a sua especialização e maximização das suas características, uma vida social activa, associativa e comunitária que realce as tradições e costumes de cada lugar – “olhares” fundamentais para a preservação de um outro património!

b. PRIORIDADES DE INVESTIMENTO | PROGRAMAÇÃO TEMPORAL

Na sequência da estratégia assumida - a valorização das vilas como estruturas intermédias de aproximação das freguesias à cidade e vice-versa, reforçando a singularidade de cada vila - projecta-se um conjunto de intervenções de natureza pública e perspectiva-se um conjunto de intervenções de natureza privada que, acredita-se, serão capazes de materializar este processo de regeneração urbana (tratando-se de um processo que é cíclico e contínuo, num processo dinâmico de transformação e renovação cada vez mais acentuado). Pretende-se assim dar continuidade a um processo permanente de qualificação do espaço público e edificado e eliminar contrastes entre áreas atrativas e de dinâmica acentuada relativamente a outras ainda expetantes de inflexão da sua degradação urbana.

Neste sentido, e reforçando o já perspectivado no documento de suporte da ARU e nas premissas e acções fixadas no estudo de centralidade, fixam-se como intervenções prioritárias no domínio público - seja ele edificado ou espaço exterior (consultar FIG.9 e 10):

1. REABILITAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO – Ampliação do jardim central da vila, reabilitação da envolvente à igreja e sua ligação ao jardim, incorporação de terrenos adjacentes ao jardim como espaço público, ligação ao parque de lazer.

Assente nas directrizes traçadas no estudo de centralidade de Pevidém e da necessidade de recuperar a ideia de “centro”, urge uma estratégia que visa a valorização da especificidade local, exacerbando a sua singularidade e valores identitários. Tem como principais premissas a valorização das áreas centrais com a requalificação do espaço público e seu conjunto edificado envolvente, potenciando os recursos e pré-existências locais e a recuperação das características culturais através do reforço do seu núcleo: redesenhando alguns dos seus aspectos mais simbólicos, criando espaços de lazer para a população, articulando um conjunto de equipamentos e actividades comerciais, promovendo os modos suaves.

O jardim central e as áreas adjacentes à Igreja e casa de Armindo da Cunha Guimarães, constituem o espaço cívico da vila que se encontra desajustado à realidade actual em dimensão e qualidade, sem dimensão de vila, sem carácter firmado, sem unicidade com os elementos urbanos potenciadores de movimento e uso intensivo – caso da Igreja, sede de junta, correios, escola do bairro – e a inter-relação entre estes e destes com as áreas de contemplação e lazer, acrescentando a tudo isto a reutilização das estruturas industriais abandonadas e cujo carácter implicam salvaguarda. Deste modo, propõe-se a unificação pedonal dos espaços com grande expressão para a segurança e qualidade de vida dos moradores e cidadãos em geral e o alargamento radical da área de passeio pedonal unindo a Igreja ao jardim e condicionando o tráfego automóvel na rua 25 de Abril. É proposta uma nova ligação/ aproximação entre as áreas baixa e alta da vila pelo prolongamento da rua da Cabreira/ Padre José Gonçalves (cerca de 10,5% de pendente numa extensão extra de 150m), eventualmente necessária

para conferir unidade à vila. A alteração da dimensão do jardim, não implicando abate de árvores, significativas alterações de cotas ou acessibilidades, mantém alguma da expressividade tradicional ao mesmo tempo que amplia, de modo mais actual, as áreas verdes, relacionando os elementos de mais valia simbólica e arquitectónica.

Revestem-se de carácter e finalidade distintas as áreas do jardim e do espaço fabril. No caso da urbanização a norte da Igreja, propõem-se os pressupostos do PDM, retirando/ demolindo do centro da vila os edifícios fabris (sem qualidade construtiva e arquitectónica) em inatividade e que repercutem tráfego pesado no centro urbano, articulando a rede viária com as fortes pré-existências inerentes, orientando um dos seus arruamentos estruturantes na direcção da casa da Portela e da capela de S. João, a nascente. Ao mesmo tempo, entende-se uma compensação a essa demolição com o ganho de uma área urbana de transição para os espaços rurais, de forma harmonizada com a leitura das escalas das volumetrias e configuração dos quarteirões envolventes ou confrontantes e a organicidade do local, podendo resultar num conjunto de edifícios de habitação colectiva e em banda adequados às altimetrias confrontantes e integrando espaços verdes, pronunciando uma continuidade verde desde as hortas comunitárias a norte - como proposta - e o parque do Selho a sul, contaminando positivamente percursos de arborização e espaços requalificados para peões. Como remate nascente, um espaço de lazer - por exemplo, pequeno parque infantojuvenil - de complemento às hortas.

Fortes elementos de composição e polarização urbana são os espaços da actual feira semanal, à qual se propõe uma maior maleabilidade funcional, e o parque de lazer do Selho. Com a recente conclusão do mesmo, estrutura valorizadora do rio e do lazer locais, demonstra-se como necessário um melhor e evidente relacionamento destes com o centro cívico, através do estabelecimento de um contínuo estruturante verde, ligando à nova área de desenvolvimento urbanístico a norte da igreja e às generosas e paisagisticamente apreciáveis áreas aí presentes (quintas de Quintão e Portela). Neste contexto pretende-se ainda a requalificação/preservação dos antigos caminhos rurais (rua do Covelo e rua de Belmenso).

Ou seja, um conjunto de intervenções, que transformam o espaço público por forma a clarificar a sua função no sistema urbano, na hierarquia e na paisagem.

2. REORDENAMENTO VIÁRIO – Reordenamento viário dos arruamentos centrais da vila e respectivo reperfilamento, favorecendo modos suaves de mobilidade (pedonalização, percursos cicláveis) e aumentando os níveis de conforto e segurança no espaço público: reformular a hierarquia da rede viária existente, reduzindo a dimensão das vias e criação/ reorganização do estacionamento existente; unificação pedonal de grandes áreas de uso público, nomeadamente jardins e adro da igreja, introduzindo condições para a circulação pedonal e ciclável qualificada para uma maior utilização comunitária e pontuar estes percursos com zonas de estadia/ praças localizadas na proximidade de

equipamentos públicos ou interfaces de transportes. A intervenção deverá contemplar novos pavimentos e dimensionamento de passeios e estacionamento, a alteração de sentidos de trânsito, a reestruturação do mobiliário urbano e iluminação pública.

Há imensas vantagens na oferta que o alargamento da rede de percursos pedonais e cicláveis implica: actividades lúdicas, desportivas, turísticas.

No âmbito de uma estratégia e lógica de actuação no sentido de reabilitação do espaço público da rua, a requalificação e reperfilamento das rua 25 de Abril e Montenegro deverá permitir incrementar o uso pedonal, aumentar o grau de conforto segurança dos peões em toda a sua extensão - em projecto. Relativamente à rua Albano Martins Coelho Lima, por se tratar de uma via central e de ligação entre o centro cívico e o parque do Selho, a sua requalificação deverá articular um novo desenho do espaço público com áreas verdes de enquadramento ao eixo viário, constituindo um novo corredor verde no território.

Há, manifestamente, urgência em ampliar a rede de percursos atractivos para a deslocação pedonal. Favorecer e privilegiar a circulação pedonal aparece, simultaneamente, como um pretexto para reabilitar/ regenerar relações de proximidade (físicas, sociais) que se esvaneceram.

3. RECONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO, OUTRORA EXEMPLO DE ARTE NOVA – Reconstrução da casa de Armindo da Cunha Guimarães para equipamento público, nomeadamente extensão da Biblioteca Municipal Raúl Brandão. O desenho da urbanização complementar à casa é a forma de permitir os contínuos urbanos ao mesmo tempo que viabiliza economicamente a recuperação da mesma, enquadrando melhor o edifício da sede da Junta pela ampliação sugerida e o próprio jardim do coreto que assim é balizado a sul, reencontrando a escala adequada no conjunto de elementos de enquadramento envolventes. Entretanto, do lado oposto da rua Albano Coelho Lima, rematar as empenas e acertar as escalas e volumes com um edifício em U. A praça quadrada resultante é um reflexo do ritmo entrecortado da rua e a manifestação da primazia da casa.

Neste ponto, propõe-se verificar a pertinência do estudo de viabilidade efetuado pelo atual proprietário da casa Armindo da Cunha Guimarães e a sua compatibilização com as premissas deste documento, o que poderá remeter a alterações ao mesmo estudo.

4. REABILITAÇÃO DE EXEMPLARES DE “ARQUEOLOGIA INDUSTRIAL” – Reabilitação de exemplares de “arqueologia industrial” – por exemplo, antiga indústria Tarf - e respectiva refuncionalização para programas fomentadores de urbanidade e apoio à economia – incubadora de empresas/ condomínio empresarial e plataforma criativa.

Na sua área central, a vila reforça as suas acessibilidades dando primazia ao peão enquanto renova o seu centro simbólico e reequilibra os elementos de composição urbana reinterpretando a história, reintegrando os seus legados, introduzindo um vector de maior civilidade e actualidade no uso do património material. Ver-se-ia com bons olhos a reutilização/reabilitação dos bens da denominada *arqueologia industrial* como espaços multiusos (conferências, desporto, cultura, teatro, cinema de forma informal), espaços museológicos, habitação jovem, apoio idosos - inclusive lares e centros de dia, restaurantes, bares e espaços de diversão nocturna (em áreas mais afastadas dos espaços habitados), acampamentos cobertos (por exemplo num ano de encontros internacionais de desporto, eventos religiosos), alojamentos locais, estabelecimentos de ensino, centros de ensaios musicais, sedes de associações (por exemplo da banda local e de ranchos folclóricos), espaços de comércio de proximidade (mini mercados) e, porque não, se devidamente ponderado, um espaço de feira semanal coberto. Potenciar o favorecimento de condições locais para a difusão e formação da arte como cerne e veículo de desenvolvimento e qualidade de vida da freguesia e dos seus habitantes, apostando fortemente em programas culturais e na vertente social com programas lúdicos permanentes: com a dinâmica de ateliers de artistas e a extensão do Centro Cultural Vila Flor para alargar a oferta cultural...

Capaz de induzir novas dinâmicas urbanísticas e socioeconómicas, articular com uma possível refuncionalização da zona do Moínho do Buraco a ligação ao centro cívico, revertendo, valorizando e recuperando a imagem do território. Lugares abertos ao público, e que possam tirar partido do espaço exterior e acolher actividades de apoio à criação cultural, são âncoras do ponto de vista urbanístico: qualificam o território, promovem a valorização da zona do parque do Selho – neste caso específico, e reforçam dinâmicas funcionais. Além de melhorar a conectividade entre núcleos urbanos, fabris e rurais, esta intervenção procura criar uma ligação entre espaços de valências diferenciadas. A área de lazer do Selho presta-se a um enquadramento que beneficia da proximidade do rio, das suaves encostas, dos campos agrícolas e de manchas de vegetação silvestre, que garantem a composição necessária, não se desvirtuando deste modo a essência do espaço rural característico deste território.

5. REABILITAÇÃO DO EDIFICADO MAIS ANTIGO – Reabilitação do edificado mais antigo, favorecendo o incremento do conforto habitacional e melhoria construtiva, bem como outros investimentos que potenciem a alavancagem de investimento, captação de pessoas e bens.

Há mais-valias de ordens diversas que podem resultar da intervenção nestas áreas: mais-valias do ponto de vista da reabilitação e regeneração urbana incentivadas pela transformação do espaço público e que podem originar mais-valias imediatas para a utilização quotidiana por parte dos moradores, comerciantes, crianças...



EV Espaço Verde Qualificado

AUT Área de Intervenção Urbana de Transição

AIC Intervenção Central

P Estrutura Verde

ddt|dpu Departamento de Desenvolvimento do Território
Divisão de Planeamento Urbanístico

designação do projeto:
Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Pevitém

designação do desenho:
ORU - ANÁLISE PROPOSITIVA SÍNTESE



Sistema de Referência Topográfica
Datum: 1976 (European Terrestrial
Reference System - ETRS89)

data: Junho 2019
freguesia: S. Jorge de Seixo
escala: 1:15 000



ERRE edifícios existentes

ERRE edifícios existentes e a reabilitar

ERRE edifícios existentes a reabilitar e a demolir

ERRE edifícios existentes a demolir

ERRE edifícios existentes a demolir e a reabilitar

ERRE edifícios existentes a demolir e a reabilitar e a demolir

ERRE edifícios existentes a demolir e a reabilitar e a demolir e a demolir

ERRE edifícios existentes a demolir e a reabilitar e a demolir e a demolir e a demolir

ERRE edifícios existentes a demolir e a reabilitar e a demolir e a demolir e a demolir e a demolir

ERRE edifícios existentes a demolir e a reabilitar e a demolir e a demolir e a demolir e a demolir e a demolir

ERRE edifícios existentes a demolir e a reabilitar e a demolir e a demolir e a demolir e a demolir e a demolir e a demolir

ERRE edifícios existentes a demolir e a reabilitar e a demolir e a demolir e a demolir e a demolir e a demolir e a demolir e a demolir

ddt|dpu Gabinete de Desenvolvimento do Território
Divisão de Planeamento Urbano

designação do projeto:
Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Providém

designação do desenho:
ORU - INTENÇÕES GERAIS DE OCUPAÇÃO URBANA VERTIDAS DO ESTUDO DE CENTRALIDADE

IN
Instituto Nacional de Estatística
Sistema de Informação Geográfica
Autenticação: SPT/2019/0001

data: Junho 2019
regressia: S. Jorge de Salvo
escala: 1:13 000

desenho nº: 10

c. FONTES DE FINANCIAMENTO

A viabilização do conjunto de investimentos perspetivados para esta ARU depende, naturalmente, da disponibilidade financeira da entidade promotora bem como da sua capacidade de agregação de fontes de financiamento passíveis de aplicação ao caso presente.

Dependendo sempre do contexto e quadro actual, os quais poderão sofrer alterações e ajustamento ao longo do tempo, como fontes de financiamento, e independentemente da sua natureza e grua hierárquico, identificam-se:

1. Orçamento municipal na afetação de verbas específicas para as obras/intervenções em causa;
2. Orçamento dos promotores privados, os quais, independentemente dos recursos financeiros externos que possam contribuir ou alavancar financeiramente as intervenções, deverão possuir condições mínimas de solvabilidade;
3. Portugal 2020 (ou outro que venha no seu seguimento) que corresponde a um acordo de parceria entre Portugal e a Comissão Europeia para a promoção e desenvolvimento da economia, sociedade e território nacionais no período balizado entre 2014 e 2020, estruturado em cinco fundos: fundo social europeu (FSE), fundo europeu de desenvolvimento regional (FEDER), fundo de coesão, fundo europeu agrícola de desenvolvimento rural (FEADER) e fundo europeu dos assuntos marítimos e pescas (FEAMP). Porque mais dirigido à componente territorial, à eficiência energética, estratégias de baixo teor de carbono, reabilitação urbana, destaca-se o eixo “sustentabilidade e eficiência no uso de recursos” e o eixo relativo à preservação ambiental e promoção eficiente dos recursos.
Associado ao Portugal 2020, identifica-se também o instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas – IFRRU 2020 – directamente focalizados na reabilitação urbana. Corresponderá a um “produto comercial” com envolvimento do sistema bancário nacional e europeu, gerador de cofinanciamento focalizado na reabilitação integral de edifícios com idade superior a trinta anos e/ou nível de conservação igual ou inferior a dois e a reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas (a sujeitar a reversão e requalificação);
4. Programa LIFE + 2014 – 2020 que, inserido na estratégia europeia 2020, focaliza-se no desenvolvimento sustentável que contempla três domínios específicos: o ambiente e eficiência de recursos, a natureza e biodiversidade, a governação e informação na temática ambiental;
5. Nova geração de políticas de habitação como o “Programa de Arrendamento acessível (PAA)” que procura disponibilizar rendas mais acessíveis para os arrendatários, em troca de benefícios fiscais para os senhorios e “1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação” que visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada;

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
PEVIDÉM: CENTRO CÍVICO E HISTÓRICO
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

6. Programas nacionais específicos como o “Reabilitar para Arrendar - habitação acessível”, “Prohabita”, “Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética (PNAEE)” e, de alguma forma, “Porta 65” que visa, de forma diversa, apoiar, incentivar e alavancar a reabilitação urbana na sua componente habitacional, de eficiência e sustentabilidade - e os novos programas inerentes à nova geração de políticas habitacionais;
7. Mecenato cultural e patrimonial que poderá colaborar na criação de condições mais favoráveis à reabilitação do edificado de valor patrimonial mais significativo e relevante.

d. BENEFÍCIOS ADMINISTRATIVOS E FISCAIS

Do ponto de vista administrativo, fixa-se o esforço municipal em agilizar os procedimentos e redução dos prazos aplicáveis (na dependência directa do município) nomeadamente no que reporta à emissão de pareceres técnicos e emissão de títulos (alvarás de licença).

Igualmente, fixa-se a disponibilidade técnica ainda mais acentuada e prioritária para esclarecer, colaborar, acompanhar as operações de reabilitação preconizadas, acrescentando o conhecimento e experiência que os serviços técnicos municipais detêm em favor da qualidade e coerência final da ação de reabilitação urbana.

Por força do normativo legal, a delimitação de uma área de reabilitação urbana implica a adopção de um conjunto de benefícios e incentivos fiscais tendentes a promover e motivar o investimento privado e, consequentemente, uma ação de reabilitação tão generalizada quanto partilhada.

Enquadrado pelo normativo legal em vigor, nomeadamente referente aos estatutos de Benefícios Fiscais e RJRU, define-se um conjunto de benefícios fiscais que deverão ser aplicados quando se observe:

1. Uma efetiva ação de reabilitação comprovada pelo município generalizada a toda a estrutura edificada;
2. Uma parcial ação de reabilitação comprovada pelo município sobre a estrutura edificada existente;
3. A adopção de materiais e soluções construtivas ambientalmente mais eficazes e inovadoras;
4. A alteração e reconversão funcional do edificado de funções menos qualificadoras do ambiente urbano (indústrias, armazéns geradores de ruído, perturbação viária, entre outros) para habitação (e fixação, ainda que parcial, de pessoas) ou actividade económica de proximidade como comércio e/ou serviços.

Excepto o ponto 2, que deverá ser objecto de redução proporcional entre a área reabilitada e a área total do edifício e o ponto 3 que se afigura “qualificador” e não “operativo”, fixa-se como benefícios fiscais:

1. A redução, até ao limite da eventual isenção, do imposto municipal de imóveis (IMI) até cinco anos após a ação de reabilitação (inclusive);
2. A redução, até ao limite da eventual isenção, do imposto municipal de imóveis (IMI) e isenção do imposto municipal de transações (IMT) no que se refere à primeira transmissão após a ação de reabilitação;
3. A redução da taxa de imposto de valor acrescentado (IVA) para 6% em empreitadas de reabilitação.

Igualmente, e como complemento aos benefícios fiscais identificados, fixa-se também a redução da taxa administrativa e da taxa de urbanização em 50% nos processos inerentes a ações de reabilitação realizadas dentro da presente ARU que recorram a materiais e soluções construtivas “ambientalmente mais eficazes e inovadores”.

A estratégia assenta sobre o princípio fundamental de favorecer a conectividade ente lugares, equipamentos e populações. Prevê, essencialmente, alterar a utilização (quase) exclusiva do espaço público por parte dos veículos motorizados e criar condições para um usufruto mais diversificado e coerente com a vida que os diferentes núcleos geram. Trata-se de uma zona com grande vitalidade, com habitações, comércio de proximidade, escola, um parque de lazer, rio...

NOTAS PRÉVIAS:

1. O presente conjunto de benefícios fiscais não abrange licenciamentos referentes a construção nova nem a operações urbanísticas de impacto relevante ou semelhante a loteamento (excepto intervenções de reabilitação);
2. O presente quadro de benefícios fiscais fixa o intervalo de redução (eventual isenção) dos benefícios fiscais a detalhar em função dos seguintes critérios:
 - a. Área reabilitada em função da área de construção global (ponderação 40%);
 - b. Classificação energética após intervenção (A+: 100%, A: 75%, A-: 50%, B-: 25%) (ponderação 20%);
 - c. Recuperação de edifícios em estado de ruína ou devolutos há mais de um ano (ponderação 20%)
 - d. Introdução de programas que visem a promoção do arrendamento habitacional ou fins culturais, sociais ou emprego (ponderação 15%)
 - e. Idade do promotor da intervenção (até 35 anos: 100%; até 45 anos: 75%; + 45 anos: 50%) (ponderação 5%)

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
 PEVIDÉM: CENTRO CÍVICO E HISTÓRICO
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
 JUNHO 2019

O cálculo final de atribuição de redução ou isenção do IMI será em função do somatório do conjunto dos critérios.

Operações Urbanísticas	IMI	IMT	IVA	Taxas administrativas e urbanísticas
Ação de reabilitação total	Até ao máximo de 100%	Até ao máximo de 100% na 1ª transmissão	6%	NA
Ação de reabilitação parcial	Acr/Act	Até ao máximo de 100% na 1ª transmissão	6%	NA
Adopção de materiais e soluções 'ambientalmente mais eficazes e inovadores'	NA	NA	6%	50%
Alteração de uso	Até ao máximo de 100%	Até ao máximo de 100% na 1ª transmissão	6%	NA

FIGURA 11 - QUADRO SÍNTESE DOS BENEFÍCIOS FISCAIS

Ao nível dos benefícios de financiamento, a área de reabilitação urbana confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações, direito de acesso a apoios e incentivos fiscais, nomeadamente em sede de IVA, IRS e imposto sobre rendimento colectivo (IRC).

Para além de tal, o novo quadro comunitário abre uma oportunidade de financiamento muito direccionada para as áreas de reabilitação urbana, revelando-se estas, instrumentos de gestão urbanística, processual e financeira fundamentais para o bom sucesso da operação de reabilitação em causa.

e. INSTRUMENTOS DE REABILITAÇÃO URBANA

A figura da ORU possibilita o exercício e recurso a um conjunto de instrumentos de execução que visam favorecer a criação de condições mais facilitadas à concretização dos pressupostos e objectivos desta figura de actuação urbana.

Não pressupondo o uso discricionário destes instrumentos, antes o seu uso coerente, assertivo e equilibrado, são esses instrumentos:

1. Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;
2. Empreitada única;
3. Demolição de edifícios;
4. Direito de preferência;
5. Arrendamento forçado;
6. Servidões;
7. Expropriações;
8. Venda forçada;
9. Reestruturação da propriedade.

Porque a entidade gestora, o Município assume a possibilidade do recurso aos instrumentos acima descritos e que se encontram regulamentados e balizados pela legislação em vigor aplicável.

f. RELAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS DE GESTÃO E PLANEAMENTO URBANO

Porque todos contributos para uma visão coerente e ajustada da transformação e desenvolvimento territorial para Guimarães, afigura-se importante relacionar o presente documento com outros que, de uma forma ou de outra, correspondam à mesma temática e, sobretudo, aos mesmos objectivos e âmbito.

Assim, identificam-se como conexões a valorizar:

1. Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) de Guimarães que se afigura documento estrutural para o município e que, organizado em três grandes domínios – mobilidade, reabilitação urbana e comunidades desfavorecidas – se consubstancia num referenciador de toda a actuação futura próxima do município.

Disponível para consulta em <http://www.cm-guimaraes.pt/pages/1178>

2. Plano Director Municipal (PDM) documento de carácter estratégico para todo o território municipal e que classifica e qualifica o solo, condicionando a sua apropriação e transformação. Traduz uma visão estratégica e global de todo o território municipal.

Disponível para consulta em <http://cm-guimaraes.pt/1105>

g. MODELO DE GESTÃO

Sem prejuízo de eventuais parcerias pontuais e colaboração de todos os agentes que actuam sobre o território, define-se a Câmara Municipal de Guimarães (CMG) como a entidade gestora de toda a área de reabilitação urbana, à mesma competindo encontrar a melhor solução interna para a gestão e concretização da solução urbanística inerente à sua ARU.

Sem prejuízo de tal, entende-se tornar-se visível o enorme potencial e sinergias que a fixação de relações e “pontes” entre todas as instituições instaladas no território poderá representar para o dinamismo e concretização dos objetivos fixados por esta área urbana.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Se por um lado este documento consubstancia-se como um prolongamento coerente de todo o planeamento contínuo que há muito Guimarães realiza para o seu território, por outro lado, afirma-se prioritário no seu carácter instrumental e operativo, configurando uma ferramenta de trabalho e actuação que, em muito poderá favorecer a concretização da política urbana definida.

Como perspetivas futuras identificam-se três realidades como fundamentais e prioritárias concretizar:

1. Aprovação da operação de reabilitação urbana (ORU), documento fundamental para a operacionalização da ARU, que deverá iniciar -se no seu desenvolvimento em data imediata à aprovação e publicação em Diário da República da ARU;
2. Execução do projeto e obra de reabilitação e requalificação do espaço público inerente a esta ARU, nomeadamente o eixo urbano que liga a zona central do centro cívico ao parque do Selho”.
3. Apoio a todas as operações que visem a valorização e atratividade desta área urbana de Pevidém.

Desenhado como um documento simultaneamente orientador e operativo, acredita -se que este poderá ser um instrumento catalisador de todo o processo de reabilitação, requalificação e afirmação do centro cívico e histórico de Pevidém.

Para a construção de um ambiente urbano de excelência, na essência: reduzir a crescente mobilidade, melhorando continuamente o ambiente para uma vila mais sustentável; abranger e relacionar o parque de lazer de Selho com o centro cívico, o grande contentor industrial (devoluto) e um conjunto de equipamentos e serviços que hoje reflectem a urbanidade da vila; alavancar uma renovada acessibilidade de forma a constituir-se como parte de uma renovada visão do território; envolver os cidadãos nos processos de tomada de decisão; criar novos centros cuja competitividade com os primitivos proporcionem o aproveitamento de sinergias diversas e o descongestionamento nos centros cívicos; incentivar a reabilitação e refuncionalização da estrutura edificada, no sentido da valorização do património arquitectónico e ao mesmo tempo cultural de Pevidém, tendo por mote a reabilitação e adaptação dos edifícios singulares e emblemáticos de arqueologia industrial, peças centrais pelo forte valor afectivo com a vila. Todas estas acções/ relações cruzadas promovem um conjunto de intervenções que, acredita-se, serão capazes de materializar e consolidar um ambiente “despertador” de emoção ou

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
PEVIDÉM: CENTRO CÍVICO E HISTÓRICO
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

interesse, servir e enriquecer o homem na sua vida física e espiritual, colaborar, com a esperança de que o seu contributo possa criar cenários urbanos dignos, no essencial, para o cidadão.

Mais do que inovar ou confrontar, ajusta a área territorial em causa ao momento, procurando entender as suas potencialidades e debilidades, maximizar investimentos e oportunidades, na certeza de que o amanhã estará necessariamente amarrado à história construída sobre o território mas também suficientemente diferente para motivar uma revisitação crítica e um ajustamento ao tempo de então.

