



Despacho do Dirigente

Concordo com a presente informação.

09-07-2019-vguerra

Despacho do Vereador
responsávelConcordo.
09-07-2019Despacho do Presidente da
Câmara

Em voto.
A favor
unânime
12.07.2019
[Assinatura]

NIPG: 32142/19**Referência: EXECUÇÃO ORU TAIPAS****Assunto: Operação de reabilitação urbana (ORU) respeitante à área de reabilitação urbana (ARU) do centro das Taipas: Avenida da república à rua da Charneca - submissão a aprovação da câmara municipal****Requerente: Divisão de Planeamento Urbanístico****Data: 17 Junho.19**

Refere-se a presente informação técnica à operação de reabilitação urbana (ORU) da área de reabilitação urbana (ARU) do centro das Taipas: Avenida da república à rua da Charneca, publicada em diário da república, 2ª série, nº 144, 28 de Julho 2016.

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), 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).

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.

Florisa Novo Rodrigues, arquiteta, técnica superior

1309





Despacho do Dirigente

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

[Signature]
17.9.19

Despacho do Vereador
responsável

concordo
17.07.2019

Despacho do Presidente da

Câmara
depois
da reunião
submeto proposta.

19.09.2019

[Signature]

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 nortejar 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/16461> 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, até 17 de Setembro.

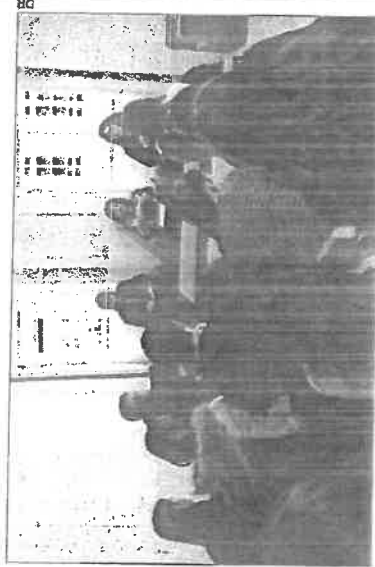
JUVENTUDE

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 austerização que estarão na origem do mapeamento de necessidades e áreas de trabalho do documento a construir.

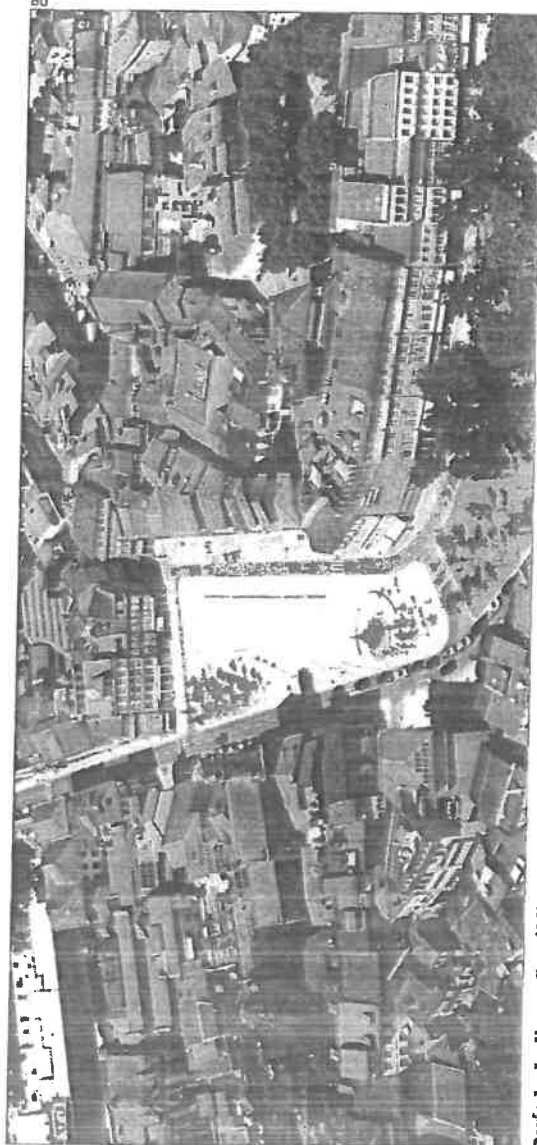
Os jovens interessados em participar devem proceder à respetiva inscrição até 30 de agosto. A primeira fase arranca em setembro, nos dias 5 e 6, com uma formação dirigida a todos quantos queiram integrar a Bolsa de Facilitadores do PMJ.

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 Desenvolvimento 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 Cónego 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 Vimaranenses.

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.al@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>).

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 (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)



 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)




TORTAS
DE GUIMARÃES
NOMEADO



MARAVILHAS
DOCES
DE PORTUGAL

VOTE 760 107 133
até ao dia 15 de agosto

 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)



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.

TORTAS
DE GUIMARÃES
NOMEADO



MARAVILHAS
DOCES
DE PORTUGAL

VOTE 760 107 133
até ao dia 30 de agosto

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.

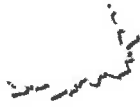
This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you have received this email in error please notify the system manager.

Scanned by the Clearswift SECURE Email Gateway.

www.clearswift.com

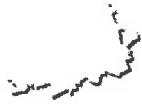


OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

1. SIGLAS E ACRÓNIMOS
2. FIGURAS E QUADROS
3. APRESENTAÇÃO
 - a. APROXIMAÇÃO AO VALE DO AVE
 - b. FUNDAMENTAÇÃO ESTRATÉGICA MUNICIPAL
 - c. ESTRUTURA TERRITORIAL I CALDELAS
 - 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
 - b. PRIORIDADES DE INVESTIMENTO I 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
7. ANEXOS



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

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



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

2. FIGURAS E QUADROS

FIGURA 1 – ÁREA DE INFLUÊNCIA TERRITORIAL DA VILA

FIGURA 2 – ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL DA VILA

FIGURA 3 – DELIMITAÇÃO DA ORU

FIGURA 4 – ORU – EQUIPAMENTOS, VIAS E ESPAÇOS VERDES

FIGURA 5 – ORU – EXTRACTO CARTA DE ORDENAMENTO

FIGURA 6 – ORU – INTERVENÇÕES REALIZADAS

FIGURA 7 – ORU – INTERVENÇÕES PROPOSTAS

FIGURA 8 – ORU – OBJECTIVOS ESTRATÉGICOS

FIGURA 9 – SÍNTESE DO CUSTO DAS INTERVENÇÕES PERSPETIVADAS

FIGURA 10 – QUADRO SÍNTESE DOS BENEFÍCIOS FISCAIS



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

3. APRESENTAÇÃO

OBJECTO

Operação de reabilitação urbana (ORU) respeitante à área de reabilitação urbana (ARU) do centro das Taipas: Avenida da república à rua da Charneca

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

Área de reabilitação urbana (ARU) do centro das Taipas: Avenida da república à rua da Charneca publicada em Diário da República, 2ª série, número 144, 28 de Julho 2016

ÁREA TERRITORIAL

Área territorial abrangendo a área central de Caldelas encontra-se delimitada a poente pela rua de Santo António e praça Doutor João Antunes Guimarães e a nascente pela rua da Charneca com uma área global de 11,80ha

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 32712 de 14 de Agosto

NATUREZA DA ORU

Sistemática através de instrumento próprio

ENTIDADE GESTORA DA ORU

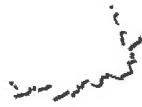
Câmara Municipal de Guimarães

PRAZO DE EXECUÇÃO DA ORU

Sete anos (Até final de 2026)

ESTIMATIVA DE CUSTO TOTAL DA EXECUÇÃO DA ORU

€ 6 339.867,52



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

a. APROXIMAÇÃO AO VALE DO AVE

O vale do Ave é disperso, de crescimento espontâneo, em permanente transformação. Um território «*transgénico*», nas palavras de Álvaro Domingues, ‘nem rural, urbano ou industrial’¹. Portanto, de difícil compreensão para quem se aproxima.

Com linhas de fronteira ténues, o que existe não pára de crescer. Um território onde a industrialização não produziu uma «cidade industrial», que se organiza num minifúndio promíscuo entre o público e privado, onde ‘o espaço rural quase não tem agricultura economicamente relevante’¹ e de valores naturais transformados pela presença humana. Assim, neste «*difuso*», assistimos a uma simultaneidade e sobreposição de noções canónicas, onde as lógicas de ocupação não seguem parâmetros tradicionais, onde o conceito de *transição* é chave para esta amálgama.

Desta forma, vulgarmente associada a um sentido pejorativo, o concelho de Guimarães apresenta um sistema de ocupação em que a cidade, entendida como pólo central, dilui-se em várias formas, várias estruturas territoriais – vilas – que funcionam com âncoras deste sistema policêntrico. Estas, por sua vez, estão assentes numa rede viária capilar que possibilita a facilidade e velocidade de deslocação do transporte privado, reduzindo o atrito territorial. Traduzindo-se, assim, num espaço de relações, anulando o espaço dos sítios, anulando a identidade intrinsecamente ligada aos lugares.

A paisagem, por sua vez, é pautada por uma estrutura esquecida – rio Ave – fruto de uma indústria tradicional perdida, na qual a busca pelo recurso hídrico era fundamental como fator de produção. Deparamo-nos com um concelho assente numa cultura de propriedade privada, cheio de hortas e quintais traseiros, que já não vive da agricultura, com uma paisagem ponteada por estufas e talhões de hortas em parques urbanos.

Coloca-se, então, o desafio de como projetar num território com estas características; um território orgânico, «*transgénico*», sem impor referências sobre o que é a boa forma de fazer, tentando planear um território mais funcional, um território de *transições*.

¹ DOMINGUES, Álvaro. Transgénicos (2008). Em: TAVARES, A., OLIVEIRA, I.(eds), Equações da Arquitectura 23 - Arquitectura em Lugares Comuns, Dafne Editora, Porto



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

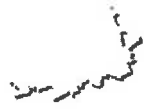
b. FUNDAMENTAÇÃO ESTRATÉGICA MUNICIPAL

Julga-se de particular relevância a valorização das vilas como estruturas intermédias de aproximação das freguesias à cidade e vice-versa. Assim, num processo pautado pelo reforço da singularidade de cada vila, explorando a sua identidade através do *circunstancial*, pretendendo acentuar o que durante demasiado tempo esteve esquecido e trabalhar com essas mesmas circunstâncias, pondo de parte uma ação impositiva, ao invés, trata-se de um processo de reconhecimento do lugar, das suas potencialidades e fragilidades presentes.

Opta-se, então, por uma estratégia de nuclearização das áreas centrais das respetivas vilas (áreas capacitadas com um conjunto de espaços públicos, equipamentos e serviços de proximidade, de um forte impacto para a sua envolvente alargada).

De forma a reforçar esta estratégia de valorização das vilas e sua respetiva nuclearização 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), onde parâmetros técnicos, arquitetónicos e construtivos se afirmam perenes e coerentes que tanto projetam o grande contentor edificado de valor singular como fixa e reforça a unidade do conjunto (ou frente de construção) do edificado anónimo e contínuo das ruas da cidade;
- 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 caráter 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 infraestruturação como também ao nível da sua superfície e mobiliário urbano (promovendo melhores condições de estar e circular);
- 4 — Envolvimento constantemente da população local, encarando-a sempre como um parceiro que importa manter e relacionar num processo que, sem perda de identidade, atraia novos habitantes e público.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

c. ESTRUTURA TERRITORIAL I CALDELAS

Num olhar mais aproximado da relação da vila das Caldas das Taipas com o aglomerado central do município, constata-se a importância e potencial das vilas (anteriormente referidas como âncoras territoriais do município) como pontos de *transição* com o pólo central da cidade de Guimarães e vice-versa. (Consultar: FIGURA 1 – ÁREA DE INFLUÊNCIA TERRITORIAL DA VILA)

A localização privilegiada da vila das Taipas como charneira entre Guimarães e Braga promove a geração de fluxos para ambos municípios. Esta ligação, já existente no período romano, torna a vila das Taipas ponto de passagem entre concelhos, diferenciada pela presença das termas. A vila das Taipas é, assim, entendida como ponto de cruzamento entre concelhos, distinguida das restantes vilas concelhias.

Esta confluência e distribuição de fluxos é conseguida através da rede capilar viária existente (que oferece as infraestruturas necessárias para uma circulação dominante), fundamentalmente assegurada pelas estradas nacionais 101 e 310 que atravessam a vila, reafirmando a presença do automóvel. A variante das Taipas surge, por um lado, como elemento de presença dissimulada na malha urbana da vila, por outro como efeito barreira entre a área central da vila e o rio Ave.

O rio, elemento identitário da vila, foi palco de vários usos ao longo dos anos, desde as prazenteiras praias fluviais, fornecedor de alimento através dos pescadores foi, também, aliado permanente das lavadeiras. Atualmente desagarrado do quotidiano da vila das Taipas, o rio ganha mais ênfase ao longo das margens do Parque de Lazer, reforçado pela existência de avenida Rosas Guimarães que estabelece uma relação franca com o centro cívico da vila. Assim, a existência marginal do rio Ave e o atravessamento da linha de água - ribeira da Canhota - aportam um conjunto de características e potencialidades (ainda que atualmente fragilizadas pelo desencanto do rio e o esquecimento e degradação da ribeira) que dotam a vila de particularidades únicas, reforçando e sua importância no território.

Associada aos edifícios notáveis – *Banhos Velhos* e *Banhos Novos* – a tradição termal é traço incontornável da singularidade da vila das Taipas. Com vestígios do aproveitamento das águas termais pelos romanos, a relação entre ambos espaços não se mostra evidente, levando a um paulatino desapego entre as estruturas. Da mesma forma, a relação entre este pólo termal e o rio Ave encontra-se dissipada, conduzindo a um isolamento das estruturas. Assim, a prática da atividade termal ligada à Vila das Taipas evidencia a singularidade e potencial na sua especialização, perspetivando uma afirmação turística com o



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

seu desenvolvimento (já iniciada através da reabilitação do edifício centenário Taipas Termal e construção de um novo edifício para Medicina Física e Reabilitação adjacente).

Congregando um conjunto de equipamentos, serviços e comércio (Escola Secundária, Escola E, B 2 e 3, centro paroquial, igreja matriz, junta de freguesia, antigo mercado, recinto da feira semanal, pavilhão Polidesportivo, Parque de Lazer), a vila das Caldas das Taipas afirma-se como âncora territorial que evita a relação direta e intensa da população residente nas freguesias mais afastadas com o aglomerado central da cidade de Guimarães.

Do ponto de vista económico a proximidade do Parque de Ciência e Tecnologia AvePark representa uma incontornável unidade para a geração de dinamismo e coesão do território circundante. Esta proximidade perspetiva necessidades de comércio, serviços e habitação de impacto direto na vila.

Tratando-se de um território fortemente ocupado por diferentes abordagens de ocupação e infraestruturização do solo, a vila organiza-se em função de quatro núcleos e duas áreas de natureza territorial estabilizada:

1- ÁREA CENTRAL

Área muito densificada referenciada como o centro cívico da vila;

2- ÁREA URBANA NASCENTE

Área designada por *Revenda*, que a partir da estrada nacional de ligação à Póvoa de Lanhoso, foi registando uma urbanização mais marcada e alargada;

3- ÁREA URBANA NORTE

Área designada por *Falperra*, estruturada a partir da estrada de ligação a Longos, Balasar e Falperra de ocupação linear;

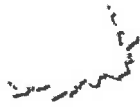
4- ÁREA SUL

Área do Rio Ave e Parque Lazer de valores ambientais e naturais singulares.

Juntam-se ainda áreas de forte valor ambiental e uso agrícola que se estendem até ao limite norte da vila e ao longo da margem do rio Ave.

(Consultar: FIGURA 2 – ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL DA VILA)

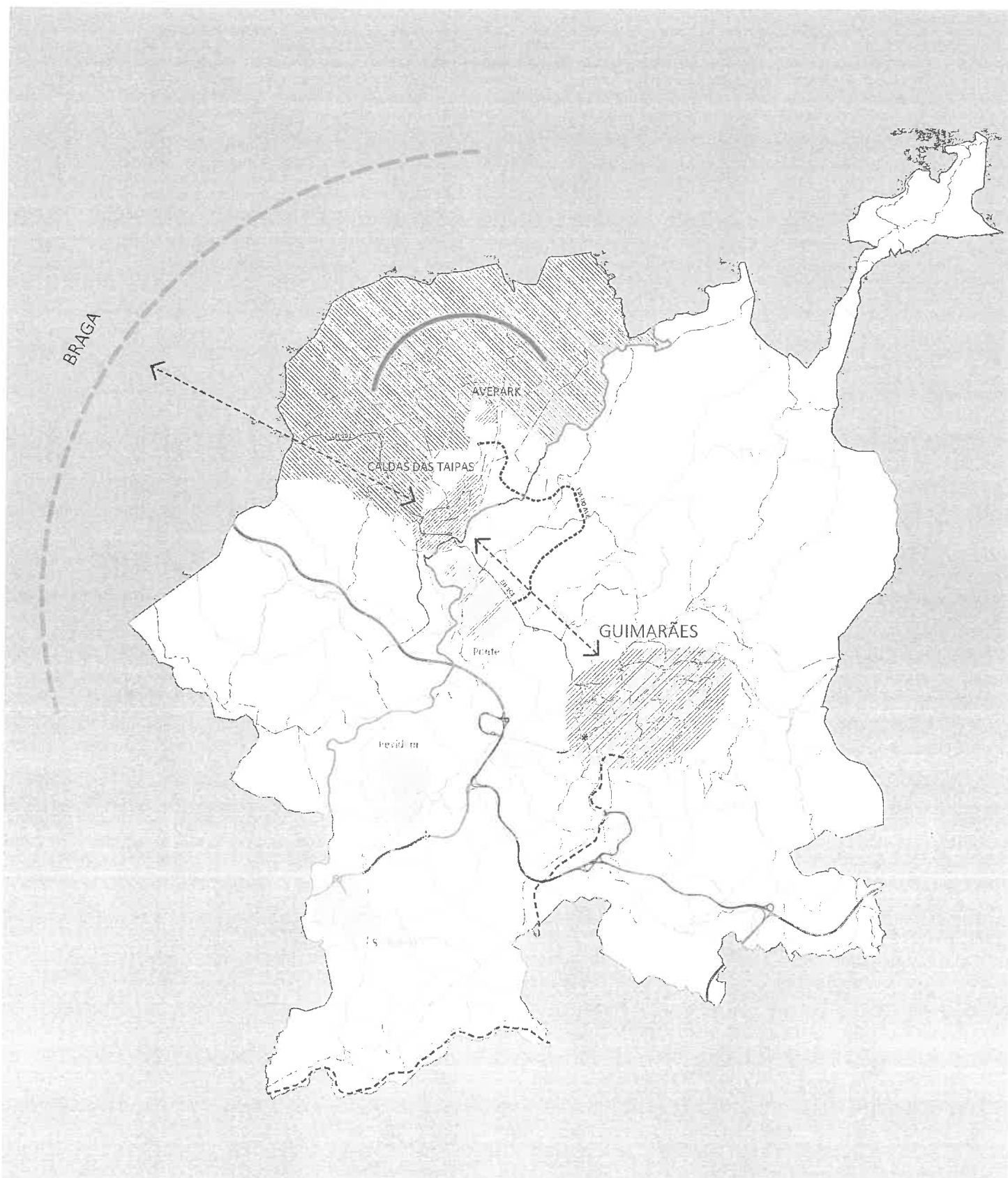
Assim, perante esta realidade, colocam-se diferentes necessidades de abordagem e reflexão:



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

- 1- Dar corpo às expectativas da população que há muito se expressa na vontade do reconhecimento físico da área central da vila (materializado na sua beneficiação e requalificação) não só como espaço público de usufruto confortável, qualificado e de partilha comunitária, mas também como expressão da importância e valor da vila no concelho e região;
- 2- Dar suporte à atividade económica que se encontra materializada no local bem como promover a atratividade e captação de mais atividade económica de proximidade;
- 3- 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 regularização do caudal da ribeira da Canhota;
- 4- Refletir acerca do perfil da estrada nacional 101, valorizando a questão da mobilidade e acessibilidade, alterada pela introdução da via do Ave;
- 5- Refletir acerca da presença da variante das Taipas atenuando o seu efeito barreira entre a área central da vila e o rio Ave.

Assim, julga-se fulcral a reflexão de como serão tratadas as ligações entre as áreas acima descritas. A qualidade e coesão do espaço público será reflexo da relação destas áreas de *transição* na leitura global e coerente do território em causa.



ddi | dpu

Departamento de Desenvolvimento e Território
Divisão de Planeamento Urbano

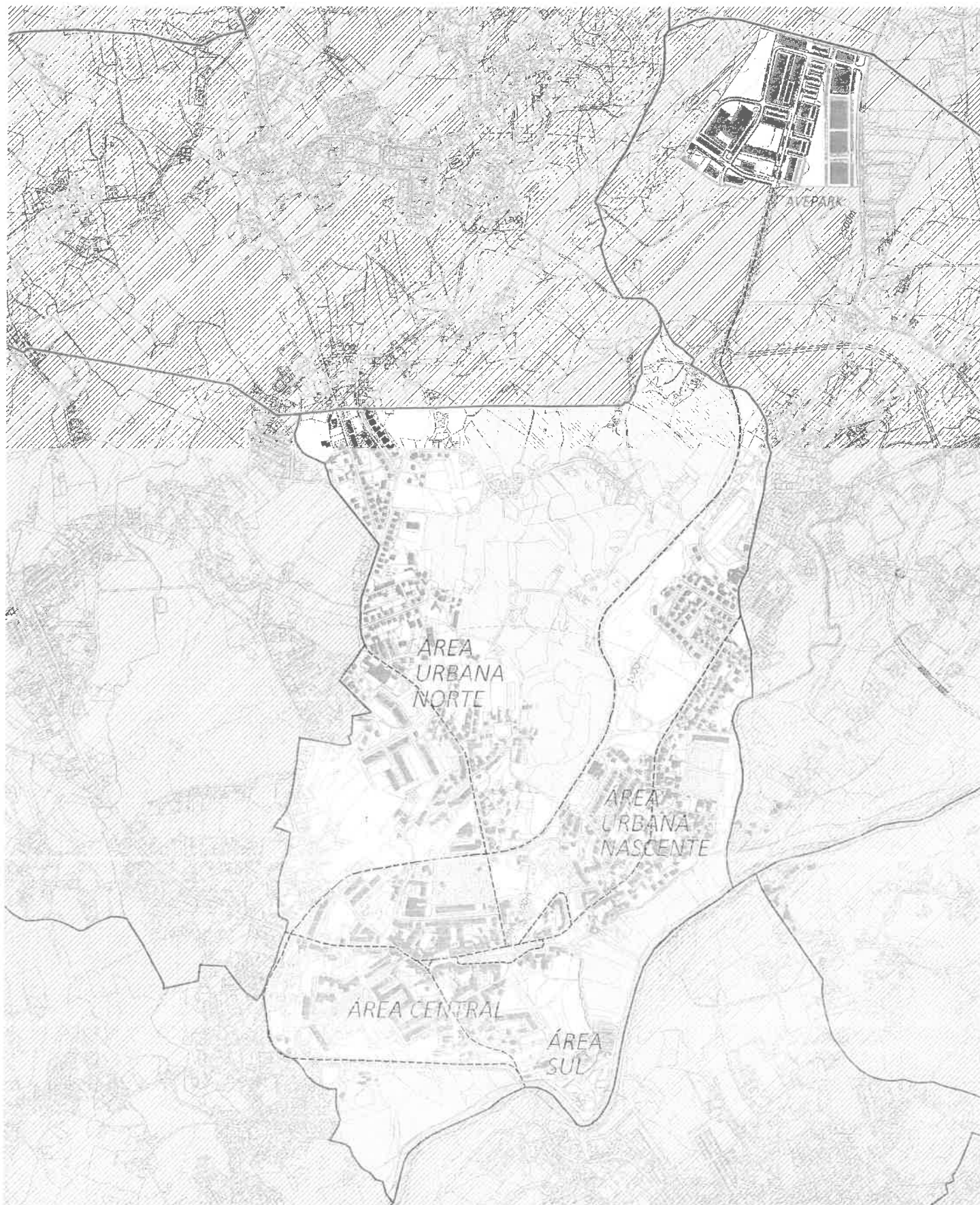
Operação de Realimação Urbana (ORU) Caldas das Taipas

designação do desenho:
ZONA DE REALIMAÇÃO URBANA EM VILA



data: 2024
frequência: 1:5000
escala: 1:5000

desenho nº: 01



- Edifício
- Lítchar de água
- Equipamentos principais
- Limite de freguesias

- Principais eixos viários
- Espaços verdes / Espaços agrícolas
- Traçado Via do Ave

dm | dpu Departamento do Desenvolvimento do Território
Título: Rua de Planejamento Urbanístico

designação do projeto: **Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Caldas das Taipas**

Interlocutor do desenvolvimento:
ORGANIZAÇÃO TERRITÓRIA DE VILA



Projeto de Reabilitação Urbana
Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Caldas das Taipas

data: junho 2019
autor: Caldeias
avaliado: 3.3.2019



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

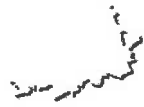
d. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

Encontrando no disperso a vantagem na possibilidade de uma escala intermédia, o território é lido como elemento chave neste concelho. Assim, a reabilitação e valorização de ‘nacos territoriais’ de valor histórico, patrimonial e urbano significativos para o concelho assume particular relevância.

Sem prejuízo da afirmação da cidade como polo central do sistema policêntrico que caracteriza Guimarães, a valorização das vilas como estruturas intermédias de aproximação das freguesias à cidade e vice-versa é privilegiada, sendo parte de um 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. Assim, a regeneração destas âncoras territoriais capacitadas com um conjunto de espaços públicos, equipamentos e serviços de proximidade, de forte impacto para a sua envolvente alargada, são um pressuposto de atuação municipal para o tempo presente e futuro.

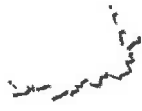
Assim, de forma genérica e descritiva, identificam-se como ações de planeamento prévio centrais e que, hoje, ajudam, de uma forma ou outra a materializar o presente documento estratégico:

- 1- Plano de exploração das Termas, datado de 1991;
- 2- Plano geral de urbanização das Taipas, datado de 1992;
- 3- Antepiano para variante das Taipas, datado de 1993 / 1994;
- 4- Definição de unidade operativa das Taipas / S. João de Ponte, proposta de estratégia, plano diretor municipal de Guimarães (1ª versão, 1994);
- 5- Projeto de alteração dos arranjos exteriores da praça Conde Agrolongo, datado de 1997;
- 6- Estudo para plano de pormenor do parque das Taipas;
- 7- Estudo prévio do Plano de Ordenamento para Caldelas – Taipas, documento datado de 2008 e que visou a identificação de uma estratégia de reforço de algumas valências e temas – lazer, termalismo e espaço naturais – que pudessem constituir elementos de valorização urbana e territorial das Taipas;
- 8- Estudo prévio da Requalificação do espaço público central da vila das Taipas, documento datado de 2011, integrado numa iniciativa da Câmara Municipal de Guimarães que teve como principal objetivo a requalificação dos espaços concelhios, nomeadamente das vilas;
- 9- Percorso Banhos Velhos | Parque de lazer, datado de 2012;



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

- 10- Projeto para a requalificação da rua Joaquim Ferreira Monteiro e Alameda Rosas Guimarães, datado de 2012;
- 11- Proposta de reabilitação de passeios na alameda Rosas Guimarães, rua padre Silva Gonçalves, avenida Bombeiros Voluntários, rua da Taipa e rua professor Manuel José Pereira;
- 12- Projeto de beneficiação da rua padre Silva Gonçalves;
- 13- Obra de requalificação da escola EB23 e escola secundária;
- 14- Obra de requalificação das instalações termais e pavilhão polidesportivo (Parque de lazer);
- 15- Obra sobre a requalificação da “entrada estrada nacional 101 - quadrante sul”;
- 16- Requalificação do “centro cívico” - espaço central da vila (Centro de Estudos da Escola de Arquitetura da Universidade do Minho), datado de 2017;
- 17- Abordagem urbanística – Síntese descritiva das Caldas das Taipas (Filipe Fontes, Câmara Municipal de Guimarães), datado de 2019;
- 18- Plano Diretor Municipal (PDM) que, sendo de natureza abrangente, fixam a classificação e qualificação do solo desta área.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

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 fatores 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 entre dois centros urbanos de forte dinâmica e desenvolvimento – Braga e Guimarães;
2. Proximidade com o AvePark – Parque de Ciência e Tecnologia, SA como ponto de atratividade;
3. Proximidade com o rio Ave, de valores ambientais e naturais singulares;
4. Estrutura da vila das Taipas capacitada com um conjunto de espaços públicos, equipamentos e serviços de proximidade consolidados;
5. Tradição, de origem romana, na prática do termalismo como marca identitária da vila;
6. Proximidade com a vila de Ponte, estabelecendo um forte núcleo populacional;
7. Maturidade dos projetos de intervenção pública.

PONTOS FRACOS

1. Circulação automóvel muito densificada para um espaço central, face às alternativas, o que impossibilita o usufruto do espaço;
2. Supremacia da rede viária no centro da vila agregada a um número exagerado de lugares de estacionamento invasivo;
3. Perda de protagonismo dos Banhos Velhos ao longo do tempo;
4. Posição e localização dos Banhos Velhos foram subalternizadas por novos espaços, prioridades e necessidades, pelo que se mantém quase impercetível no contexto local.

OPORTUNIDADES

1. Afetividade da população com o espaço territorial que habita e utiliza;
2. Maior atenção das instituições públicas, e população em geral, à reabilitação urbana;
3. Concretização da denominada via do AvePark que, potencialmente favorecerá um desvio de tráfego automóvel do centro da vila;
4. 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;



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

5. Aumento da polaridade através do trabalho que tem vindo a ser desenvolvido, ao nível da animação cultural, que permite maior visibilidade aos Banhos Velhos;
6. Ligação da vila das Taipas à atividade termal e o seu potencial de singularidade e especialização, oferecem à vila uma possível afirmação ao nível turístico e atividades complementares.

AMEAÇAS

1. Período longo de intervenção no espaço público (obra) com impacto na atividade quotidiana da cidade;
2. Investimento avultado;
3. Agravamento do contexto económico e social.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

4. ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

a. ENQUADRAMENTO LEGAL

Através do regime jurídico de reabilitação urbana (RJRU), hoje enquadrado pelo decreto-lei 307/2009 de 23 de Outubro, alterado e republicado pela Lei 32/2012 de 14 de Agosto, encontra-se prevista a possibilidade de constituição de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) 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 ORU – documento que visa fundamentar, explicitar e detalhar a ação concertada de entidades públicas e privadas na concretização dos pressupostos inerentes à ARU – o 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 ARU poderão assumir as figuras de: Operação de Reabilitação Urbana Simples – quando dirigida fundamentalmente à reabilitação do edificado; ou Operação de Reabilitação Urbana Sistemática – quando conjuga 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. Igualmente, podendo corresponder a um modelo de gestão estruturado a partir da entidade autónoma criada para o efeito ou a partir de entidade gestora (no caso, o próprio município), as ORU perseguem e visam contribuir para a concretização dos objetivos essenciais a alcançar através da reabilitação urbana e a determinação dos princípios a que esta deve obedecer. Assim, dada a natureza da área de reabilitação (ARU) em causa esta assume a figura de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática correspondendo a um modelo de gestão de instrumento próprio.

Um programa de ação realista deverá traduzir a inevitável sustentabilidade das intervenções propostas, a preservação da identidade e a coerência tipológica do edificado bem como a sua linguagem arquitetónica e a prossecução da reabilitação urbana de acordo com os objetivos da política urbana municipal.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

b. DELIMITAÇÃO DA ARU

A Operação de Reabilitação Urbana (ORU) respeitante à Área de Reabilitação Urbana (ARU) à qual, genericamente, se apelida de “Operação de Reabilitação Urbana do centro das Taipas: avenida da República à rua da Charneca”, refere-se à área central de Caldelas e encontra-se delimitada a poente pela rua de Santo António e praça Doutor João Antunes Guimarães e a nascente pela rua da Charneca.

Englobando também a avenida da República, rua do Reitor António Machado, praça Ferreira de Castro, rua Padre Silva Gonçalves, avenida Trajano Augusto, largo Frei Cristóvão dos Reis, rua da Lameira, largo das Termas, rua Professor Ilídio Lopes de Matos e ainda a alameda Rosas de Guimarães, a área de intervenção definida apresenta aproximadamente 11,80ha de área. Esta área corresponde (aproximadamente) a 4% da área territorial da vila que a enquadra e suporta. (Consultar: FIGURA 3 – DELIMITAÇÃO DA ARU)

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;
- 5- Idade e contemporaneidade das construções e respetiva relevância/contributo para o alcance dos já mencionados objetivos gerais traçados.

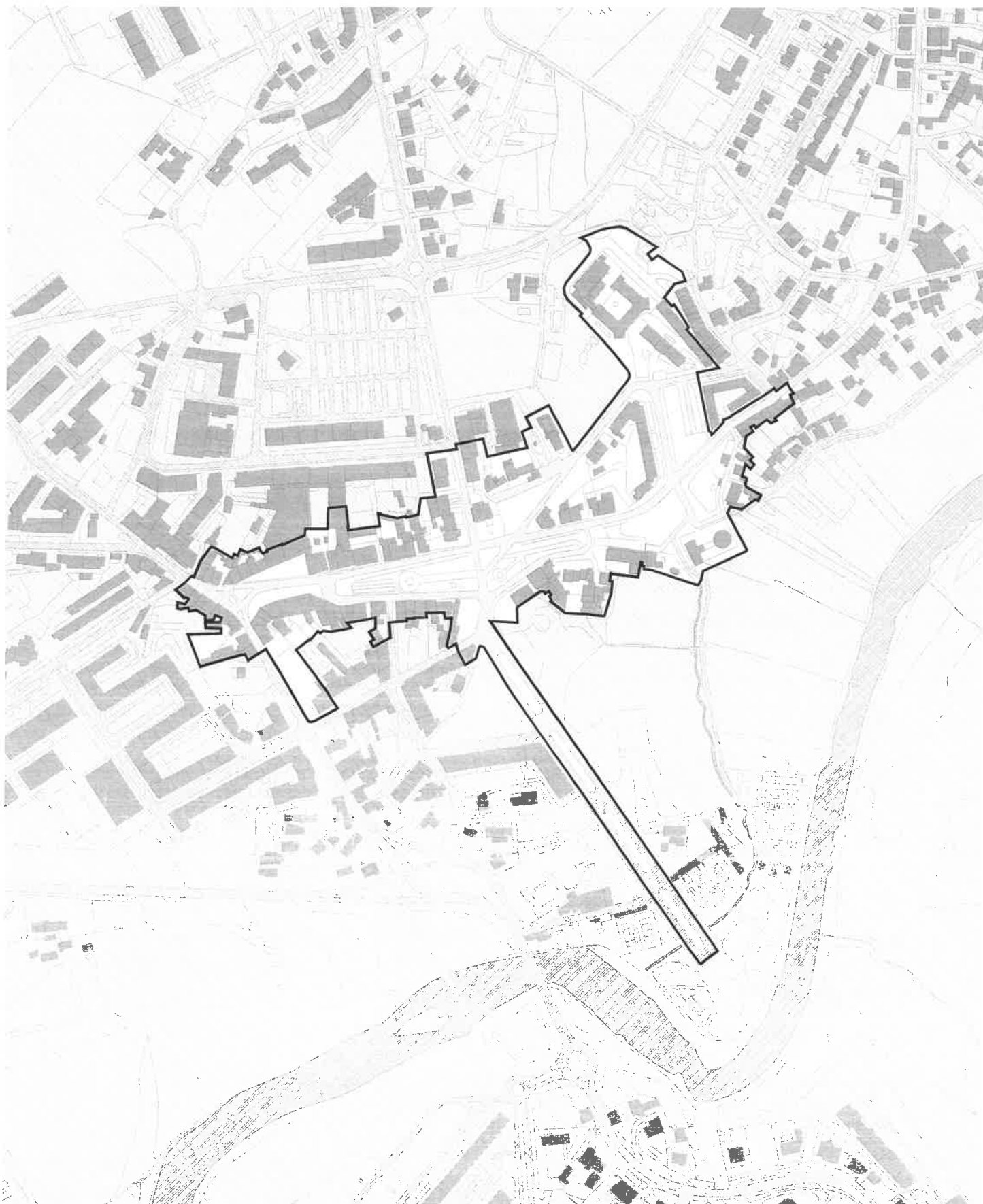
Apresentando uma configuração irregular, a área de intervenção caracteriza-se pela coexistência de um espaço público extenso e transversal a toda a área e um edificado denso que delimita o mencionado espaço público e que conhece no conjunto de equipamentos existentes — sede da junta de freguesia, igreja matriz, antigo mercado e o conjunto edificado associado ao termalismo - *Banhos Velhos* e *Banhos Novos* - imagem fortemente enraizada da vila. Do ponto de vista da sua importância urbana para o território, o espaço em causa apresenta-se incontornável a quatro níveis:

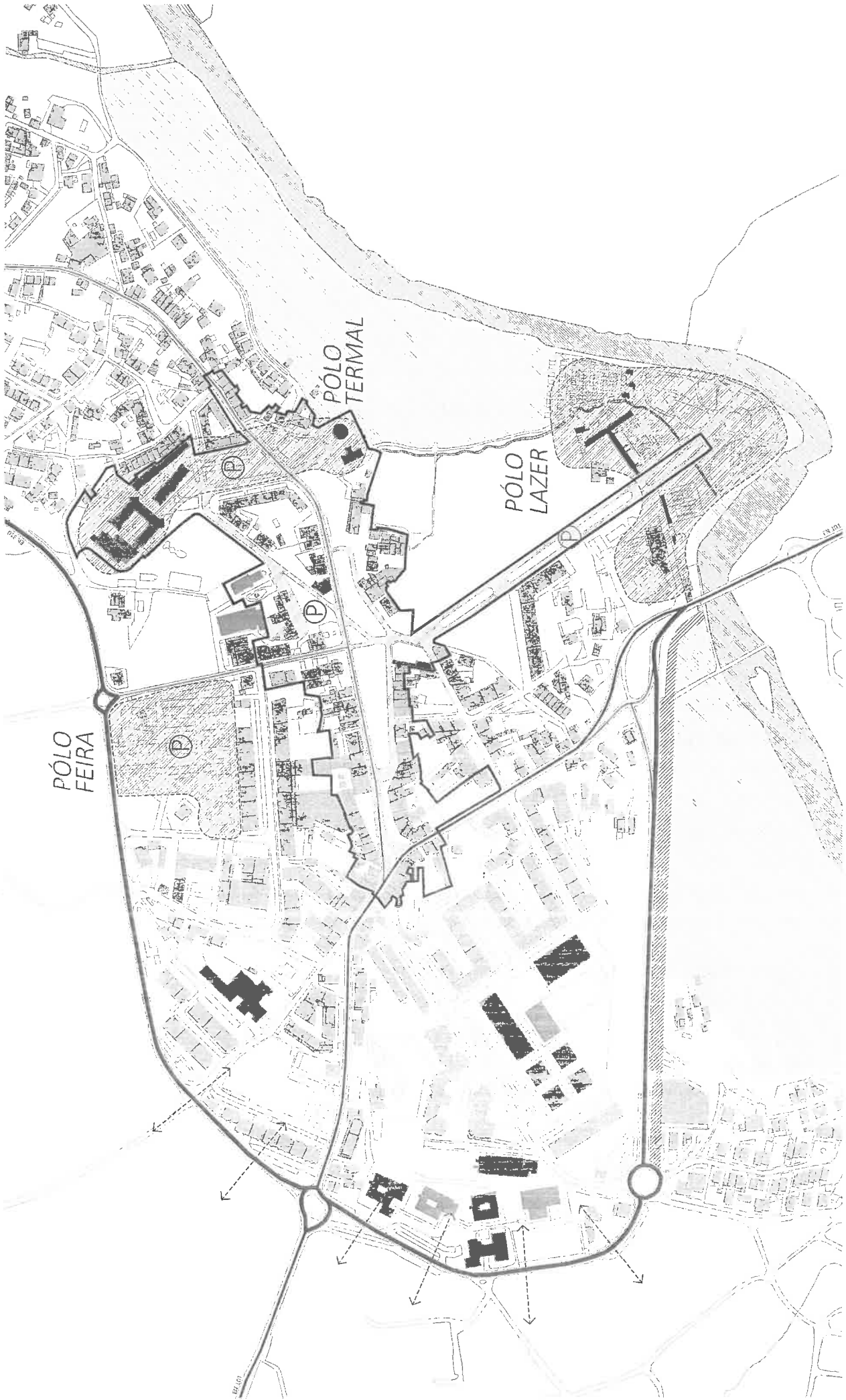


OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

- 1- Espaço de referência e de forte simbolismo para a população local que nem o seu processo de degradação física esbate ou prejudica;
- 2- Espaço de (maior) concentração da atividade económica de proximidade, reunindo um conjunto de comércio e serviços ímpar na vila bem como um conjunto de equipamentos fortemente polarizador e gerador de movimento de pessoas e bens;
- 3- Espaço de conexão dos pólos singulares da vila nomeadamente: o Pólo de Lazer (zona do parque de lazer, parque de campismo e pavilhão polidesportivo junto ao rio Ave), Pólo Termal (englobando conjunto termal – *Banhos Velhos* e *Banhos Novos*) e o Pólo da Feira (recinto da feira semanal);
- 4- Espaço de conexão/transição com áreas verdes de forte valor ambiental e uso agrícola;
- 5- Espaço de passagem viária para quem circula nomeadamente ao longo da estrada nacional 101 para aceder/sair a/de Guimarães.

(Consultar: FIGURA 4 – DELIMITAÇÃO DA ARU – EQUIPAMENTOS, VIAS E ESPAÇOS VERDES)





ddbt dpu
 Rua da Liberdade, 100 - Centro - Cumaráes - RJ
 Tel: (21) 2633-1111
 Fax: (21) 2633-1112
 E-mail: ddbt@dpu.com.br
 Site: www.dpu.com.br

Projeto de Urbanização do Polo Feira, Polo Termal e Polo Lazer
 Projeto de Urbanização do Polo Feira, Polo Termal e Polo Lazer
 Projeto de Urbanização do Polo Feira, Polo Termal e Polo Lazer
 Projeto de Urbanização do Polo Feira, Polo Termal e Polo Lazer

Projeto de Urbanização do Polo Feira, Polo Termal e Polo Lazer
 Projeto de Urbanização do Polo Feira, Polo Termal e Polo Lazer
 Projeto de Urbanização do Polo Feira, Polo Termal e Polo Lazer
 Projeto de Urbanização do Polo Feira, Polo Termal e Polo Lazer



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

c. CARACTERIZAÇÃO DA ARU

Conformando um edificado envelhecido e, em muitas situações, em degradação — juntamente com um espaço público também ele em processo de perda de qualidade e onde o automóvel aparenta tomar e comandar a ocupação e usufruto do espaço — este edificado caracteriza-se por uma tipologia funcional mista de habitação e comércio/serviços, de cêrcea variável mas não excedendo (como referência) quatro pisos e onde a coexistência de diferentes tempos de construção e linguagem arquitetónica são visíveis e confrontantes. Apresentando, ainda, alguns elementos de interesse patrimonial relevante, entre eles o conjunto edificado — *Banhos Velhos* e *Banhos Novos* (afigurando-se inerente um logradouro muitas vezes ocupado de forma arbitrária e não qualificadora dos mesmos).

Do ponto de vista viário e infraestrutural, este espaço apresenta-se dotado de todas as infraestruturas básicas necessárias à urbanização e edificação — água, saneamento, eletricidade, entre outros — oferecendo um espaço de circulação e estacionamento automóvel avantajado e dominante, quer para a circulação automóvel indiferenciadamente de passagem ou de carácter local, quer para estacionamento automóvel, de alguma forma, não disciplinado e inibidor de um usufruto público mais confortável e menos condicionado. Apresentando quatro grandes pontos de estacionamento na vila — parque da feira semanal, parque da avenida Trajano Augusto (junto à igreja matriz), parque junto ao edificado da rua Professor Ilídio Lopes de Matos e a alameda Rosas Guimarães que permite estacionamento, a vila mostra-se predominantemente automóvel.

Do ponto de vista do ambiente e paisagem, destaca-se a arborização da plataforma central do jardim público em continuidade com a arborização da alameda Rosas Guimarães que culmina no Parque Lazer da vila, bem como o atravessamento de uma linha de água com caudal relevante — ribeira da Canhota. Trata-se de uma linha de água descaracterizada que atravessa, a montante a zona dos Banhos Velhos e desagua no Parque de Lazer da vila, provocando inundações devido às alterações no seu caudal.

Ao nível do planeamento urbano, esta área de intervenção encontra-se classificada pelo atual plano diretor municipal (PDM) em vigor como, maioritariamente, solo urbano — urbanizado — espaços centrais. Tratam-se de espaços que correspondem às áreas urbanas já consolidadas, ou a consolidar, caracterizadas pela sua função de centralidade, onde a coexistência das funções de habitação, comércio, serviços, turismo e equipamentos é acentuadamente reconhecível. Assim, estes espaços deverão ter prioridade de investimento público e/ou privado com vista à consolidação e crescimento da infraestruturização, espaços



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

públicos qualificados e acessibilidade. (Consultar: FIGURA 5 – DELIMITAÇÃO DA ARU – EXTRACTO CARTA DE ORDENAMENTO)

Acresce a esta realidade um conjunto de situações focalizadas na envolvente próxima e que terão impacto relevante na área de intervenção. Destas, destaca-se a concretização da denominada via do AvePark que, potencialmente favorecerá um desvio de tráfego automóvel do centro da vila, esbatendo e eliminando o denominado “trânsito de passagem”. Devendo ser complementada com um novo olhar sobre o perfil da estrada nacional 101, que atravessa a vila, cujos fluxos serão alterados aquando esta intervenção.

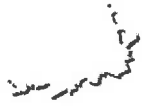
No reconhecimento da leitura urbanística e física da realidade instalada no território e da importância que esta mesma área encerra para a vila e, num segundo momento, para a própria cidade, projeta-se uma alargada operação de reabilitação e requalificação do espaço público, fomentando-se o incremento da atratividade e competitividade da área em causa, acompanhando o investimento já em curso, nomeadamente: (Consultar: FIGURA 6 – ORU – INTERVENÇÕES REALIZADAS)

- 1- Reabilitação dos edifícios notáveis, como a Termas das Taipas (*Banhos Novos*) e construção do Centro de Fisioterapia adjacente;
- 2- Requalificação do Parque de Campismo;
- 3- Requalificação do Parque Lazer da vila;
- 4- Concretização do Polidesportivo das Caldas das Taipas.

No reconhecimento da importância desta área central da vila estão previstas um conjunto de propostas no sentido da afirmação da importância deste centro e articulação das diferentes áreas. Sujeitos a programação e priorização, a concretização das propostas são parte de um processo de aproximação que “compreende as relações mais ou menos apagadas e que intui as emergentes”²; que não inicia nem acaba nada, mas interfere para ativar novas formas de apropriação. (Consultar: FIGURA 7 – ORU – INTERVENÇÕES PROPOSTAS)

São tidas em conta as seguintes propostas de intervenções (na área delimitada pela ARU e respetiva área de influência):

- 1- Requalificação do Centro Cívico da vila das Taipas;
- 2- Remodelação do Antigo Mercado;
- 3- Requalificação Rua Joaquim Ferreira Monteiro e Alameda Rosas Guimarães;
- 4- Projeto do Parque de Lazer da Praia Seca;
- 5- Percurso Parque de Lazer das Taipas / Pontilhão das Taipas;
- 6- Percurso Banhos Velhos / Parque de Lazer das Taipas;



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

- 7- Requalificação da Rua Comandante Carvalho Crato;
- 8- Construção da Via do Ave – Via de acesso ao AvePark.

² LABASTIDA, Marta., DINIS, Joel., FERNANDES, Marisa. (2016). Projeto de espaço público: um processo de mediação. Requalificação do Centro Cívico da Vila das Taipas. Em: PNUM 2016, V conferência, Rede Lusófona de Morfologia Urbana – Os Espaços da Morfologia Urbana. Guimarães, 15 e 16 de Julho 2016, EAUM, ICSUM, Lab2PT, CEGOT, Guimarães, 1121-1130



dct|dpu

Departamento de Equipamento, do Trabalho e do Planeamento Urbano

Operação de Reabilitação Urbana R00012 - Área das Taipas

designação do desenho:

EXTRACTO CARTA DE DESENVOLVIMENTO



Sistema de Referência: Datum 73
Escala: 1:2000
Projeto: 2014.39.4

data: 2014.07.17
frequência: 1/2500
escala: 1/2500

desenho nº:

05



ddt | dpu | Registo Técnico de Desenvolvimento do Território
Tribunal de Pormenor do CH - 1.º lote

designação do projeto:
"Zonação de Pormenor Urbanístico (ZPU) do lote 1.º do CH"

designação do desenho:
OU - INTERVENÇÕES REALIZADAS

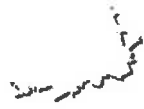


Instituto Nacional de Estatística
Serviço de Estatística Municipal
Guimarães, Portugal

data: junho 2019
frequência: Cadêlas
escala: 1:5000

desenho nº: 06





OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

5. OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)

a. OBJECTIVOS ESTRATÉGICOS

Assim, assumindo a importância do *tempo* como agente de continuidade e apropriação, pretende-se com esta operação reafirmar e expandir a posição e significado de *centro*. Hoje entendidos como espaços desenhados para facilitar a circulação automóvel, tomando o desenho de eixos viários ao invés de espaços com vocação para a reunião, entendemos como necessário devolver a inclusão do processo de apropriação no desenho do espaço público.

De forma a tornar esta apropriação num processo contínuo e em constante adequação às necessidades da população, pretende-se que os objetivos para esta operação não tenham um carácter autoritário ou impositivo, ao invés, pretende-se que resistam à ampliação da escala e à ação do tempo.

Mais do que um conjunto de objetivos específicos a atingir, e que revelam já um grau de conhecimento e diagnóstico sobre a realidade que, hoje, não se julga poder ver com a amplitude necessária, entende-se antes focalizar os temas que, incontornavelmente, deverão estar presentes na concretização desta ORU. (Consultar: FIGURA 8 – ORU – OBJECTIVOS ESTRATÉGICOS)

Assim:

1- Valorização da memória como reforço do significado dos espaços

Numa área urbana com 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 singulares – construídos e naturais – que, isolada ou conjuntamente, reforçam a especificidade do local e seu potencial patrimonial e ambiental, sem prejuízo da respetiva reinterpretação do modo a favorecer uma melhor apropriação e usufruto público. Assim, julga-se essencial a valorização de elementos



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

naturais como o rio Ave e a ribeira da Canhota destacando-se como estruturas naturais particulares e potenciadores na vila das Taipas.

Agregadas a estas estruturas, a valorização e revitalização de espaços como o Parque Lazer (associado à Alameda Rosas Guimarães como elemento de transição para o denominado centro cívico) e Praia Seca como espaços geradores de fluxos e usos essenciais para a vila.

Ao nível do património construído entende-se fundamental a valorização das termas – *Banhos Velhos* e *Banhos Novos* – salvaguardando o espaço e relação entre elas (referido neste documento como pólo termal) e o rio Ave (associado, também, à Alameda Rosas Guimarães como elemento de transição para o denominado pólo termal);

3- Reabilitação do edificado

Favorecer a criação de melhores condições formais e funcionais de utilização, fixando e atraindo população, e garantir a requalificação do edificado existente e manutenção do mesmo;

4- Desenho e requalificação do espaço público

Reforço das temáticas da pedonalização, acessibilidade para todos, tratamento do chão e mobiliário urbano, ambicionando a criação de um espaço contemporâneo na sua imagem e forma, atento no seu conforto e adequação à vida urbana.

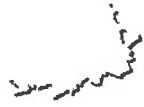
Para tal, a requalificação do denominado centro cívico das Taipas surge como prioridade, tendo em vista a expansão e requalificação da dimensão e posição de um centro composto e articulado por um conjunto de espaços distintos com vocação própria (que recolhe e atrai o fluxo pedonal), repensando na apropriação deste mesmo espaço e no impacto do mesmo na área circundante.

Entende-se, também, fundamental a requalificação da Alameda Rosas Guimarães, funcionando como rótula que articula o centro cívico da vila, bem como o denominado pólo termal, favorecendo o fluxo pedonal;

5- Repensar o tráfego e presença automóvel

Repensar os fluxos viários, a natureza dos atravessamentos em conjugação com a disciplina e organização do estacionamento automóvel e eficácia do transporte público. Importa, assim, repensar na presença do automóvel na vila, criando alternativas adequadas para as necessidades da população.

No que concerne às principais áreas de estacionamento (parque da feira semanal, parque da avenida Trajano Augusto, junto à igreja matriz, parque junto ao edificado da rua Professor Ilídio



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

Lopes de Matos e a alameda Rosas Guimarães) importa repensar na sua presença e impacto na vivência do espaço público da vila. Assim, julga-se fundamental estudar o perfil da rua Padre Silva Gonçalves dada a sua importância como principal ponto de acesso ao campo da feira semanal (denominado neste documento como pólo da feira) entendido como ponto primordial de estacionamento e a sua importante relação com o centro cívico da vila;

Refletir acerca do impacto da variante das Taipas no troço que gera efeito barreira entre a área central da vila e o rio Ave tentando mitigar esse mesmo efeito.

Repensar no perfil da estrada nacional 101 no seu acesso à vila das Taipas, reconsiderando o fluxo de tráfego desta mesma estrada aquando a construção da prevista via do Ave, via alternativa de ligação a Fermentões ao AvePark;

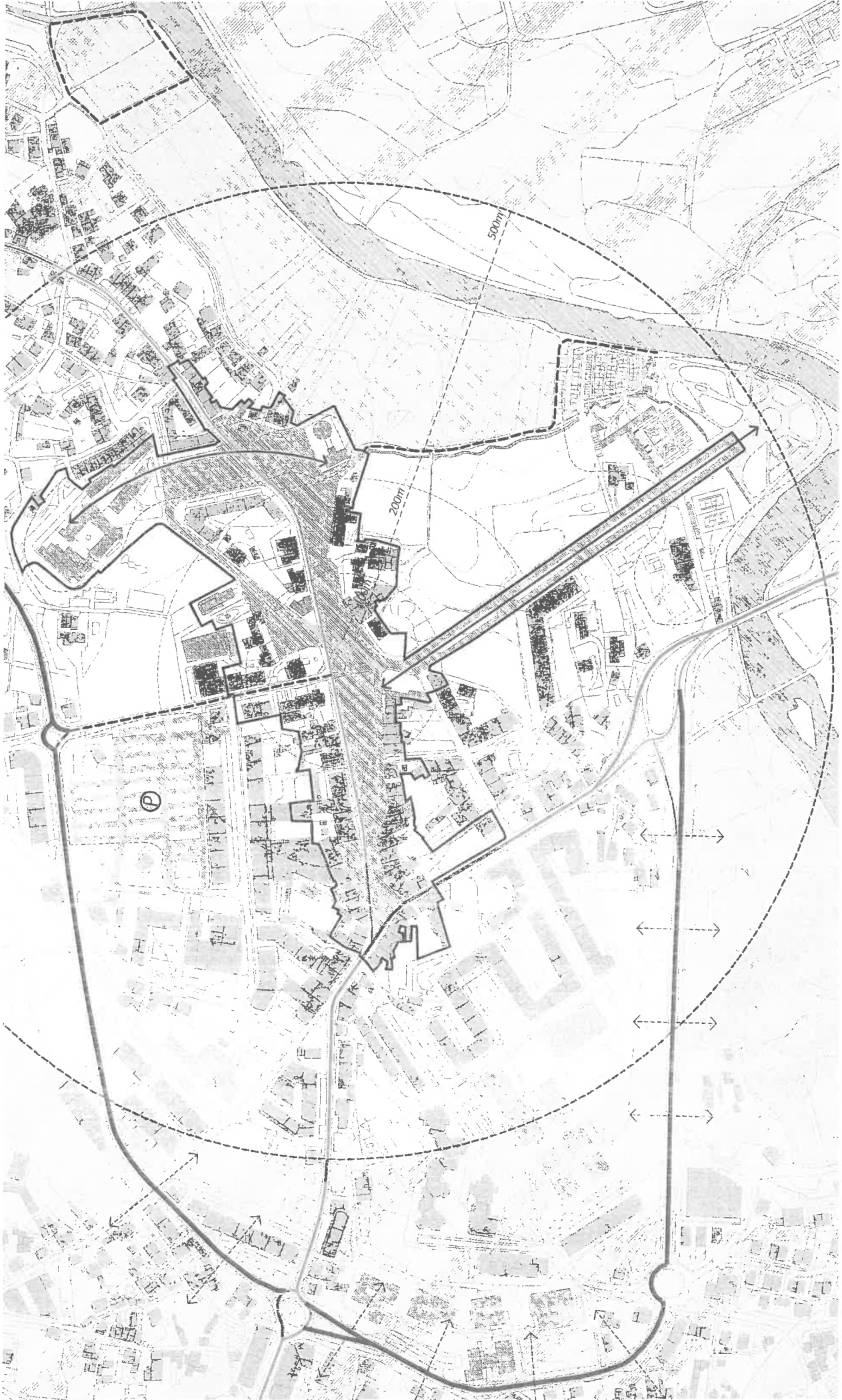
6- Dinamização da atividade económica

Sabendo-se que tal é fundamental para a atratividade e geração de fluxos de pessoas e bens, a dinamização da atividade económica surge como aspeto chave.

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;

7- Dinamização do espaço urbano

Conferir novas formas de apropriação do espaço, gerando renovados desafios e relações num processo inventivo e motivador;





OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

b. PRIORIDADES DE INVESTIMENTO I 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 - projetam-se um conjunto de intervenções de natureza pública e perspetiva-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, um sistema de relações cruzadas que se exprime na transformação contínua do ambiente construído e do ambiente por construir). Pretende-se, assim, dar continuidade a um processo permanente de qualificação do espaço público e edificado, solidificar o efeito de alavancagem que este mesmo processo traduz para a reabilitação do edificado privado e eliminar contrastes entre áreas atrativas e de dinâmica acentuada relativamente a outras ainda expetantes de inflexão da sua degradação urbana.

Assim, definiram-se três graus de prioridade em função do prazo de execução (concretização da presente ORU – sete anos – até ao final de 2026):

PRIORIDADE NÍVEL 1 – corresponde a uma execução a concretizar em 2 anos;

PRIORIDADE NÍVEL 2 – corresponde a uma execução a concretizar em 4 anos;

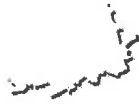
PRIORIDADE NÍVEL 3 – corresponde a uma execução a concretizar em 6 anos.

Salvuarda-se, ainda, que estes prazos não devem assumir um carácter fixo e cristalizado, ao invés, devem ser alvo de uma monitorização constante, reavaliando os seus prazos de execução.

Neste sentido, e reforçando o já perspetivado no documento de suporte da ARU, fixam-se como intervenções prioritárias - PRIORIDADE NÍVEL 1 - no domínio público (seja ele edificado ou espaço exterior):

1. REQUALIFICAÇÃO DO CENTRO CÍVICO DA VILA DAS TAIPAS

A proposta de intervenção a realizar no Centro Cívico da vila das Taipas tem como objectivos a transformação e requalificação do espaço público adjacente à avenida da República, Largo das Thermas e avenida Trajano Augusto, contribuindo para:



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

- Expandir e requalificar a dimensão e posição de um centro composto e articulado por um conjunto de espaços distintos com vocação própria (que recolhe e atrai o fluxo pedonal);
- Retirar a função do cruzamento rodoviário que tem vindo a converter o espaço central das Taipas para transformar-se num espaço que combina de forma clara e confortável o lazer, as atividades comerciais e os serviços promovendo um uso coletivo e o encontro de percursos pedonais evitando conflitos com o automóvel e promover a urbanidade de um espaço público deteriorado cujo carácter e memória mais relevante advém da presença do recurso hídrico (presença conjunta das águas termais que na sua proximidade ao Rio Ave e ao seu afluente, a Ribeira da Canhota).
(Consultar em anexo: Ficha intervenções propostas - Requalificação do Centro Cívico da Vila das Taipas)

Em resumo:

INTERVENÇÃO	Requalificação do Centro Cívico da vila das Taipas
PROMOÇÃO	Câmara Municipal de Guimarães
PROPRIEDADE	Municipal
PROJECTO	Projecto de execução
AUTORIA DO PROJECTO	Centro de Estudos EAUM
OBRA	Até 2020/21 (estimativa)
ESTIMATIVA ORÇAMENTAL	€ 5 202.705,03
PRIORIDADE	Prioridade 1

2. REQUALIFICAÇÃO RUA JOAQUIM FERREIRA MONTEIRO E ALAMEDA ROSAS GUIMARÃES

A proposta de intervenção surge no âmbito de uma estratégia de reabilitação dos espaços e equipamentos da vila termal das Caldas das Taipas e de uma lógica de atuação basilar do MAPa2012. Visará a criação de um percurso central de ligação do centro cívico ao Parque de Lazer da vila das Taipas, contribuindo para:

- Criação e ampliação das redes existentes no concelho;
- Criação de oportunidade de incrementar o uso pedonal, favorecendo as necessárias condições de segurança e conforto;
- Articulação ao centro cívico da vila, bem como o denominado pólo termal, favorecendo um fluxo de relações pedonais.

(Consultar em anexo: Ficha intervenções propostas – Requalificação Rua Joaquim Ferreira Monteiro e Alameda Rosas Guimarães)



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

Em resumo:

INTERVENÇÃO	Requalificação Rua Joaquim Ferreira Monteiro e Alameda Rosas Guimarães
PROMOÇÃO	Câmara Municipal de Guimarães
PROPRIEDADE	Municipal
PROJECTO	Projecto de execução
AUTORIA DO PROJECTO	Câmara Municipal de Guimarães (MAPa2012)
OBRA	Até 2020/21 (estimativa)
ESTIMATIVA ORÇAMENTAL	€ 216.926,28
PRIORIDADE	Prioridade 1

3. REMODELAÇÃO DO ANTIGO MERCADO DAS CALDAS DAS TAIPAS

A proposta de intervenção do edifício do antigo mercado terá como objectivo a sua transformação num espaço multiusos, contribuindo para:

- Acolher exposição permanente sobre a história da Vila das Taipas;
- Acolher turistas e espaços de convívio para jovens;
- Criação de uma praça que privilegiará a sua utilização quotidiana e de espetáculos.

(Consultar em anexo: Ficha intervenções propostas - Remodelação do Antigo Mercado das Caldas das Taipas)

Em resumo:

INTERVENÇÃO	Remodelação do Antigo Mercado das Caldas das Taipas
PROMOÇÃO	Câmara Municipal de Guimarães
PROPRIEDADE	Municipal
PROJECTO	Projecto de execução
AUTORIA DO PROJECTO	Lourenço Nuno Mendes Arquitectos e Artur Isac Marques
OBRA	Até 2020/2021 (estimativa)
ESTIMATIVA ORÇAMENTAL	€ 367.096,00
PRIORIDADE	Prioridade 1



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

4. PROJETO DO PARQUE DE LAZER DA PRAIA SECA

O projeto de construção do Parque de Lazer da Praia Seca pretende recuperar um espaço conhecido da população local - a Praia Seca – contribuindo para:

- Criar condições para uso sustentável e seguro da margem ribeirinha do Ave e da Ribeira da Agrela;
- Criar uma zona de estacionamento, casas de banho públicas, arborização da envolvente e ainda um acesso pedonal ao leito do rio.

(Consultar em anexo: Ficha intervenções propostas – Projeto do Parque de Lazer da Praia Seca)

Em resumo:

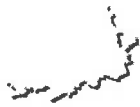
INTERVENÇÃO	Projecto Parque de Lazer da Praia Seca
PROMOÇÃO	Câmara Municipal de Guimarães
PROPRIEDADE	Municipal
PROJECTO	Projecto de execução
AUTORIA DO PROJECTO	Lourenço Nuno Mendes Arquitectos e Artur Isac Marques
OBRA	Até 2020/2021 (estimativa)
ESTIMATIVA ORÇAMENTAL	€ 327.217,00
PRIORIDADE	Prioridade 1

5. PERCURSO BANHOS VELHOS / PARQUE DE LAZER DAS TAIPAS

Este projeto surge no âmbito de uma estratégia de reabilitação dos espaços e equipamentos da vila termal das Caldas das Taipas e de uma lógica de atuação basilar do MAPa2012, no sentido da criação e ampliação das redes existentes no concelho. Trata-se de um percurso de ligação entre o Parque de Lazer e os Banhos Velhos da vila das Taipas tendo como objectivos:

- Estabelecer uma relação franca ao conjunto termal, acompanhando o rio Ave e a ribeira da Canhota;
- Requalificação paisagística da faixa verde de liga o conjunto termal ao Parque de Lazer.

(Consultar em anexo: Ficha intervenções propostas – Percurso Banhos Velhos / Parque de Lazer das Taipas)



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

Em resumo:

INTERVENÇÃO	Percurso Banhos Velhos / Parque de Lazer das Taipas
PROMOÇÃO	Câmara Municipal de Guimarães
PROPRIEDADE	Municipal
PROJECTO	Projecto de execução
AUTORIA DO PROJECTO	Câmara Municipal de Guimarães (MAPa2012)
OBRA	Até 2020/2021 (estimativa)
ESTIMATIVA ORÇAMENTAL	€ 55.535,00
PRIORIDADE	Prioridade 1

Como intervenções de PRIORIDADE NÍVEL 2:

1. PERCURSO PARQUE DE LAZER DAS TAIPAS / PONTILHÃO DAS TAIPAS

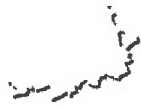
Este projeto surge no âmbito de uma estratégia de reabilitação dos espaços e equipamentos da vila termal das Caldas das Taipas e de uma lógica de atuação basilar do MAPa2012, no sentido da criação e ampliação das redes existentes no concelho. Trata-se de um percurso de ligação entre o Parque de Lazer da vila e o Parque da Ínsua situado na margem oposta o rio Ave, através da ponte romana, contribuindo para:

- Valorização dos elementos patrimoniais como os lavadouros públicos;
- Valorização e requalificação das margens do rio Ave.

(Consultar em anexo: Ficha intervenções propostas – Percurso Parque de Lazer das Taipas / Pontilhão das Taipas)

Em resumo:

INTERVENÇÃO	Percurso Parque de Lazer das Taipas / Pontilhão das Taipas
PROMOÇÃO	Câmara Municipal de Guimarães
PROPRIEDADE	Municipal
PROJECTO	Projecto de execução
AUTORIA DO PROJECTO	Câmara Municipal de Guimarães (MAPa2012)
OBRA	Até 2024 (estimativa)
ESTIMATIVA ORÇAMENTAL	€ 26.921,90
PRIORIDADE	Prioridade 2



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

Como intervenções de PRIORIDADE NÍVEL 3:

1. REQUALIFICAÇÃO DA RUA COMANDANTE CARVALHO CRATO

Trata-se da requalificação da via criando oportunidade de:

- Incrementar o uso pedonal, favorecendo as necessárias condições de segurança e conforto;
- Equilibrar e proporcionalizar, através da disciplina do uso do solo, as diferentes utilizações de modo a favorecer a atividade comercial e a qualidade do ambiente urbano.

(Consultar em anexo: Ficha intervenções propostas – Requalificação da Rua Comandante Carvalho Crato)

Em resumo:

INTERVENÇÃO	Requalificação rua Comandante Carvalho Crato
PROMOÇÃO	Câmara Municipal de Guimarães
PROPRIEDADE	Municipal
PROJECTO	Projecto de execução
AUTORIA DO PROJECTO	Câmara Municipal de Guimarães (MAPa2012)
OBRA	Até 2026 (estimativa)
ESTIMATIVA ORÇAMENTAL	€ 143.466,31
PRIORIDADE	Prioridade 3

2. CONSTRUÇÃO DA VIA DO AVE – VIA DE ACESSO AO AVEPARK

De grande impacto na vila das Caldas das Taipas, trata-se da criação de uma via alternativa de ligação a Fermentões ao AvePark, a norte da EN101, criando oportunidade para:

- Requalificação urbanística da EN101;
- Reorganização do tráfego numa lógica de alteração do fluxo automóvel;
- Criação de uma nova abordagem aos núcleos cívicos de Ponte e das Caldas das Taipas;
- Optimização das condições de acesso ao AvePark.

(Consultar em anexo: Ficha intervenções propostas – Construção da Via do Ave – Via de Acesso ao AvePark)



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

Em resumo:

INTERVENÇÃO	Construção da via do Ave – Via de acesso ao AvePark
PROMOÇÃO	Câmara Municipal de Guimarães
PROPRIEDADE	Municipal
PROJECTO	Projecto de execução
AUTORIA DO PROJECTO	Câmara Municipal de Guimarães

NOTA: Projeto não tido em consideração nos custos globais perspetivados.

Assim, como custos globais parciais fixam-se:

REQUALIFICAÇÃO DO CENTRO CÍVICO DA VILA DAS TAIPAS	€ 5 202.705,03
REQUALIFICAÇÃO RUA JOAQUIM FERREIRA MONTEIRO E ALAMEDA ROSAS GUIMARÃES	€ 216.926,28
REMODELAÇÃO DO ANTIGO MERCADO DAS CALDAS DAS TAIPAS	€ 367.096,00
PROJECTO PARQUE DE LAZER DA PRAIA SECA	€ 327.217,00
PERCURSO BANHOS VELHOS / PARQUE DE LAZER DAS TAIPAS	€ 55.535,00
PERCURSO PARQUE DE LAZER DAS TAIPAS / PONTILHÃO DAS TAIPAS	€ 26.921,90
REQUALIFICAÇÃO RUA COMANDANTE CARVALHO CRATO	€ 143.466,31
TOTAL	€ 6 339.867,52

(FIGURA 9 – SÍNTESE DO CUSTO DAS INTERVENÇÕES PERSPETIVADAS)



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

c. FONTES DE FINANCIAMENTO

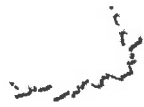
A viabilização do conjunto de investimentos perspetivados para esta ORU depende, naturalmente, da disponibilidade financeira da entidade promotora bem como da sua capacidade de agregação de fontes de financiamento passíveis de aplicação ao caso presente.

Dependendo sempre do contexto e quadro atual, os quais poderão sofrer alterações e ajustamento ao longo do tempo, como fontes de financiamento, e independentemente da sua natureza e grau 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 – diretamente 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 (ou outro que venha no seu seguimento) que, inserido na estratégia europeia 2020, focaliza-se no desenvolvimento sustentável que contempla três domínios



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

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;
- 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;
- 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.

Refere-se ainda que a globalidade das intervenções agora identificadas integram o plano estratégico de desenvolvimento urbano do município de Guimarães.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

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 direta 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 (EBF) e Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (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 pàrcial 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 atividade económica de proximidade como comércio e/ou serviços.

Excepto o ponto 2, que deverá ser objeto 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);



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

- 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”.

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%).

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



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

Operações Urbanísticas	IMI	IMT	IVA	Taxas administrativas e urbanísticas
Acção de reabilitação total	Até ao máximo de 100%	Até ao máximo de 100% na 1ª transmissão	6%	NA
Acção 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 10 – 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 coletivo (IRC).

Para além de tal, o novo quadro comunitário abre uma oportunidade de financiamento muito direcionada 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.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

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 objetivos desta figura de atuação 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.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

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 objetivos 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 atuação futura próxima do município;
Disponível para consulta em <http://www.cm-guimaraes.pt/pages/1178>
- 2- Plano Diretor 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 m <http://cm-guimaraes.pt/1105>



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

g. MODELO DE GESTÃO

Sem prejuízo de eventuais parcerias pontuais e colaboração de todos os agentes que atuam 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 ORU.

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.



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este documento afirma-se como uma síntese, devendo funcionar como um guião constantemente monitorizado e revisto. Não se trata de um documento fechado, pelo que não deve ser cristalizado. Assim, configurado como uma ferramenta de trabalho e atuação que, em muito poderá favorecer a concretização da política urbana definida, este documento torna-se prioritário no seu carácter instrumental e operativo.

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

1 - Aprovação da operação de reabilitação urbana (ORU) para seu uso e recurso pleno em nome de uma prática de reabilitação urbana coerente e profícua;

2 - Execução do projeto e obra de reabilitação e requalificação do espaço público inerente a esta ORU, nomeadamente o eixo urbano que liga a avenida República e aos denominados *Banhos Velhos* e *Banhos Novos*;

3 - Apoio a todas as operações que visem a valorização e atratividade desta área urbana das Taipas.

Desenhado como um documento simultaneamente orientador e operativo, acredita-se que a ORU poderá ser um instrumento catalisador de todo o processo de reabilitação e requalificação da área central das Taipas.

Desta forma, acredita-se que a construção deste documento será essencial para o melhor entendimento de um território feito de *transições*. Trata-se da construção de um argumento estratégico, no qual, no limite, a sua 'formalização pode agir nas capacidades preceptivas – ver o que nunca antes se tinha visto e, afinal, sempre lá esteve'³.

³ TAVARES, André., OLIVEIRA, Ivo. *Missão Impossível no meio do difuso* (2008). Em: TAVARES, A., OLIVEIRA, I.(eds), *Equações da Arquitectura 23 - Arquitectura em Lugares Comuns*, Dafne Editora, Porto



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

8. ANEXOS

FICHA INTERVENÇÕES PROPOSTAS

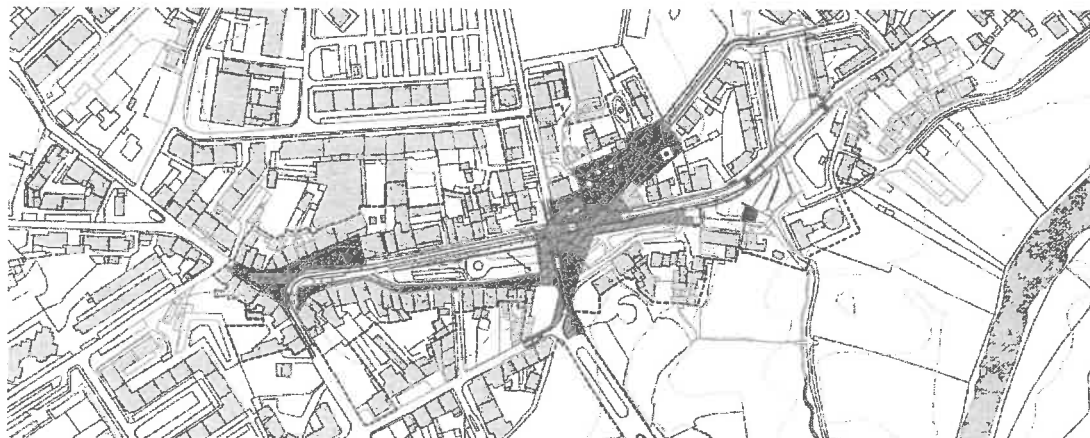
OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)

DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

JUNHO 2019

LOCALIZAÇÃO



INTERVENÇÃO

Requalificação do Centro Cívico da Vila das Taipas

PROMOÇÃO

Câmara Municipal de Guimarães

PROGRAMA

Expandir e requalificar a dimensão e posição de um centro composto e articulado por um conjunto de espaços distintos com vocação própria (que recolhe e atrai o fluxo pedonal); Retirar a função do cruzamento rodoviário que tem vindo a converter o espaço central das Taipas para transformar-se num espaço que combina de forma clara e confortável o lazer, as atividades comerciais e os serviços promovendo um uso coletivo e o encontro de percursos pedonais evitando conflitos com o automóvel; Promover a urbanidade de um espaço público deteriorado cujo carácter e memória mais relevante advém da presença do recurso hídrico (presença conjunta das águas termais que na sua proximidade ao Rio Ave e ao seu afluente, a Ribeira da Canhota).

PROPRIEDADE

Municipal (Domínio Público)

PROJETO

Projeto de execução

AUTORIA DO PROJETO

Centro de Estudos Escola de Arquitetura da Universidade do Minho

ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

€ 5 202.705,03

OBRA

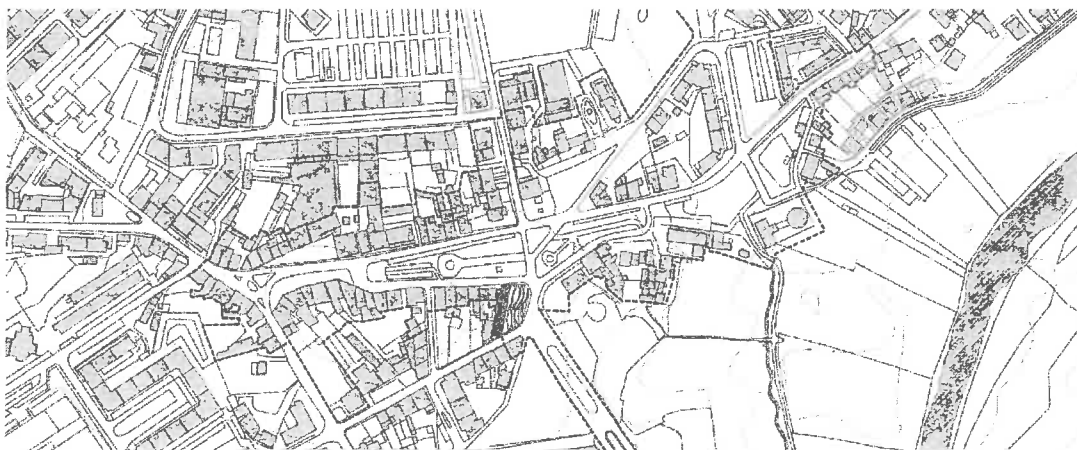
Até 2020/2021 (estimativa)

PRIORIDADE

Prioridade 1

FICHA INTERVENÇÕES PROPOSTAS
OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

LOCALIZAÇÃO



INTERVENÇÃO

Remodelação do Antigo Mercado das Caldas das Taipas

PROMOÇÃO

Câmara Municipal de Guimarães e Junta de Freguesia Caldas das Taipas

PROGRAMA

Requalificação do edifício tornando-o num espaço multiusos que acolherá uma exposição permanente sobre a história da Vila das Taipas, um espaço de acolhimento aos turistas e três espaços de convívio para jovens, bem como uma praça que privilegiará a sua utilização quotidiana e de espetáculos.

PROPRIEDADE

Municipal (Domínio Privado)

PROJETO

Projeto de execução

AUTORIA DO PROJETO

Lourenço Nuno Mendes Arquitetos e Artur Isac Marques

ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

€ 367.096,00

OBRA

Até 2020/2021 (estimativa)

PRIORIDADE

Prioridade 1

FICHA INTERVENÇÕES PROPOSTAS
OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

LOCALIZAÇÃO



INTERVENÇÃO

Projeto do Parque de Lazer da Praia Seca

PROMOÇÃO

Câmara Municipal de Guimarães e Junta de Freguesia Caldas das Taipas

PROGRAMA

O projeto de construção do Parque de Lazer da Praia Seca pretende criar condições para uso sustentável e seguro da margem ribeirinha do Ave e da Ribeira da Agrela. A proposta de intervenção pretende recuperar um espaço conhecido da população local - a Praia Seca - dotando-o de condições ímpares. Será criada uma zona de estacionamento, casas de banho públicas, arborização da envolvente e ainda um acesso pedonal ao leito do rio.

PROPRIEDADE

Municipal (Domínio Privado)

PROJETO

Projeto de execução

AUTORIA DO PROJETO

Lourenço Nuno Mendes Arquitetos e Artur Isac Marques

ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

€ 327.217,00

OBRA

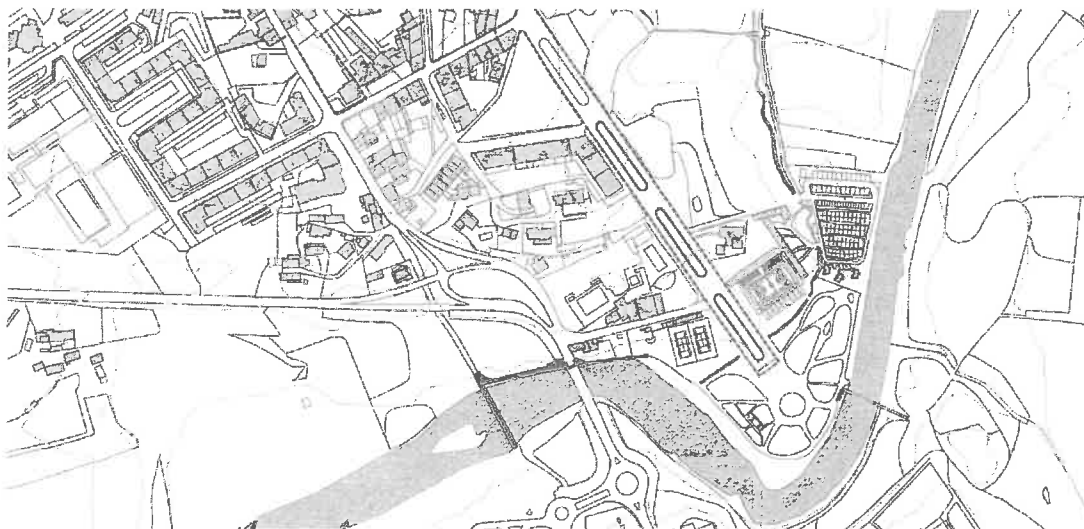
Até 2020/2021 (estimativa)

PRIORIDADE

Prioridade 1

FICHA INTERVENÇÕES PROPOSTAS
OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

LOCALIZAÇÃO



INTERVENÇÃO

Percurso Parque de Lazer das Taipas / Pontilhão das Taipas

PROMOÇÃO

Câmara Municipal de Guimarães

PROGRAMA

Este projeto surge no âmbito de uma estratégia de reabilitação dos espaços e equipamentos da vila termal das Caldas das Taipas e de uma lógica de atuação basilar do MAPa2012, no sentido da criação e ampliação das redes existentes no concelho. Trata-se de um percurso de ligação entre o Parque de Lazer da vila e o Parque da Ínsua situado na margem oposta o rio Ave, através da ponte romana, valorizando elementos patrimoniais como os lavadouros públicos.

PROPRIEDADE

Municipal (Domínio Público)

PROJETO

Projeto de execução

AUTORIA DO PROJETO

Câmara Municipal de Guimarães (MAPa2012)

ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

€ 26.921,90

OBRA

Até 2024 (estimativa)

PRIORIDADE

Prioridade 2

FICHA INTERVENÇÕES PROPOSTAS

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)

DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

JUNHO 2019

LOCALIZAÇÃO



INTERVENÇÃO

Percurso Banhos Velhos / Parque de Lazer das Taipas

PROMOÇÃO

Câmara Municipal de Guimarães

PROGRAMA

Este projeto surge no âmbito de uma estratégia de reabilitação dos espaços e equipamentos da vila termal das Caldas das Taipas e de uma lógica de atuação basilar do MAPa2012, no sentido da criação e ampliação das redes existentes no concelho. Trata-se de um percurso de ligação entre o Parque de Lazer e os Banhos Velhos da vila das Taipas, estabelecendo uma relação franca ao conjunto termal, acompanhando o rio Ave e a ribeira da Canhota.

PROPRIEDADE

Municipal (Domínio Público)

PROJETO

Projeto de execução

AUTORIA DO PROJETO

Câmara Municipal de Guimarães (MAPa2012)

ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

€ 55.535,00

OBRA

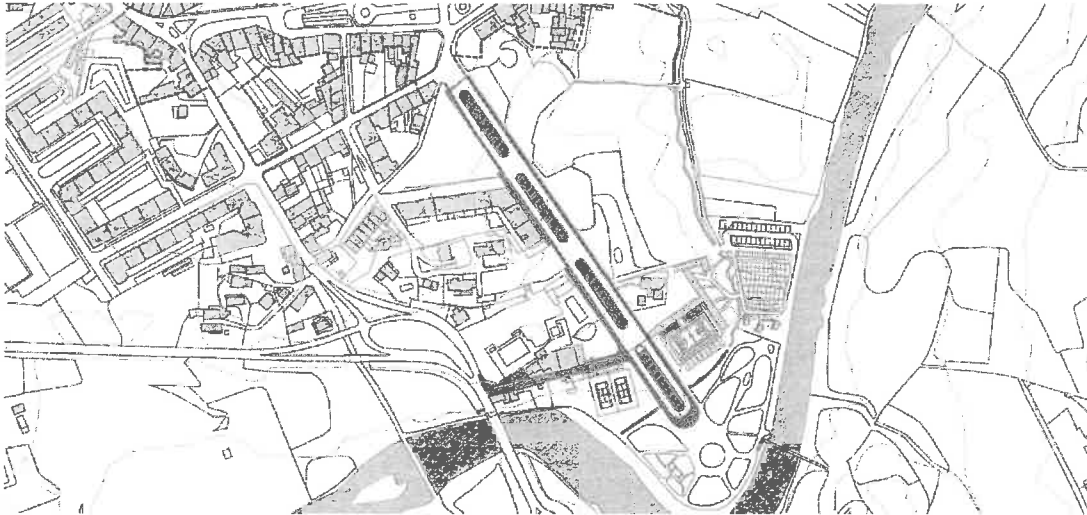
Até 2020/2021 (estimativa)

PRIORIDADE

Prioridade 1

FICHA INTERVENÇÕES PROPOSTAS
OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

LOCALIZAÇÃO



INTERVENÇÃO

Requalificação Rua Joaquim Ferreira Monteiro e Alameda Rosas Guimarães

PROMOÇÃO

Câmara Municipal de Guimarães

PROGRAMA

Este projeto surge no âmbito de uma estratégia de reabilitação dos espaços e equipamentos da vila termal das Caldas das Taipas e de uma lógica de atuação basilar do MAPa2012, no sentido da criação e ampliação das redes existentes no concelho. Trata-se de um percurso central de ligação ao o Parque de Lazer da vila das Taipas, criando oportunidade de incrementar o uso pedonal, favorecendo as necessárias condições de segurança e conforto.

PROPRIEDADE

Municipal (Domínio Público)

PROJETO

Projeto de execução

AUTORIA DO PROJETO

Câmara Municipal de Guimarães (MAPa2012)

ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

€ 216.926,28

OBRA

Até 2020/2021 (estimativa)

PRIORIDADE

Prioridade 1

FICHA INTERVENÇÕES PROPOSTAS

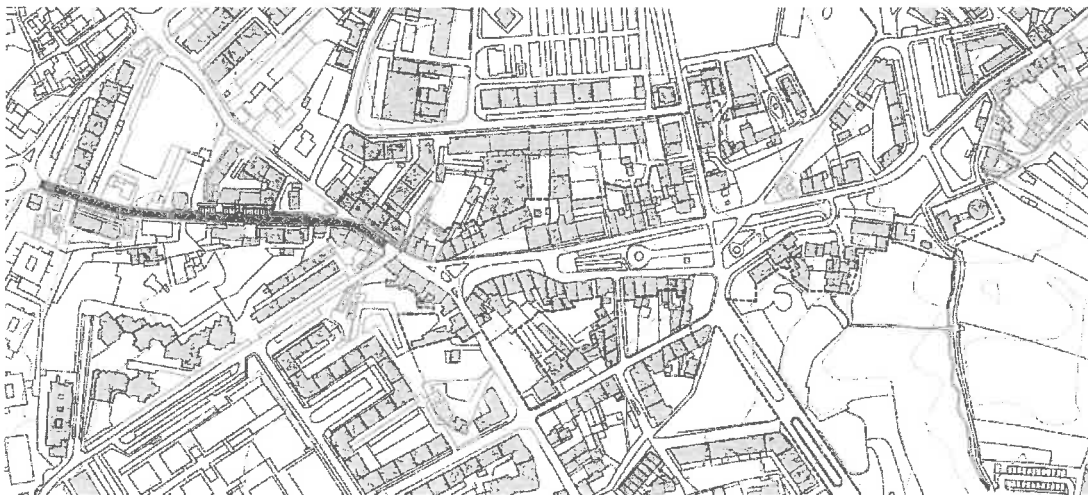
OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)

DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

JUNHO 2019

LOCALIZAÇÃO



INTERVENÇÃO

Requalificação da Rua Comandante Carvalho Crato

PROMOÇÃO

Câmara Municipal de Guimarães

PROGRAMA

Trata-se da requalificação da via criando oportunidade de incrementar o uso pedonal, favorecendo as necessárias condições de segurança e conforto. Equilibrar e proporcionalizar, através da disciplina do uso do solo, as diferentes utilizações de modo a favorecer a atividade comercial e a qualidade do ambiente urbano.

PROPRIEDADE

Municipal (Domínio Público)

PROJETO

Projeto de execução

AUTORIA DO PROJETO

Câmara Municipal de Guimarães

ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

€ 143.466,31

OBRA

Até 2026 (estimativa)

PRIORIDADE

Prioridade 3

FICHA INTERVENÇÕES PROPOSTAS
OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

LOCALIZAÇÃO



INTERVENÇÃO

Construção da Via do Ave – Via de acesso ao AvePark

PROMOÇÃO

Câmara Municipal de Guimarães

PROGRAMA

De grande impacto na vila das Caldas das Taipas, trata-se da criação de uma via alternativa de ligação a Fermentões ao AvePark, a norte da EN101, criando oportunidade de uma requalificação urbanística desta última.

PROPRIEDADE

Municipal (Domínio Público)

PROJETO

Projeto de execução

AUTORIA DO PROJETO

PPSEC Engenharia

NOTA: Projeto não tido em consideração nos custos globais perspetivados.

FICHA INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS
OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

LOCALIZAÇÃO



INTERVENÇÃO

Reabilitação do Parque de Lazer das Taipas

PROMOÇÃO

Câmara Municipal de Guimarães

PROGRAMA

Este projeto surge no âmbito de uma estratégia de reabilitação dos espaços e equipamentos da vila termal das Caldas das Taipas e de uma lógica de atuação basilar do MAPa2012, no sentido da criação e ampliação das redes existentes no concelho. O projeto mantém a essência do desenho original (do início do século XIX), ao mesmo tempo que prevê a introdução de elementos qualitativos coincidentes com o uso público intensivo – pavimentação, mobiliário, iluminação, redes pluviais, etc.

PROPRIEDADE

Cooperativa Taipas Turitermas

PROJETO

Projeto de execução

AUTORIA DO PROJETO

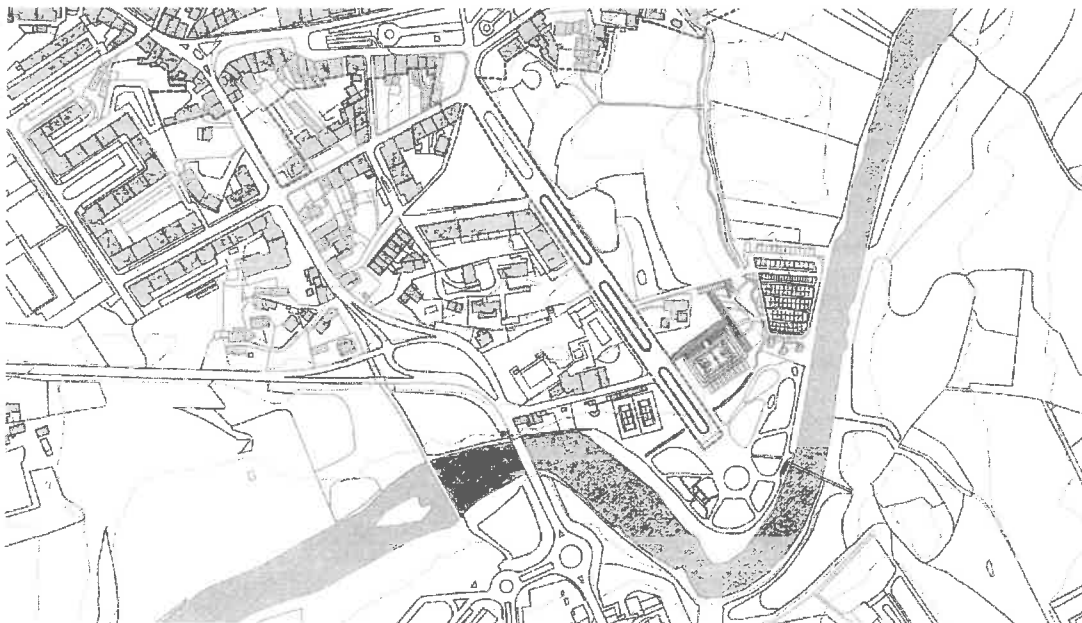
Câmara Municipal de Guimarães (MAPa2012)

OBRA

Concluída

FICHA INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS
OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

LOCALIZAÇÃO



INTERVENÇÃO

Requalificação do Polidesportivo das Caldas das Taipas

PROMOÇÃO

Câmara Municipal de Guimarães e Cooperativa Taipas Turitermas

PROGRAMA

Este projeto surge com o intuito de dinamizar a economia local, transformando e valorizando o património natural da vila. Assim, com vista a transformar o Parque de Lazer das Taipas, este equipamento é provido de condições para o apoio às atividades desportivas no recinto, bem como balneários e arrecadação de materiais.

PROPRIEDADE

Cooperativa Taipas Turitermas

PROJETO

Projeto de execução

AUTORIA DO PROJETO

Cooperativa Taipas Turitermas

OBRA

Concluída

FICHA INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS

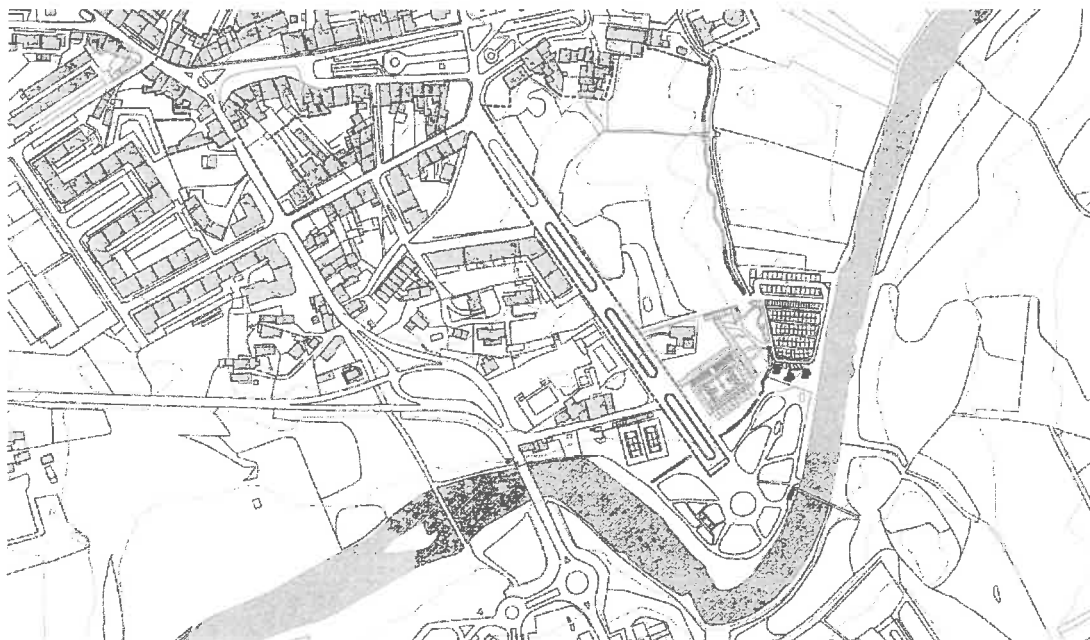
OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)

DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

JUNHO 2019

LOCALIZAÇÃO



INTERVENÇÃO

Requalificação do Parque de Campismo das Caldas das Taipas

PROMOÇÃO

Câmara Municipal de Guimarães e Cooperativa Taipas Turitermas

PROGRAMA

Este projeto surge com o intuito de dinamizar a economia local, transformando e valorizando o património natural da vila. Assim, com vista a transformar o Parque de Lazer das Taipas, este projeto surge como resposta à contínua vertente de turismo da vila.

PROPRIEDADE

Cooperativa Taipas Turitermas

PROJETO

Projeto de execução

AUTORIA DO PROJETO

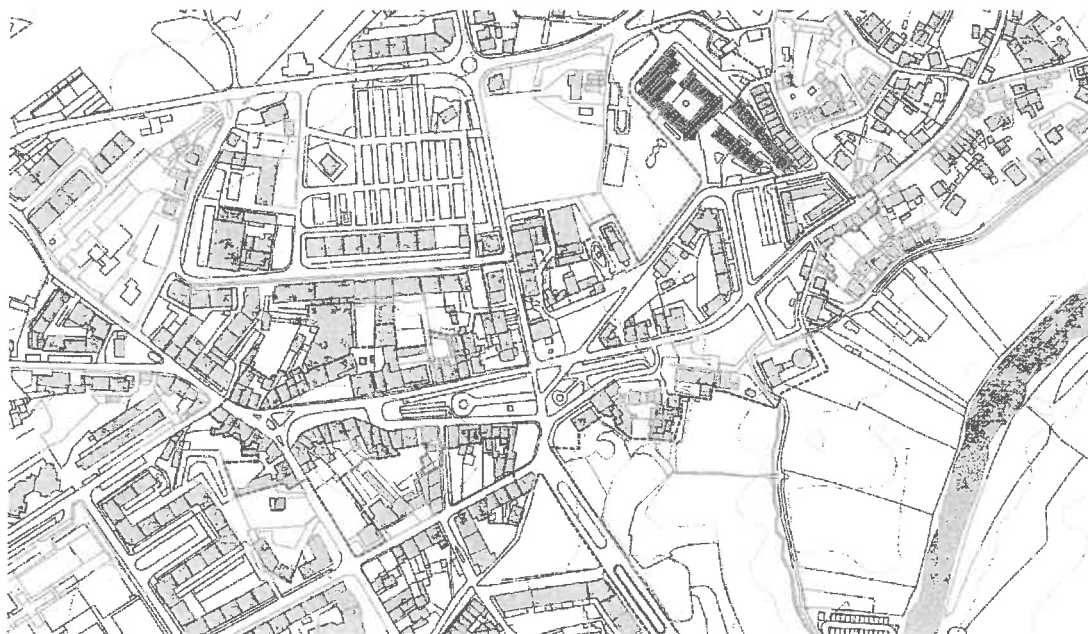
Cooperativa Taipas Turitermas

OBRA

Concluída

FICHA INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS
OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
DO CENTRO DAS TAIPAS: AVENIDA DA REPÚBLICA À RUA DA CHARNECA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
JUNHO 2019

LOCALIZAÇÃO



INTERVENÇÃO

Requalificação das Termas das Taipas e construção do Centro de Fisioterapia

PROMOÇÃO

Câmara Municipal de Guimarães e Cooperativa Taipas Turitermas

PROGRAMA

Este projeto pretende recuperar a importância da estância termal no panorama do termalismo em Portugal, prestando serviços de saúde em matéria de saúde e bem-estar.

PROPRIEDADE

Cooperativa Taipas Turitermas

PROJETO

Projeto de execução

AUTORIA DO PROJETO

Cooperativa Taipas Turitermas

OBRA

Concluída