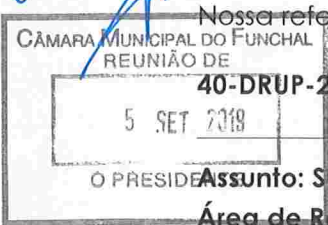


*Proposta com a PSD e
abs. do sup. do
CD5 - 2019-9.1*



*Agendar
21/9/2019
GM*

De: Maria Alexandra Gonçalves de Gouveia (arq.)
Para: Sr. Vereador Arq. Bruno Martins



Nossa referência	Data	Sua referência	Subprocesso
40-DRUP-2019-AG	2019/07/23		

Assunto: Sujeição a deliberação em reunião de Câmara da proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da ARU 01 - Ribeira de João Gomes

Despacho/ Data	Despacho/ Data	Despacho/ Data
	<i>Concordo. Ao Sr. Vereador para agendamento em reunião de Câmara. Em anexo, junta-se proposta deliberada.</i>	

23/7/2015



Conforme previsto nos programas transversais do Programa de Execução do Plano Diretor Municipal, o capítulo referente à Reabilitação Urbana define a estratégia de reabilitação urbana, suas medidas e incentivos.

O Município do Funchal, visando assegurar a promoção das medidas necessárias à reabilitação de áreas urbanas que dela careçam, procedeu à identificação e delimitação de zonas críticas de intervenção a integrar em áreas de reabilitação urbana.

Estas áreas têm em comum o facto de terem acessos condicionados e risco elevado; mobilidade reduzida; necessidade de reabilitação urbana e do edificado, identificação de comunidades desfavorecidas.

Neste sentido foram identificadas as zonas com maiores necessidades a nível da reabilitação urbana, enquanto forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e

imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou de beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução ampliação, alteração, conservação ou demolição de edifícios.

No cumprimento destes objetivos, propomos para apreciação da Exm^a Câmara a delimitação prevista na ARU 01 – Ribeira de João Gomes, cuja área foi alterada em relação à prevista, uma vez que foi integrado nesta ARU a área delimitada pela Rua Silvestre Quintino de Freitas incluindo a Travessa Dr. Sidónio Pais, por serem áreas muito fustigadas pelos incêndios de 2016.

Sendo uma ARU de caráter prioritário, será uma intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação de espaços públicos, das infraestruturas, dos espaços verdes urbanos de utilização coletiva, dos equipamentos entre os quais se destaca a reabilitação do edifício do Antigo Matadouro, enquanto novo polo associado à indústria criativa, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano e a melhoria das condições de mobilidade urbana e das acessibilidades associadas a um programa de investimento público.

Á consideração superior



(Maria Alexandra Gonçalves de Gouveia, arq.)

Proposta de Deliberação

Área de Reabilitação Urbana da Ribeira de João Gomes

Considerando que:

Nos termos do disposto do artigo 5.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, a reabilitação urbana é promovida pelos municípios, através da delimitação de áreas de reabilitação urbana (ARU) e da operação de reabilitação urbana (ORU) a desenvolver nas áreas delimitadas, através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana;

A reabilitação urbana é a *“forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios”*;

Constitui, a reabilitação urbana, para o Município do Funchal uma prioridade de intervenção, conforme decorre do “Programa de Governo para o Município do Funchal 2014-2020: Tornar o Funchal na “melhor cidade portuguesa para se viver”;

A proposta de delimitação desta ARU da Ribeira de João Gomes, tem como estratégia política e técnica basilar, promover a reabilitação dos edifícios da área de intervenção, mediante a concessão de incentivos e apoios aos proprietários e demais titulares de outros direitos, ónus e encargos, assim como a reabilitação do espaço rústico/urbano deste local;

Esta proposta de ARU está também enquadrada na estratégia local de Habitação do Município do Funchal, que tem feito uma clara aposta na reabilitação urbana;

A estratégia de reabilitação urbana visa recuperar, revitalizar e reinventar a identidade do vale, respetivas encostas e lombos à Ribeira de João Gomes, num corredor que se estende por cerca de 1,5km, com um parque urbano maioritariamente habitacional, construída ao longo de várias épocas, mas também ocupado com atividades industriais, comerciais e por pequenas explorações agrícolas, e alguns equipamentos urbanos, do qual se destaca a antigo Matadouro do Funchal, (imóvel classificado de Interesse Municipal), que será objeto de reabilitação integral por iniciativa do Município;

Com um programa destinado às Artes e Cultura, servirá, o Matadouro, de elemento agregador e dinamizador da Cidade, contribuindo de forma decisiva para a reabilitação urbana da Ribeira de João Gomes;

Se pretende com esta proposta de delimitação a prossecução dos objetivos estratégicos enquadrados na qualificação do território, melhorando as condições de vida e de bem-estar da população residente e reforçando a sua capacidade de atrair e fixar novos habitantes, utilizadores e visitantes; a promoção da interação territorial, socioeconómica e cultural com a restante cidade, anulando efeitos de segregação espacial; a atração de atividades económicas, sociais e culturais, criando um novo polo funcional/cultural - Regeneração urbana do Antigo Matadouro; e a inserção da população em torno de uma estratégia de transformação urbana;

São objetivos específicos desta delimitação a promoção da salvaguarda e reabilitação dos edifícios, através da aplicação de políticas de gestão e intervenção relativamente às ações de construção, reconstrução, alteração, ampliação, reabilitação, conservação e demolição, na perspetiva da salvaguarda do património classificado, a implementação de princípios de eficiência energética e a qualidade arquitetónica; a coerência da "malha urbana", procurando intervir no espaço público respeitando a morfologia urbana existente, com o intuito de estabelecer uma continuidade de espaços e de redes de percursos, assim como estabelecendo uma hierarquização dos diferentes núcleos urbanos, com especial atenção para as áreas de estadia e de circulação pedonal;

Se pretende reestruturar o quadro das acessibilidades, melhorando a circulação pedonal num quadro de mobilidade inclusiva, apostando no potencial das veredas e becos; bem como a promoção da mobilidade em toda a área de intervenção e a otimização da rede de transportes públicos coletivos;

A qualificação das infraestruturas e equipamentos urbanos, designadamente a regeneração do antigo Matadouro, a iluminação pública, telecomunicações, redes de saneamento, resíduos sólidos urbanos, e rede de incêndios, bem como, do mobiliário urbano e sinalética, cuja imagem deve ser melhorada, são, também, alguns dos objetivos da presente proposta de delimitação;

A valorização e qualificação da rede de espaços verdes, através da criação de um parque urbano, no âmbito da Estrutura Ecológica Municipal, com particular destaque para os espaços naturais ou naturalizados, e a sua articulação com os espaços envolventes, são uma prioridade do Município do Funchal para esta ARU;

É, também, intuito desta proposta de delimitação a criação de melhores condições à população de acesso às áreas da educação, saúde, apoio social, entre outras, complementando-os ao mesmo tempo com outros equipamentos de desporto, recreio e lazer;

A oferta turística, nesta zona, deverá apresentar-se como diferenciadora potenciando a história, o património e a cultura local, com forte aposta na Natureza em ambiente criativo e contexto de inovação;

O objetivo de desenvolvimento de uma estratégia cultural local diferenciadora assente na inovação e criatividade, contribuindo para a dinamização dos valores culturais, tanto locais como concelhios, promovendo o artesanato, a gastronomia, as heranças culturais e a abertura de espaços de criação e divulgação artística e com valor económico acrescentado, em estreita conexão com o edifício do Matadouro;

Se está perante uma área com acentuados problemas sociais, torna-se essencial o fomento da Economia Social e promoção do envelhecimento ativo, e apoio a grupos sociais mais desfavorecidos combatendo a desigualdade social, de pobreza e exclusão social, com particular destaque para a situação dos idosos e dos desempregados de longa duração;

O Município do Funchal pretende constituir um estímulo imediato ao processo de reabilitação dos edifícios, e porque a delimitação de uma ARU obriga à definição simultânea dos apoios e benefícios fiscais e financeiros a ela associados, conforme estatuído no artigo 14.º do RJRU, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 7.º, deste mesmo diploma legal, propõe-se, nesta fase, a delimitação da ARU, em momento anterior à aprovação da ORU a desenvolver nesta área.

Nesta conformidade, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal do Funchal, nos termos e ao abrigo do estatuído na alínea a), do n.º 1 e n.º 3, do artigo 7.º e dos n.ºs 1 e 2, do artigo 13.º do RJRU, conjugado com o disposto na alínea ccc), do n.º 1, do artigo 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, delibere propor a presente proposta de delimitação da ARU da Ribeira de João Gomes a aprovação da Assembleia Municipal.

Esta proposta de delimitação da ARU da Ribeira de João Gomes, em cumprimento do plasmado nas alíneas a), b) e c), do n.º 2, do artigo 13.º do RJRU, é composta pelos seguintes documentos:

- Memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;
- Planta com a delimitação da área abrangida;
- Quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais.

Em conformidade com o estatuído nos n.ºs 4 e 5, do artigo 13.º do RJRU, o ato de aprovação da delimitação da ARU deverá ser publicado através de aviso na 2.ª série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município do Funchal. Simultaneamente ao envio para publicação do aviso referido, a Câmara Municipal deverá remeter para o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana I.P., por meios eletrónicos, o ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana.

Após a delimitação da ARU deverá, no prazo máximo de três anos, e em cumprimento do artigo 15.º do RJRU, ocorrer a aprovação da correspondente ORU, sob pena de caducidade da presente delimitação.

Paços do Município do Funchal, aos 25 de julho de 2019

O Vereador com o pelouro da Reabilitação Urbana



Bruno Ferreira Martins