

De: Maria Alexandra Gonçalves de Gouveia (arq.)

Para: Sr. Vereador Arq. Bruno Martins

Nossa referência

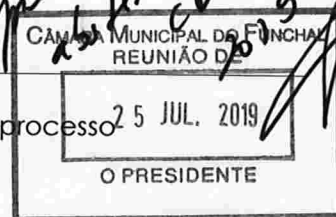
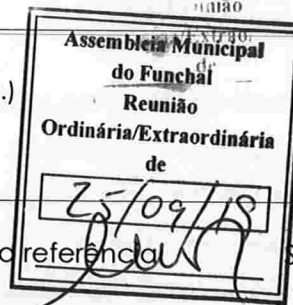
Data

Sua referência

Subprocesso

39-DRUP-2019-AG

2019/07/23



*Marcelo com a PSD e
25/09/19
2019.7.25*

Assunto: Sujeição a deliberação em reunião de Câmara da proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana, ARU - 05 Corujeira do Monte I Tornos

Despacho/ Data

Despacho/ Data

Despacho/ Data

*Concordo.
Ao Sr. vereador para
agendamento em
reunião de câmara.
Em anexo, junta-se
proposta de deliberação.*

*1- Concordo com o projeto
2- Agendar*

23/7/2019

23/7/2019

AM

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 05 – Corujeira do Monte I Zona dos Tornos, cuja área foi alterada em relação à prevista, uma vez que foi integrado nesta ARU a Quinta do Monte, por se considerar que a sua reabilitação (já prevista) e a proximidade desta quinta classificada ao Largo da Fonte, será uma mais-valia, com a criação de percursos que potenciarão o desenvolvimento desta zona.

Esta ARU, tendo em conta os incêndios de 2016, é prioritária e será uma intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado existente e colmatação de carências habitacionais com salubridade, à requalificação dos espaços públicos, das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.

À consideração superior



(Maria Alexandra Gonçalves de Gouveia, arq.)

Proposta de Deliberação

Área de Reabilitação Urbana da Zona da Corujeira e Tornos, Monte

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”*;

A Câmara Municipal do Funchal, reconhece a existência de uma área do território municipal, considerada como “Zonas Altas do Funchal”, mais concretamente a Zona da Corujeira e dos Tornos, onde se identifica uma ausência de intervenção urbanística efetiva, ou de ações ordenadas e coerentes, imposições de um relevo acentuado, falta de condições dignas de mobilidade e acessibilidade, degradação e obsolescência de alguns edifícios e espaços públicos, nomeadamente no que se refere às suas condições de enquadramento territorial, uso, solidez, segurança e salubridade, pretendendo, assim, promover uma intervenção integrada, através da proposta de delimitação desta ARU;

A topografia íngreme da zona do Monte com pequenos vales de declives agudos, ravinas altas e percursos de água associados, aliada à construção de habitações em locais perigosos, obstrução e entubamento de cursos de água e ainda a degradação da área florestal nas cotas mais altas, tem contribuído para que esta zona tenha sido fortemente atingida por catástrofes naturais como aluviões provocando mortos e feridos na freguesia, avultados estragos, desabamento e soterramento de habitações e estradas;

No verão, durante vagas de calor, as zonas florestais são também muito afetadas por incêndios florestais;

A elaboração do projeto da delimitação desta ARU advém da concretização de uma das ações estratégicas da revisão do PDMF, visando uma forte aposta estratégica na reabilitação urbana, na construção de uma cidade inclusiva, na necessidade de fortalecer a resiliência urbana através da redução dos níveis de exposição de pessoas e bens materiais aos riscos naturais e na visão de controlar e equilibrar espacialmente a valorização imobiliária através de uma estratégia de contenção da mancha urbana, de qualificação, de reabilitação urbana, bem como de consolidação do tecido urbano e de esbatimento das desigualdades territoriais e sociais associadas à diversidade de capacidades construtivas;

Advém, igualmente, da motivação da consciência coletiva dos inúmeros processos de desvitalização e degradação que invadiram o tecido consolidado da cidade do Funchal, com incidência, também, nesta zona, gerando a necessidade de políticas proactivas;

A estratégia de reabilitação e regeneração urbana visa recuperar e reinventar a identidade das “Zonas Altas” do Funchal, criando uma base sólida para promover uma dinâmica sustentada de reforço da sua posição na cidade, de crescimento económico e desenvolvimento social e cultural;

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 Zona da Corujeira e dos Tornos, inserida nas “Zonas Altas” do Funchal, 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 reflexão sobre este território passará fundamentalmente por uma estratégia geral sobre três grandes temas, a reabilitação do edificado, a reabilitação do espaço público e a valorização e salvaguarda dos espaços verdes;

Se pretende com esta proposta de delimitação a prossecução dos objetivos genéricos plasmados no artigo 3.º do RJRU;

São objetivos específicos desta delimitação a valorização cultural das “Zonas Altas”, fornecendo uma identidade própria do local de acordo com o contexto e cultura locais; o melhoramento das condições de acesso às habitações; a promoção da reabilitação de construções antigas (técnicas construtivas) e limpeza dos elementos dissonantes; o estímulo do uso agrícola – paisagem pontuada e a proteger pela utilização de “poios”; o melhoramento do parque de estacionamento das zonas altas e melhoria das infraestruturas de transportes públicos e acessos essenciais, bem como das plataformas de recolha e gestão dos resíduos sólidos; o fomento das oportunidades de negócio de forma a garantir os serviços necessários e trabalho para os moradores; a criação de mais equipamentos coletivos em imóveis devolutos recuperados, como incentivo à permanência da população e polo de atração para novos residentes; a redinamização, em termos comerciais, do centro terciário principal, que manifesta sinais de abandono; a redefinição da política de transportes e estacionamento para o Centro do Funchal, que reduza o tráfego de atravessamento e privilegie a circulação pedonal; e a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados;

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 Zona da Corujeira e dos Tornos a aprovação da Assembleia Municipal.

Esta proposta de delimitação da ARU da Zona da Corujeira e dos Tornos, 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