

CÂMARA MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

Minuta de Deliberação

Data: 06/03/2014 Acta n.º: 6		Remeta-se a: <i>Chefe da DDT</i>
Aprovada por:		
Maioria <input type="checkbox"/>	Unanimidade <input checked="" type="checkbox"/>	
Observações:		
Carimbo:		Proveniência:
		Serviço: Divisão de Ordenamento de Território
A Secretária: <i>[Handwritten Signature]</i>		Elaborada por: Inês Marrazes <i>[Handwritten Signature]</i>
		Visto do dirigente:
A Secretária:	O Presidente: <i>Álvaro Pereira</i>	
Título: Necessidade de promover a Reabilitação Urbana no Centro da Marinha Grande		

122

Presente Informação da Chefe de Divisão de Ordenamento do Território datada de 28 de fevereiro de 2014, a qual refere os grandes desafios que se colocam na atualidade às nossas cidades, à reabilitação urbana e à criação de um ambiente urbano mais favorável para a satisfação das necessidades básicas dos cidadãos e das organizações.

Esses desafios exigem um compromisso por parte de todos os agentes implicados, públicos e privados, que permita canalizar as forças e os recursos numa direção comum de reabilitação efetiva das nossas cidades e dos seus centros históricos, por via de estratégias e operações integradas de reabilitação centradas nas áreas verdadeiramente necessitadas e segundo uma gestão pró-ativa que simplifique os processos, rompa com as tradicionais barreiras à reabilitação e aproveite as oportunidades que os novos instrumentos e o mercado oferecem.

A reabilitação urbana constitui uma área de intervenção de grande importância no reavivar, requalificar e reinventar das funções da cidade. Trata-se por isso de um domínio de atuação abrangente que deve ser abordado tanto ao nível do casco edificado que compõe a paisagem construída como no domínio mais lato do tecido urbano no seu todo enquanto palco das relações económicas, sociais, culturais e ambientais que sustentam os seus frágeis equilíbrios.

Em conformidade com o estabelecido no artigo 7º. do D.L. nº.307/2009 de 23 de outubro, alterado e republicado pelo D.L. nº.32/2012 de 14 de Agosto, compete aos municípios a promoção da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbanas (ARU), resultando esta promoção da aprovação da delimitação de áreas de reabilitação urbanas e da operação de reabilitação urbana a desenvolver nas áreas identificadas através de instrumento próprio ou plano de pormenor.

Analisada e discutida a informação técnica anexa, a Câmara reconhece a necessidade de promover a Reabilitação Urbana e delibera, iniciar o processo formal de delimitação da ARU – Área de Reabilitação Urbana através de instrumento próprio para a reabilitação urbana do Centro da Marinha Grande, optando pela realização de uma Operação de Reabilitação Urbana simples.

Esta deliberação foi tomada por: unanimidade.

O Sr. Vereador Aurélio Ferreira proferiu a seguinte declaração de voto:

" (declaração anexa) "

O Sr. Vereador Vítor Pereira proferiu a seguinte declaração de voto:

" (declaração anexa) "

O Sr. Vereador Paulo Vicente proferiu a seguinte declaração de voto, também subscrita pelo Sr. Presidente da Câmara.

" (declaração anexa) "



falta a declaração de voto do Ver. Aurélio Ferreira, lida na reunião e que ficou de enviar p.e-mail. Tral

Município da Marinha Grande

Câmara Municipal



Parecer (Chefe de Divisão)

Informação da própria.



(Dr.ª Inês Mázrazes)

Despacho (Presidente ~~ou Vereador~~)

Visto.

Remeta-se a deliberação da Câmara Municipal.

28.02.2014

Alvaro Pereira

INFORMAÇÃO N.º

IM/13/2014

Data: 28 fevereiro 2014

ASSUNTO: NECESSIDADE DE PROMOVER A REABILITAÇÃO URBANA

1. REABILITAÇÃO URBANA - PROBLEMÁTICA

“A reabilitação urbana assume-se hoje como uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna.”

Esta referência, expressa no preâmbulo do atual Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, adiante RJRU, (Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei 32/2012, de 14 de agosto), introduz os grandes desafios que se colocam na atualidade às nossas cidades, à reabilitação urbana e à criação de um ambiente urbano mais favorável para a satisfação das necessidades básicas dos cidadãos e das organizações.

Desafios que exigem um compromisso por parte de todos os agentes implicados, públicos e privados, que permita canalizar as forças e os recursos numa direção comum de reabilitação efetiva das nossas cidades e dos seus centros históricos, por via de estratégias e operações integradas de reabilitação centradas nas áreas verdadeiramente necessitadas e segundo uma gestão pró-ativa que simplifique os processos, rompa com as tradicionais barreiras à reabilitação e aproveite as oportunidades que os novos instrumentos e o mercado oferecem.

A reabilitação urbana constitui uma área de intervenção de grande importância no reavivar, requalificar e reinventar das funções da cidade. Trata-se por isso de um domínio de atuação abrangente que deve ser abordado tanto ao nível do casco edificado que compõe a paisagem construída como no domínio mais lato do tecido urbano no seu todo enquanto palco das relações económicas, sociais, culturais e ambientais que sustentam os seus frágeis equilíbrios.



Município da Marinha Grande Câmara Municipal



Num momento em que os paradigmas da gestão urbana se vêm profundamente alterados, em particular no que concerne a uma visão de desenvolvimento assente na expansão das periferias, a aposta em processos de regeneração é um passo decisivo e fundamental para reafirmar os valores de identidade, diferenciação e competitividade de que depende o futuro das cidades. São fatores que devem estar na base de estratégias direcionadas para o desenvolvimento integrado do espaço construído e das suas dinâmicas funcionais, no respeito pela diversidade económica e sociocultural.

Nos últimos anos os centros históricos tornaram-se num elemento central para a análise da dimensão urbana. A imagem da cidade antiga é transmitida através do centro histórico transferindo identidade e cultura para os nossos dias. É um objeto que permite a comparação entre a cidade imaginada e a sua reabilitação para uma segunda vida. As novas políticas de reabilitação urbana ganham cada vez mais espaço nos discursos políticos e atenção da política de ordenamento do território. Os resultados de uma intervenção urbanística que privilegiou outros territórios, teve por consequência o abandono e desleixo de muitos centros históricos das cidades portuguesas.

É consensual que a imagem dos aglomerados antigos e das partes antigas das cidades está envelhecida e descaracterizada, e que os espaços devolutos e a fragilidade das atividades instaladas afetam a sua vitalidade, não sendo fácil assegurar e encontrar respostas rápidas que possibilitem, de forma continuada e eficaz, combater este fatídico destino.

O adiamento de decisões e ações, permite arrastar um processo que, a não ser contrariado, leva à agudização dos problemas e conduz a perdas irreversíveis de património urbano e dos valores culturais que lhe são inerentes. O património presente em muitos desses conjuntos urbanos tem o seu potencial dissimulado por situações de obsolescência, e não é por si só capaz de imprimir um carisma que torne as áreas atrativas.

Visto que da generalização destes contextos em perda de valor – que simbolizam pobreza, habitações com condições de conforto geralmente inferiores às oferecidas pela construção extensiva nas periferias, e populações desfavorecidas, idosas ou imigrantes – resulta o acumular de reduzidos desempenhos urbanos geradores de desequilíbrios, o problema reflete-se negativamente sobre todo o sistema urbano e assume escala nacional.

**2. OPÇÕES ESTRATÉGICAS DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA**

Atualmente, a legislação portuguesa valoriza os temas património cultural e reabilitação urbana nos instrumentos de gestão territorial que os municípios devem dinamizar, e a fruição do Património começa a ser entendida como um direito, parecendo estar de novo a esboçar-se um cenário favorável ao relançamento do tema. Para iniciar um novo ciclo, seria preciso dirigir um outro olhar sobre as áreas urbanas em declínio, indo ao encontro de todo o seu potencial, munido de um saber-fazer solidamente ancorado, para orientar intervenções ativas e habilitadas.

É neste sentido que surge a presente informação, da necessidade de promover a Reabilitação Urbana através da delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana onde se determina a assunção pelo Município da necessidade de congregar nessa área uma intervenção integrada de reabilitação urbana.

A reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana é promovida pelos municípios, resultando da aprovação da delimitação de área de reabilitação urbana e da operação de reabilitação urbana a desenvolver na área delimitada, através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana.

O artigo 8º do RJRU refere que municípios podem optar pela realização de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Simples ou Sistemática.

A operação de reabilitação urbana simples consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo-se primordialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respectiva execução.

Por sua vez a operação de reabilitação urbana sistemática consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.

O território é cada vez mais encarado numa perspetiva dinâmica, onde concorrem as autarquias, mas também as pessoas, as empresas e as ideias.

Por tudo isto: A requalificação urbana deve antes de mais, ser encarada como um desafio e como uma oportunidade, e no caso concreto da Marinha Grande, como uma oportunidade para o seu Centro Tradicional. É nele que se concentram grande parte dos serviços administrativos com relevo para a vida dos cidadãos, aqui se têm reabilitado ou construído os equipamentos culturais mais relevantes do



Município da Marinha Grande Câmara Municipal



concelho, aqui se continuam a realizar fortes investimentos, ao nível da infraestruturaco e da qualificaco do espaco público.

Nos últimos anos fruto dos apoios comunitários, foi possível desencadear um conjunto de ações que possibilitaram a transformaco da cidade em várias dimensões, aproveitando todas os mecanismos financeiros de apoio para qualificar o Centro Tradicional no âmbito da reabilitaco do patrimnio edificado e da melhoria das condicões de mobilidade e acessibilidade.

Destacamos no âmbito da recuperao do patrimnio construído, a aposta na reabilitaco de alguns dos edifícios que constituem a memória dos marinhenses: o edifício que foi residência dos Irmãos Stephens, atual Museu do Vidro; o edifício administrativo da Fábrica Escola, atual Biblioteca Municipal; o espaco para as Reservas do Museu do Vidro, o novo Arquivo Municipal, o edifício Taibner de Morais, atual Museu Joaquim Correia com o seu pavilhão anexo para esculturas de grandes dimensões, o Teatro Stephens e o edifício da Fábrica da Resinagem.

No domínio da requalificaco dos espacos públicos, merecem destaque as candidaturas a programas estruturantes como o URBCOM, o Programa POLIS e, já no âmbito do QREN e com intervenções ainda em curso, as Parcerias para a Regeneraco Urbana.

A consciência de que cada vez mais importa recuperar e revitalizar os núcleos tradicionais das cidades, apontando soluções que garantam uma melhoria da qualidade do espaco urbano e, conseqüentemente, da qualidade de vida de todos aqueles que habitam, trabalham ou têm com ele uma relação de proximidade, foi razão só por si suficiente para a materializaco das diversas candidaturas em ações físicas concretas no território.

A continuidade dos investimento no Centro Tradicional que o município efetivou com a concretizaco de projetos estruturantes como o URBCOM, o Programa Polis, a Revitalizaco do Patrimnio Stephens ou a Reabilitaco da Fábrica da Resinagem, terá tanto mais sucesso quanto maior for o entendimento e apropriaco da ideia de reabilitaco pela populao. Assim num esforço continuado rumo  reabilitaco urbana pretendemos envolver os proprietários dos imóveis localizados nesta área para que também eles se sintam parte do processo.

A reabilitaco urbana pretendida terá de resultar do envolvimento de todos os que consideram esta área como um espaco de oportunidades para habitar, visitar ou desenvolver as suas atividades econmicas, desafiando os atores locais a trazer para o centro, atividades (comércio e serviços) que com ele podem coexistir, valorizando novas formas de habitar, trabalhar ou aprender.

Município da Marinha Grande

Câmara Municipal



A operação de reabilitação urbana para o Centro Tradicional contém uma visão de desenvolvimento para esta parte do território, que se sintetiza nos seguintes eixos estratégicos:

- Reforçar o uso habitacional, assegurando a sua integração funcional na diversidade económica, social e cultural no tecido urbano existente;
- Valorizar o património cultural, afirmando os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- Requalificar a paisagem urbana, como forma de desenvolver o turismo cultural e patrimonial.

3. TIPOLOGIA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

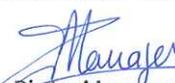
Considerando as opções estratégicas atrás elencadas, bem como as características específicas e a avaliação do estado geral de conservação do edificado no Centro Tradicional, propõe-se o desenvolvimento de uma **operação de reabilitação urbana simples**.

Esta opção decorre, em grande medida, da constatação do trabalho de reabilitação já realizado em diversos edifícios públicos e privados, bem como os avultados investimentos na requalificação de espaços públicos realizados na última década pela Câmara Municipal. Este trabalho, de há vários anos, tornou possível o desenvolvimento e conclusão de muitas intervenções no domínio da reabilitação urbana, evidenciando-se, neste momento, como prioritária a reabilitação do edificado.

Assim se informa para os fins tidos por convenientes.

Marinha Grande, 28 de fevereiro 2014

A Chefe da Divisão de Ordenamento do Território


(Inês Pinto Marrázes, Dr.ª)



2ª intervenção no ponto 19 reabilitação do centro histórico

— Sr. Vereador Luiz Branco.
(antes da votação)

CENTRO TRADICIONAL

Louvamos que haja alguma preocupação com o centro tradicional e que embora tenuemente se gize um documento com vista à sua revitalização.

Mas o documento agora apresentado não passa disso mesmo um papel de intenções mas que não acrescenta qualquer valor, que não indica uma única medida para minorar o abandono.

A tão propalada melhoria dos edifícios feitas nos últimos dez anos não passa disso mesmo senão vejamos

Uma dúzia de edifícios recuperados e quantas pessoas e negócios abandonaram o mesmo centro no mesmo espaço de tempo?

Não basta gastar milhões a fazer edifícios, e na câmara já temos obrigação disso saber, são anos a construir edifícios que se encontram fechados durante 365 dias por ano.

Portanto não é necessário construir mais.

Mas é urgente reparar o que esta construído e para isso há que tomar medidas.

No plano estratégico do +Concelho temos diversas medidas que visam a reocupação do centro e dessa ocupação resultará a “re-habitação” do mesmo.

Perguntam mas alguém se vai mudar para casas sem condições quando pode usufruir de conforto em casas bem construídas na periferia?

A resposta é não, ninguém fará isso.

Então perante esta resposta como é que um qualquer senhorio vai gastar dinheiro a recuperar edifício se é para ficar fechado.

Mais uma vez a resposta: ninguém.

Então estamos num beco sem saída?

Não.

Desta reflexão surgiram algumas das nossas propostas, de que são exemplos a Rota dos Mercados e a Rota do Marquês.

Então tudo se resolve com Rotas

Claro que não.

Mas aquelas rotas têm como objectivo criar animação de rua regular em toda a extensão da zona histórica, animação que se desenvolve todas as semanas na Rota dos Mercados e durante um período do ano, todos os anos na Rota do Marquês.

Isto são as medidas suficientes e necessárias?

Não



Paralelamente há que tomar medidas junto dos proprietários que se propuserem a reabilitar os seus imóveis isentando-os de taxas e impostos durante um período conforme o volume das obras produzidas.

Por outro lado agravando o IMI até ao valor máximo situação também prevista em lei e que está a ser usada noutros municípios para os proprietários que se recusem a proceder a obras de recuperação.

Mas não pode o município ficar apenas por aqui e tem de encontrar ocupações para esse edifícios. Exemplos

- Residências de estudantes
- Escritórios para empresas de serviços
- espaços para lojas
- Etc.

Mas para que tudo isto funcione tem atrair para esta zona central actividades que de cá saíam. Exemplos:

- Notários
- Solicitadores
- Consultórios médicos
- Farmácias
- Etc.

Ainda têm de ser tomadas medidas com vista à facilitação destas actividades.

Tem de ser revista a política de estacionamento pagos.

A circulação automóvel, embora limitada a velocidades baixas, tem de ser retomada em algumas ruas agora fechadas ao trânsito

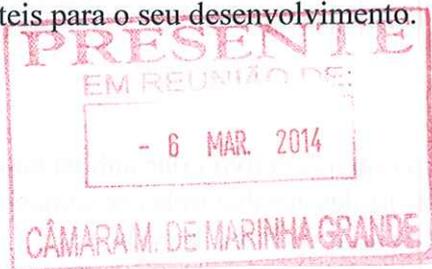
Estão fechadas de tal maneira que já ninguém sente o mínimo de segurança para por lá andar a pé.

E SE NÃO SE CIRCULA, ESTAMOS PERANTE UMA CIDADE FANTASMA, como aquelas do farwest onde eram rodados os filmes.

Há ainda no imediato, sempre que um edifício rui, forçar o proprietário a remover o entulho reservar o espaço com tapumes seguros e condignos e também de imediato ocupar os espaços necessários para a dotação de passeios ou outras infra-estruturas publicas quando necessárias Exemplo na rua da Pastelaria Saraiva onde há diversos anos ruiu um edifício todo o entulho por lá ficou, o espaço aberto, e falta construir passeio naquele local.

Não sendo esta minha intervenção uma proposta, bom seria que viesse a constituir como uma ajuda. Relembro que no conselho há muitas ideias úteis para o seu desenvolvimento.

Vereador Luiz Branco



O Sr. Vereador Vítor Pereira proferiu a seguinte declaração de voto:

“Voto favoravelmente após a discussão estabelecida neste executivo, porque, apesar de algumas dúvidas iniciais, por entender que a ORU simples é aquela que melhor se adequa tendo em consideração que se dirige à edificação do edificado num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução.

Estou convicto que é a melhor solução. Embora não existam soluções perfeitas, esta é, em meu entender, a melhor.”

O Sr. Vereador Paulo Vicente proferiu a seguinte declaração de voto, também subscrita pelo Sr. Presidente da Câmara:

“Votámos favoravelmente esta proposta que apresentámos porque ela representa o princípio daquilo que todos nós pretendemos para o centro tradicional da nossa cidade. Invocar-se manobras dilatórias processuais é fruto de quem objetivamente não quer ver resolvidos os problemas prementes do concelho.”

