



Ribeira Grande

**Definição dos Programas Estratégicos
de Reabilitação Urbana das Áreas de
Reabilitação Urbana da cidade da
Ribeira Grande, da vila de Rabo de
Peixe, da Ribeirinha e de Santa Bárbara**

E02.1 PERU DA CIDADE DA RIBEIRA GRANDE

PR-03623 | Dezembro 2018

RibeiraGrande

Definição dos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana das Áreas de Reabilitação Urbana da cidade da Ribeira Grande, da vila de Rabo de Peixe, da Ribeirinha e de Santa Bárbara

E02.1 PERU DA CIDADE DA RIBEIRA GRANDE

Este documento corresponde à versão final do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana da cidade da Ribeira Grande, tendo sido desenvolvido de acordo com o exigido no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Sociedade Portuguesa de Inovação

PR-03623 | Dezembro 2018

ÍNDICE

1. Introdução	1
1.1. Enquadramento do trabalho	1
1.2. Estrutura do documento	3
2. Enquadramento territorial	4
2.1. Breve enquadramento regional e local	4
2.2. ARU da Cidade da Ribeira Grande	12
3. Caracterização e diagnóstico	15
3.1. Demografia e sócio-economia	15
3.2. Ambiente urbano	20
3.3. Condicionantes à ocupação e utilização do solo	40
3.4. Síntese conclusiva	44
4. Estratégia de Reabilitação Urbana	48
4.1. Objetivos estratégicos e visão de futuro	48
4.2. Eixos de intervenção	50
4.3. Modelo territorial	53
5. Operação de reabilitação urbana	59
5.1. Tipo de ORU	59
5.2. Prazo de execução	60
5.3. Projetos estruturantes e ações prioritárias	60
5.4. Cronograma de execução	128
5.5. Programa de investimento e de financiamento	130
5.6. Modelo de gestão e execução	138
5.7. Quadro de apoios e incentivos	140

ANEXOS | PEÇAS DESENHADAS

Anexo 1. Planta de delimitação da ARU – Base topográfica

Anexo 2. Planta de delimitação da ARU – Ortofotomapa

Anexo 3. Planta de delimitação das ações prioritárias

Anexo 4. Fichas do levantamento do Edificado

Índice de figuras

Figura 1. Enquadramento regional do concelho da Ribeira Grande.....	4
Figura 2. 'Triângulo urbano' formado pela Ribeira Grande, Ponta Delgada e Lagoa...	5
Figura 3. Limites das freguesias e diferentes zonas do concelho da Ribeira Grande..	6
Figura 4. Rede rodoviária da ilha de São Miguel e do concelho da Ribeira Grande. ...	7
Figura 5. Núcleo urbano original da Cidade da Ribeira Grande.	9
Figura 6. Largo Hintze Ribeiro (antes e depois da intervenção de requalificação).	9
Figura 7. Centro histórico da cidade da Ribeira Grande (Matriz e Conceição).	10
Figura 8. Cidade da Ribeira Grande.....	11
Figura 9. ARU da cidade da Ribeira Grande.....	12
Figura 10. Limites da ARU da cidade da Ribeira Grande sobre base topográfica.	13
Figura 11. Limites da ARU da cidade da Ribeira Grande sobre ortofotomapa.	14
Figura 12. Evolução da população residente nas freguesias da Conceição, Matriz e Ribeira Seca, entre 1900 e 2011.....	16
Figura 13. Famílias clássicas residentes na ARU da cidade da Ribeira Grande, nas freguesias da Conceição, Matriz e Ribeira Seca, no concelho da Ribeira Grande e no país, segundo a dimensão (%), 2011.....	17
Figura 14. População residente na ARU, nas freguesias da Conceição, Matriz e Ribeira Seca, no concelho de Ribeira Grande e no país, por grupo etário, 2011.....	17
Figura 15. População empregada na ARU da Cidade da Ribeira Grande por setor de atividade, em 2011.....	20
Figura 16. Tecido edificado na ARU da Cidade da Ribeira Grande.....	21
Figura 17. Data de construção dos edifícios.	22
Figura 18. Distribuição do edificado levantado em mau estado de conservação da ARU da Ribeira Grande	23
Figura 19. Exemplos de edifícios em mau estado de conservação ou ruína na ARU da Ribeira Grande	24
Figura 20. Equipamentos de utilização coletiva e outros usos relevantes da ARU	26

Figura 21. Equipamentos administrativos- Palácio da Justiça da Ribeira Grande (esq.) e Paços do Concelho (dir.).....	27
Figura 22. Equipamentos culturais - Teatro Ribeiragrandense (esq.) e Biblioteca Municipal Daniel de Sá (dir.)	28
Figura 23. Equipamentos de Ensino - Escola Básica Integrada Gaspar Frutuoso (esq.) e Escola Básica 1/JF da Matriz (dir.)	28
Figura 24. Centro de Saúde da Ribeira Grande.....	29
Figura 25. Equipamentos desportivos - Piscinas Municipais das Poças (esq.) e Polidesportivo de Santa Luzia (dir)	29
Figura 26. Equipamentos de Segurança e Solidariedade Social – Lar Augusto César Ferreira Cabido (esq.) e Centro de Atividades Ocupacionais (dir.)	30
Figura 27. Equipamentos Religiosos – “Igreja Matriz” (esq.) e Igreja de São Pedro (dir.)	30
Figura 28. Outros equipamentos – Mercado Municipal (esq.) e Estação Rodoviária (dir.)	31
Figura 29. Localização dos Espaços Públicos e Espaços Verdes de referência na ARU	32
Figura 30. Jardim do Paraíso.....	33
Figura 31. Largo Conselheiro Hintze Ribeiro (esq.) e Largo Gaspar Frutuoso (dir.) ..	34
Figura 32. Largo de Santo André (esq.) e Parque de Merendas do Palheiro (dir.).....	35
Figura 33. Largo de São Pedro (esq.) e busto da Madre Teresa da Anunciada (dir.).....	36
Figura 34. Largo do Império do Divino Espírito Santo no Bandedo (esq.) e Largo East-Providence (dir.)	36
Figura 35. Rua Adolfo Coutinho de Medeiros/Rua do Passal	38
Figura 36. Eixo 2 - Rua de Sousa e Silva / Rua do Estrela	39
Figura 37. Rua do Castelo, Rua de Frei Agostinho de Mont'Alverne e Rua dos Fundadores da Vila	40
Figura 38. Património classificado na Cidade da Ribeira Grande.....	43
Figura 39. Eixos e domínios de intervenção e visão de futuro para a ARU da Cidade de Ribeira Grande	53

Figura 40. Modelo territorial.58

Figura 41. Arquitetura operacional do Portugal 2020135

Índice de tabelas

Tabela 1. Nível de escolaridade da população residente, em 2011.18

Tabela 2. População ativa, empregada e desempregada, e taxa de atividade, em 2011.....19

Tabela 3. Tipologias dos edifícios.22

Tabela 4. Evolução do número de edifícios clássicos, em 2001 e 2011.....23

Tabela 5. Projetos estruturantes e ações prioritárias.62

Tabela 6. Cronograma Indicativo129

Tabela 7. Categorias de intervenção e custos médios de investimento131

Tabela 8. Cronograma indicativo de investimentos132

Tabela 9. Distribuição do investimento por ano de operação133

Tabela 10. Potenciais fontes de financiamento, por ação137

Lista de siglas e acrónimos

ARU – Área de Reabilitação Urbana

CATL – Centro de Ocupação dos Tempos Livres

DREEIP – Documento de Referência para a Eficiência Energética na Iluminação Pública

EBF – Estatuto de Benefícios Fiscais

EFTA – *European Free Trade Association*

ER – Estrada Regional

IGT - Instrumentos de Gestão Territorial

IFFRU – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas

IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

IMI – Imposto Municipal sobre os Imóveis

IMT – Imposto Municipal sobre as Transações de Imóveis

INE – Instituto Nacional de Estatística

IRC – Imposto sobre os Rendimentos Coletivos

IRS – Imposto sobre os Rendimentos Singulares

IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado

LBPPSOTU - Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo

NUT – Nomenclatura de Unidade Territorial

ORU – Operação de Reabilitação Urbana

PDM – Plano Diretor Municipal

PERU – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

PIRUS – Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável

PO – Programa Operacional

POOC – Plano de Ordenamento da Orla Costeira

PO SEUR – Programa Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos

POT – Programa Operacional Temático

POR – Programa Operacional Regional

PSP – Polícia de Segurança Pública

RCM – Resolução de Conselho de Ministros

REOT – Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território

REN – Reserva Ecológica Nacional

RER – Reserva Ecológica Regional

RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

SPI – Sociedade Portuguesa de Inovação

1. Introdução

1.1. Enquadramento do trabalho

A regeneração urbana e o desenvolvimento urbano sustentável têm sido importantes vetores de transformação no concelho da Ribeira Grande, onde várias iniciativas têm sido desenvolvidas ao longo dos últimos anos com recurso a financiamento comunitário e a programas de desenvolvimento internacional entre países (e.g. PROCONVERGÊNCIA), com especial enfoque no centro histórico da cidade da Ribeira Grande e nas freguesias que a constituem, e na vila de Rabo de Peixe.

Numa primeira fase, destacam-se, na cidade da Ribeira Grande, as intervenções de execução do Passeio Atlântico (1.^a fase) na frente de mar, a requalificação da Rua Direita, a requalificação da rede viária municipal (freguesia da Ribeira Seca) e a construção de novos acessos locais, às quais se associaram diversas intervenções de reabilitação do património cultural que permitiram a sua dinamização enquanto polos museológicos da cidade, como o Museu Municipal – Casa da Cultura, a Casa do Arcano, o Museu da Emigração Açoriana, o Moinho de Água do Pascoal II, ou ainda, o Centro de Arte Contemporânea dos Açores (“Arquipélago”), uma iniciativa do Governo Regional que deu novo uso à antiga Fábrica do Álcool da Ribeira Grande.

Em 2014, com a elaboração do Plano Estratégico e Operacional de Desenvolvimento 2014-2020, o Município entrou num novo ciclo de reabilitação urbana, assente numa estratégia de médio-longo prazo que designou como prioridade, neste âmbito, a delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) do concelho e a identificação das intervenções a desenvolver em cada uma delas, num momento concertado com o novo quadro de programação dos fundos comunitários para a região, o Programa Operacional dos Açores 2020 (PO Açores 2020), que elevou como grande objetivo a melhoria da qualidade do ambiente urbano.

Em paralelo ao processo de delimitação das ARU, o Município da Ribeira Grande elaborou o Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável (PIRUS)¹, que integrou um conjunto de ações de reabilitação urbana no interior das ARU. Aproveitando o novo período de financiamento comunitário 2014-2020, algumas dessas ações foram alvo de candidatura no âmbito do Aviso N.º

¹ Aprovado em 2016 pela Autoridade de Gestão do PO Açores 2020.

AÇORES 16-2016-08 (prioridade de investimento 6.5 / objetivo específico 6.5.1 de melhoria da qualidade do ambiente urbano dos Açores), tendo obtido avaliação favorável, como a “Operação de Revitalização do antigo Mercado da Ribeira Grande”, a “Operação de Reabilitação do Espaço Público do Largo das Freiras e de Criação da Praça do Emigrante”, e a “Operação de Requalificação da ‘Frente Mar’ da Ribeira Grande – 1.^a Fase”.

Merece ainda referência a candidatura, apresentada no âmbito do Aviso para Apresentação de Candidaturas (AAC) n.º AÇORES-06-2017-09 (prioridade de investimento 4.5 / objetivo específico 4.5.1 de promoção da mobilidade urbana sustentável), para “Criação de uma Rede de Ciclovias na Cidade da Ribeira Grande”, a qual mereceu igualmente aprovação por parte da Autoridade de Gestão, Açores 2020. Do mesmo modo, importa mencionar a candidatura apresentada ao abrigo do Aviso AÇORES-51-2016-30 (prioridade de investimento 3.1 / objetivo específico 3.1.1 de promoção do empreendedorismo qualificado e criativo, enquanto potencial de inovação e regeneração dos tecidos económicos setoriais e regionais), que visa reconverter o edifício do antigo Matadouro da Ribeira Grande, localizado numa zona central da cidade, num equipamento de incubação de empresas de base local. Esta candidatura deverá ser revista tendo em conta os comentários tecidos pela Autoridade de Gestão do PO Açores 2020, dando lugar a uma nova candidatura.

Neste contexto continuado de forte investimento, o presente trabalho prossegue o esforço do Município em munir-se dos devidos documentos estratégicos de suporte à intervenção no domínio da reabilitação urbana. O documento que agora se apresenta (Relatório 2) enquadra-se na segunda e última fase do desenvolvimento do trabalho e corresponde ao Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) para a ARU da Cidade da Ribeira Grande, ou seja, ao instrumento próprio previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU)², que define as condições base que suportam a Operação de Reabilitação Urbana (ORU), de natureza sistemática³, a implementar nesta ARU, aprovada em 2016⁴. O PERU foi elaborado no respeito pelo disposto no RJRU, integrando todos os conteúdos aí definidos.

² O RJRU é estabelecido no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

³ Nos termos do RJRU, uma ORU sistemática contempla a requalificação e revitalização do tecido urbano: edificado, infraestruturas, equipamentos, espaço público e espaços verdes, atividades económicas; já a ORU simples, incide somente sobre a reabilitação do edificado.

⁴ Aviso n.º 6181/2016, publicado no D.R. n.º 94/2016, Série II, de 16 de maio.

Para além da informação resultante da interação com o executivo e com os serviços técnicos municipais envolvidos, há ainda a destacar a informação recolhida nas reuniões com as juntas de freguesia da Ribeira Seca e da Matriz, que auxiliaram à construção da estratégia e inerente programa de intervenção da ORU.

1.2. Estrutura do documento

O presente documento desenvolve os conteúdos legais estabelecidos no RJRU para o PERU da cidade da Ribeira Grande. Para além do presente capítulo introdutório, estrutura-se em quatro outros capítulos:

- : Enquadramento territorial – apresenta a contextualização do concelho da Ribeira Grande, da cidade e da ARU da cidade da Ribeira Grande;
- : Caracterização e Diagnóstico da ARU da cidade da Ribeira Grande – aborda as dinâmicas demográficas e socioeconómicas da ARU e, ainda, a sua caracterização urbanística e especificidades do ambiente urbano e enquadramento nos planos municipais de ordenamento do território. Este diagnóstico é sintetizado numa análise de pontos fortes e fracos;
- : Estratégia de Reabilitação Urbana – define a estratégia de regeneração urbana a prosseguir, através da explicitação da Visão de Futuro para este território e da identificação dos eixos estratégicos. Apresenta, ainda, um esquema territorial e as principais orientações estratégicas de base territorial;
- : Operação de Reabilitação Urbana – identifica o tipo e prazo de execução da ORU, assim como os projetos estruturantes e ações prioritárias que a operacionalizam. Estabelece o cronograma das operações, o programa de investimento e financiamento e o modelo de gestão e execução. Descreve, ainda, o quadro de incentivos e benefícios fiscais e estímulos à reabilitação urbana, associados à delimitação da ARU.

2. Enquadramento territorial

2.1. Breve enquadramento regional e local

O enquadramento do concelho e cidade da Ribeira Grande foi já amplamente desenvolvido no âmbito de outros documentos de estratégia, entre os quais se destaca o Plano Estratégico e Operacional de Desenvolvimento para o Município da Ribeira Grande 2014-2020, que estabeleceu uma estratégia integrada e operacional de desenvolvimento do concelho, para o horizonte temporal do atual quadro de financiamento. Neste sentido, o texto apresentado de seguida pretende somente destacar, de modo muito sucinto, alguns aspetos fundamentais para o enquadramento regional e local da ARU da cidade da Ribeira Grande.

Notas de enquadramento do concelho de Ribeira Grande

O concelho da Ribeira Grande localiza-se na ilha açoriana de São Miguel, tendo como sede de concelho a cidade de Ribeira Grande. O concelho, com cerca de 180 km² de superfície (o segundo maior da ilha) e com mais de 32.500 habitantes, é o segundo da ilha e o terceiro nos Açores em termos de população residente, apenas sendo superado por Ponta Delgada e por Angra do Heroísmo (INE, 2011).



Figura 1. Enquadramento regional do concelho da Ribeira Grande.

Fonte: SPI, Plano Estratégico e Operacional de Desenvolvimento para o Município da Ribeira Grande 2014-2020

A Ribeira Grande estabelece fronteira com todos os restantes concelhos da ilha, nomeadamente, de oeste para leste, com Ponta Delgada, Lagoa, Vila Franca do Campo, Povoação e Nordeste, o que lhe confere uma posição privilegiada na articulação das ligações físicas e funcionais da ilha. Por outro lado, contrariamente aos restantes concelhos que possuem os principais centros urbanos instalados na costa meridional, as principais povoações do concelho, a cidade da Ribeira Grande e a vila de Rabo de Peixe, localizam-se na costa norte da ilha, o que incrementa a sua importância geoestratégica.

Encontrando-se bem articulada com os restantes polos urbanos e funcionais de São Miguel através de uma eficaz rede de acessibilidades viárias, a cidade de Ribeira Grande, apelidada de 'capital norte' da ilha, é um território chave nos sistemas urbano e económico micalenses. A cidade forma com Ponta Delgada e com Lagoa, um competitivo subsistema, pautado por uma forte concentração de funções e atividades, e pelo estabelecimento de importantes sinergias sociais, económicas e demográficas internas.

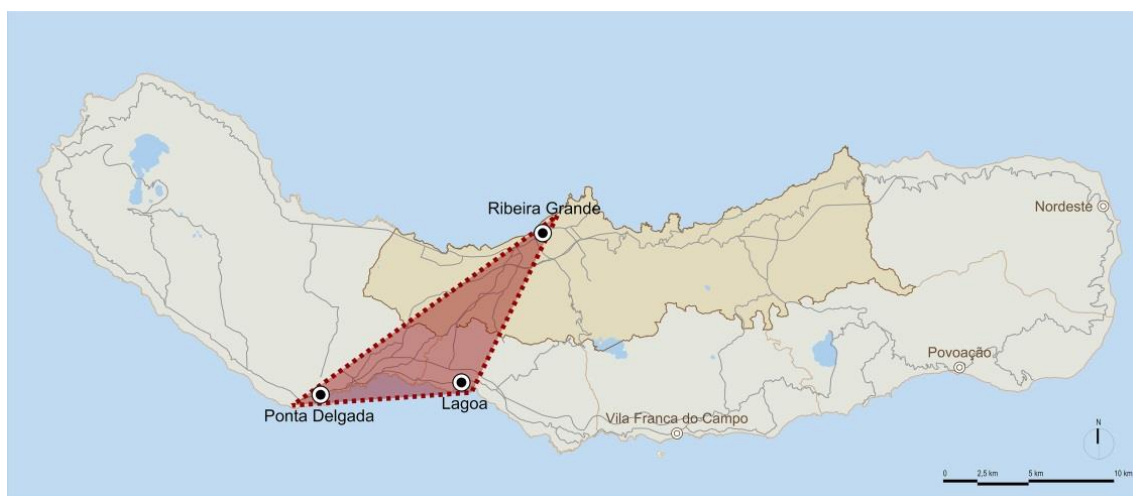


Figura 2. 'Triângulo urbano' formado pela Ribeira Grande, Ponta Delgada e Lagoa.

Fonte: SPI, Plano Estratégico e Operacional de Desenvolvimento para o Município da Ribeira Grande 2014-2020

Neste triângulo urbano, a Ribeira Grande tende a afirmar-se graças à sua economia diversificada, fortemente alavancada pelo seu tecido industrial e empresarial, enquanto Ponta Delgada, a porta de entrada na Região, é o principal centro institucional, de ensino e de serviços, tendo Lagoa como centro complementar.

Ao nível interno, o concelho de Ribeira Grande encontra-se organizado, administrativamente, em 14 freguesias⁵, que poderão ser agrupadas nas três zonas territoriais seguintes, de acordo com as suas características (Figura 3):

- : Zona nascente, as seis freguesias mais orientais do concelho, compreendidas entre Porto Formoso e Lomba de São Pedro, que possuem um carácter essencialmente rural e uma menor importância populacional;
- : Zona centro-cidade, as cinco freguesias localizadas numa zona mais central e urbana do concelho, entre Ribeirinha e Santa Bárbara, a sul, nas quais se integra o perímetro urbano da cidade de Ribeira Grande; e,
- : Zona poente, as três freguesias mais ocidentais do concelho, designadamente Rabo de Peixe, Pico da Pedra e Calhetas, que tal como a anterior apresentam uma forte dinâmica demográfica, embora menos concentrada na sede de freguesia.

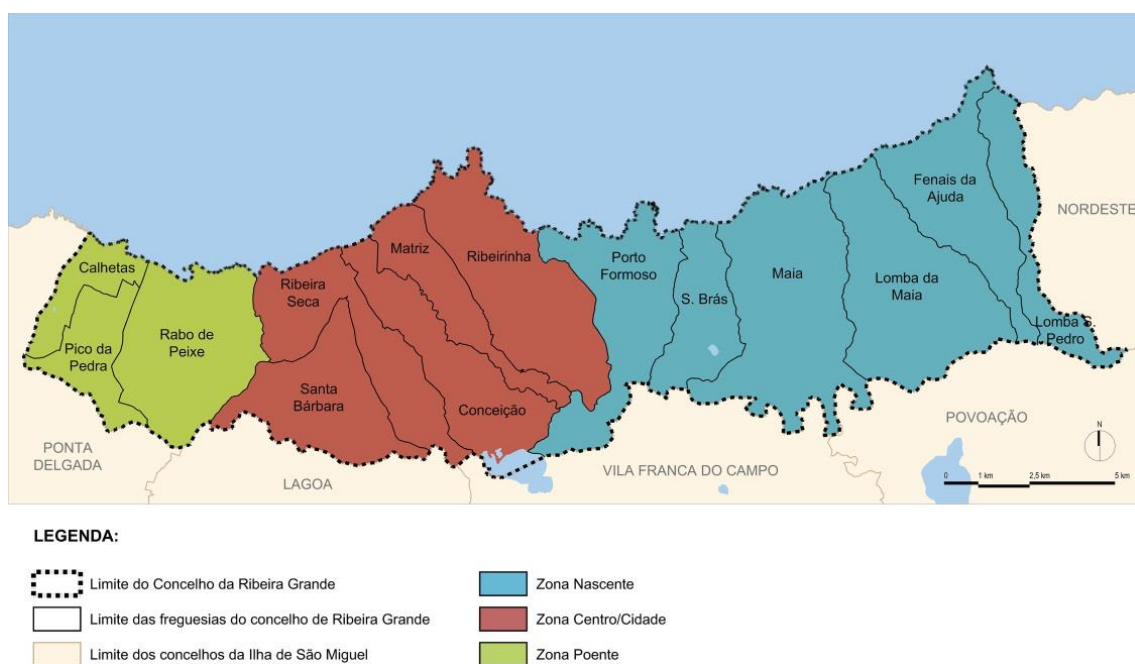


Figura 3. Limites das freguesias e diferentes zonas do concelho da Ribeira Grande.

Fonte: SPI/ECEGE

É de mencionar ainda que, a par da centralidade dos principais polos urbanos e industriais do concelho, reforçada pelas novas acessibilidades, subsiste o isolamento e o esvaziamento

⁵ Calhetas, Conceição, Fenais da Ajuda, Lomba da Maia, Lomba de São Pedro, Maia, Matriz, Pico da Pedra, Porto Formoso, Rabo de Peixe, Ribeira Seca, Ribeirinha, Santa Bárbara e São Brás.

populacional das localidades mais rurais, particularmente na zona nascente do concelho, aspetos também eles acentuados por estas novas vias.

Conforme foi já mencionado, o concelho de Ribeira Grande beneficia de um conjunto de infraestruturas rodoviárias de âmbito regional que garante a fácil articulação aos principais centros urbanos da ilha e às infraestruturas que asseguram a ligação ao exterior (o porto de Ponta Delgada e Aeroporto João Paulo II). A rede rodoviária regional, ilustrada na Figura 4, encontra-se hierarquizada em duas categorias: estradas principais e estradas secundárias.

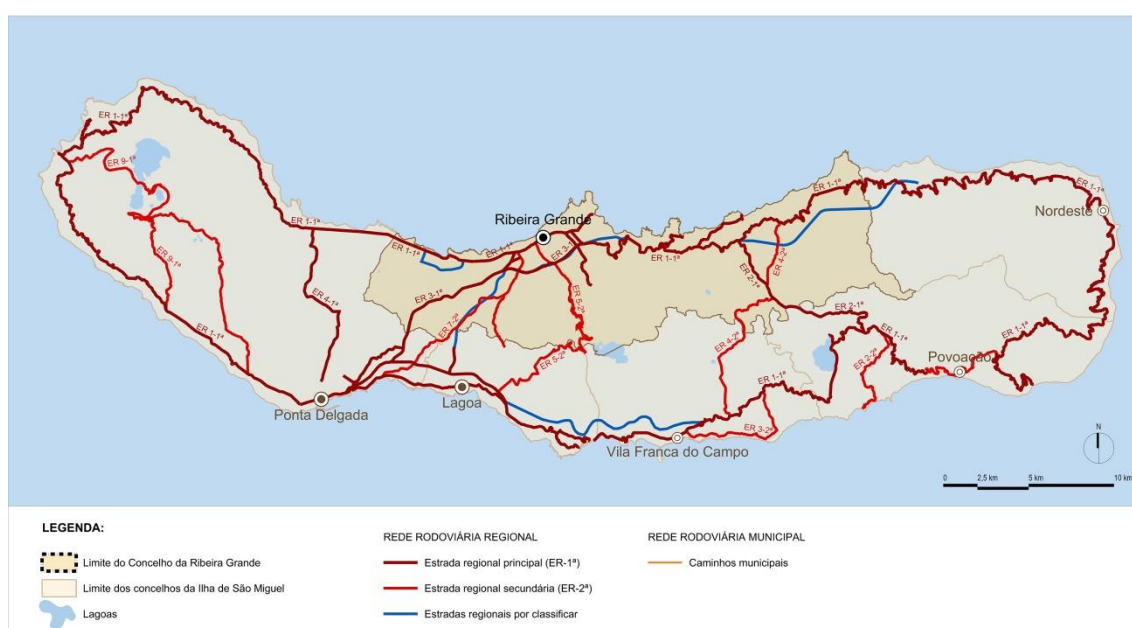


Figura 4. Rede rodoviária da ilha de São Miguel e do concelho da Ribeira Grande.

Fonte: SPI, Plano Estratégico e Operacional de Desenvolvimento para o Município da Ribeira Grande 2014-2020

A estrada regional principal n.º 1 (ER 1-1A), que se desenvolve junto à costa, rodeando toda a ilha e conectando os principais centros urbanos, é o principal eixo viário desta rede. Esta via atravessa longitudinalmente o concelho da Ribeira Grande e estabelece a ligação entre todos os núcleos urbanos do concelho. A partir desta via desenvolvem-se eixos transversais que unem as costas sul e norte da ilha, garantindo a articulação da Ribeira Grande às restantes sedes de concelho da ilha.

Mais recentemente foram construídas novas vias, alternativas a alguns troços antigos, que possuem perfil de autoestrada embora não apresentem custos para o utilizador (SCUT), e que oferecem ligações mais rápidas e seguras entre os principais núcleos urbanos da ilha de São Miguel. Entre estas destacam-se, pela relação direta a Ribeira Grande, o Eixo Norte/Sul, que liga a sede de concelho à cidade de Lagoa, e o Eixo Norte, que melhora a conexão ao concelho de Nordeste.

Evolução Urbana da Cidade de Ribeira Grande

A instalação de população junto à foz da Ribeira Grande, a linha de água que viria a dar o nome à cidade e concelho, durante o último quartel do século XV, determinou o início da ocupação do território ribeira-grandense, abundante em recursos naturais (mar, solo e água doce), e a fundação daquela que iria ser a sua sede de concelho e principal centro urbano.

À semelhança do que é habitual na região açoriana, o núcleo original da povoação desenvolveu-se junto ao mar, embora mantendo uma distância respeitosa relativamente a este, tendo-se assumido enquanto polo principal de uma próspera região agrícola, como testemunham os múltiplos moinhos de água que, durante séculos, alimentados pelo trigo cultivado nos campos limítrofes, abasteceram de farinha as várias povoações da ilha. Ainda hoje, não obstante o avanço da urbanização, a cidade da Ribeira Grande é marginada por uma cintura de terrenos férteis. A atividade agrícola e o aparelho industrial associado determinaram, em grande medida, o crescimento da urbe. O cultivo da beterraba sacarina, batata, tabaco, chá, e chicória, que marcou um novo ciclo agrícola, viria a atrair para a Ribeira Grande uma grande quantidade de mão-de-obra e um conjunto muito significativo de indústrias de transformação, gerando um forte crescimento.

A sua evolução está associada a esta particularidade e a uma história marcada por catástrofes naturais, de que são exemplo a erupção vulcânica de 1563/64 e a enxurrada de 1919.

Os primeiros habitantes fixaram-se junto à foz da ribeira, supostamente no seu lado nascente, onde se erigiu a ermida de Santo André e um primeiro assentamento proto-urbano. O inventário do património açoriano identifica um primeiro núcleo urbano estruturado (núcleo antigo), que se implanta numa zona mais interior (Figura 5). Constituído por um 'feixe' de três ruas inclinadas (ruas do Passal, de Medeiros Correia e Sousa e Silva) e respetivas transversais, este núcleo desenvolveu-se em torno do largo da Igreja Matriz de Nossa Senhora da Estrela (Largo Gaspar Frutuoso), dando origem a um conjunto de quarteirões irregulares. A origem do 'feixe' é o Largo do Rosário, a nordeste, sendo rematado a sudoeste pelo Largo Hintze Ribeiro.



Figura 5. Núcleo urbano original da Cidade da Ribeira Grande.
Fonte: SPI

O Largo Hintze Ribeiro, entretanto reabilitado, posiciona-se como um elemento determinante na estruturação urbana do centro histórico. Concebido inicialmente como um jardim de gosto oitocentista e enquadrado pelo imponente edifício seiscentista dos Paços do Concelho que, com a Matriz, representavam os poderes instituídos (civil e religioso), rapidamente se transformou num ponto central da comunidade ribeira-grandense. Atualmente, após uma profunda alteração de desenho e organização, constitui-se como um espaço amplo e liberto de barreiras arquitetónicas, que reforçou o seu papel de centralidade na cidade. Apresenta hoje melhores condições para promover dinâmicas sociais, tendo a intervenção de requalificação conduzida beneficiado a qualidade do espaço público e o comércio ali instalado. Também relevante é a presença, no lado sudeste, da Igreja do Espírito Santo e do Teatro Ribeiragrandense, este último localizado no Largo 5 de Outubro.



Figura 6. Largo Hintze Ribeiro (antes e depois da intervenção de requalificação).
Fonte: SPI

A ponte de pedra, mandada erigir por Fernão Álvares sobre o vale cavado da foz da ribeira, criou as condições para o prolongamento urbano para a margem ocidental. A partir do seu núcleo antigo, a cidade expandiu-se suportada nas principais vias de comunicação, formando um conjunto de quarteirões irregulares e rudimentares, com formas e dimensões variadas e com frentes geralmente constituídas por um número elevado de lotes de pequena dimensão. É aqui que se viria a ‘amarrar’ a Rua Direita (ruas de São Francisco, de Nossa Senhora da Conceição e de El-Rei Dom Carlos I), um eixo viário de prolongamento da cidade para nordeste, compreendido entre a igreja de São Francisco, a sudoeste, e o Largo 5 de Outubro. Ao longo dos séculos XVII e XVIII, a cidade foi-se estruturando gradualmente do lado ocidental da ribeira, formando com o núcleo mais antigo da Matriz aquele que é hoje designado e classificado como centro histórico (Figura 7).



Figura 7. Centro histórico da cidade da Ribeira Grande (Matriz e Conceição).

Fonte: SPI

A construção no século XIX da ‘Ponte dos Oito Arcos’, que liga a Rua Sousa e Silva, na margem direita, à Rua do Estrela, na margem esquerda, abriu um outro eixo de extensão da cidade,

O crescimento urbano da cidade da Ribeira Grande estabilizou a partir do século XIX até grande parte do século XX, como demonstra a Carta Militar de 1982 (Figura 8). Nesta data, destacava-se o núcleo central e consolidado da cidade e a extensão urbana linear para o interior, suportada na Rua Artur Hintze Ribeiro. O núcleo da Ribeirinha, a nascente, surge autónomo, tal como a Ribeira Seca, localizada a poente, onde, a partir do seu núcleo central e original (que remonta ao século XV, e onde se situa a igreja de São Pedro), se desenvolvem as ocupações urbanas lineares suportadas nos eixos viários de ligação ao litoral e ao interior (Santa Bárbara). No litoral da freguesia da Ribeira Seca, junto ao Areal de Santa Bárbara, é visível o Bairro do Bandejo.



Só nas últimas décadas é que a cidade vê iniciar-se um novo ciclo de expansão, com a abertura de novas frentes urbanas. Partindo do seu centro tradicional (Matriz, Conceição), a cidade expandiu-se em direção à Ribeira Seca, Santa Bárbara e Ribeirinha, tendencialmente preenchendo os espaços intersticiais que separavam os diferentes núcleos.

2.2. ARU da Cidade da Ribeira Grande

A ARU da cidade da Ribeira Grande, aprovada em 2016, corresponde a uma superfície de 166,4 hectares, integralmente inserida no perímetro urbano definido no PDM, e que se localiza nas freguesias de Matriz, Conceição e Ribeira Seca.

Apresenta uma configuração irregular, destacando-se o eixo litoral, com uma extensão de 2,8 km, e o eixo de maior penetração para o interior (fóz da ribeira - Largo das Freiras), com uma profundidade aproximada de 0,9 km (Figura 9).

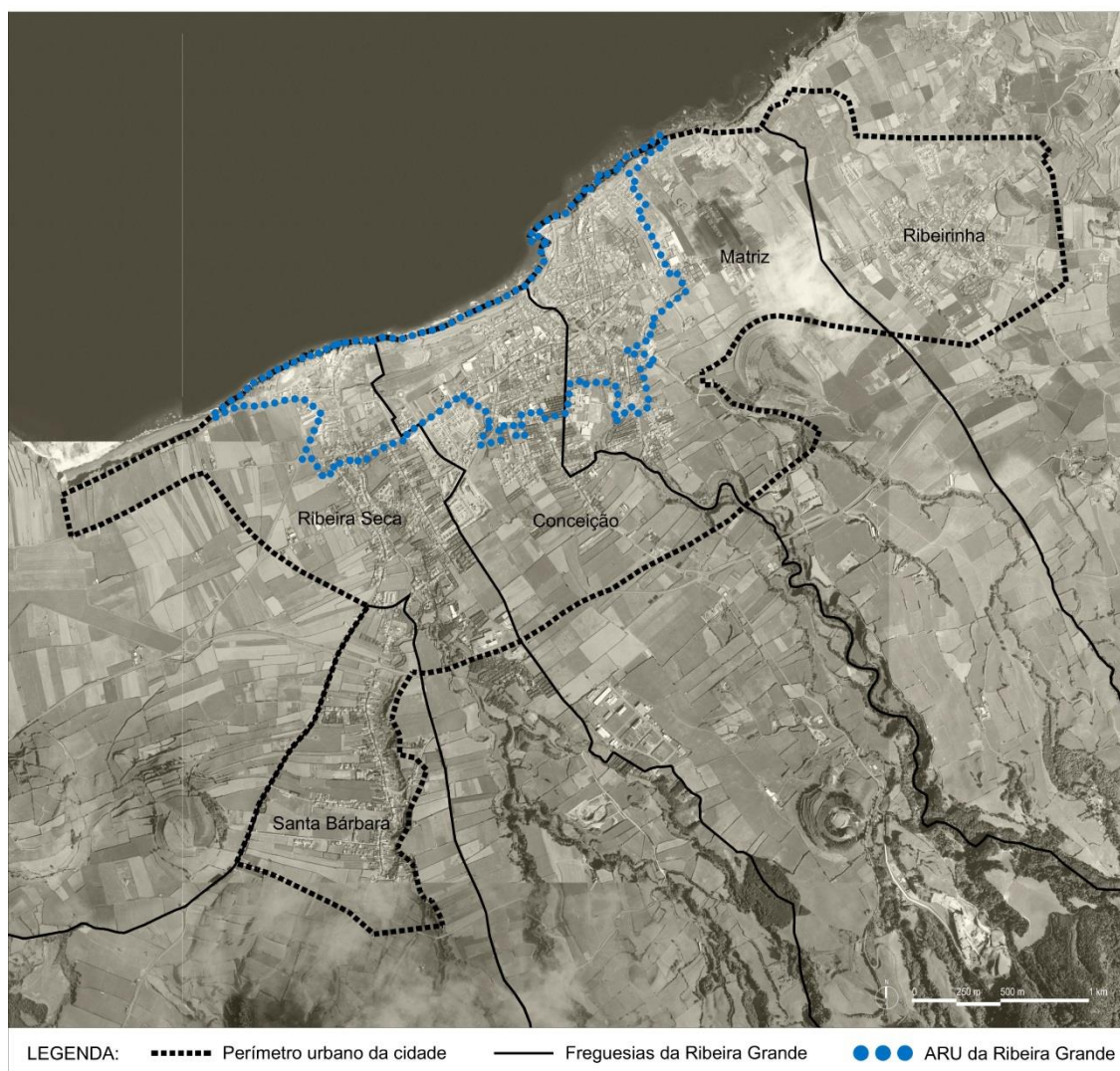


Figura 9. ARU da cidade da Ribeira Grande.
Fonte: SPI

Os seus limites resultam de um alargamento da ARU aprovada em 2014, que tinha por pressuposto a realização de uma ORU simples, centrada na reabilitação do edificado. A atual ARU passou a adotar uma abordagem abrangente que visa criar as condições de viabilidade para uma intervenção de reabilitação urbana integrada, que aprofunde e consolide as relações físicas e funcionais deste território. O presente PERU deverá produzir efeitos ao nível da requalificação urbanística, ambiental e patrimonial do espaço a intervir, mas também ao nível do estímulo ao desenvolvimento económico e à coesão social deste território. Assim, a intenção que esteve subjacente à delimitação da ARU era criar condições para o desenvolvimento, no futuro, de uma intervenção de reabilitação urbana com 'massa crítica' e capaz, à sua escala, de conferir sustentabilidade ao processo de reabilitação e revitalização urbana da cidade, no seu todo.

Com estes pressupostos integra o centro histórico e o tecido urbano envolvente, a frente de mar urbana e o Areal de Santa Bárbara, e alguns espaços degradados ou vazios que poderão, no futuro, acolher novas âncoras funcionais.

As figuras seguintes ilustram a delimitação cartográfica precisa da ARU da cidade da Ribeira Grande.

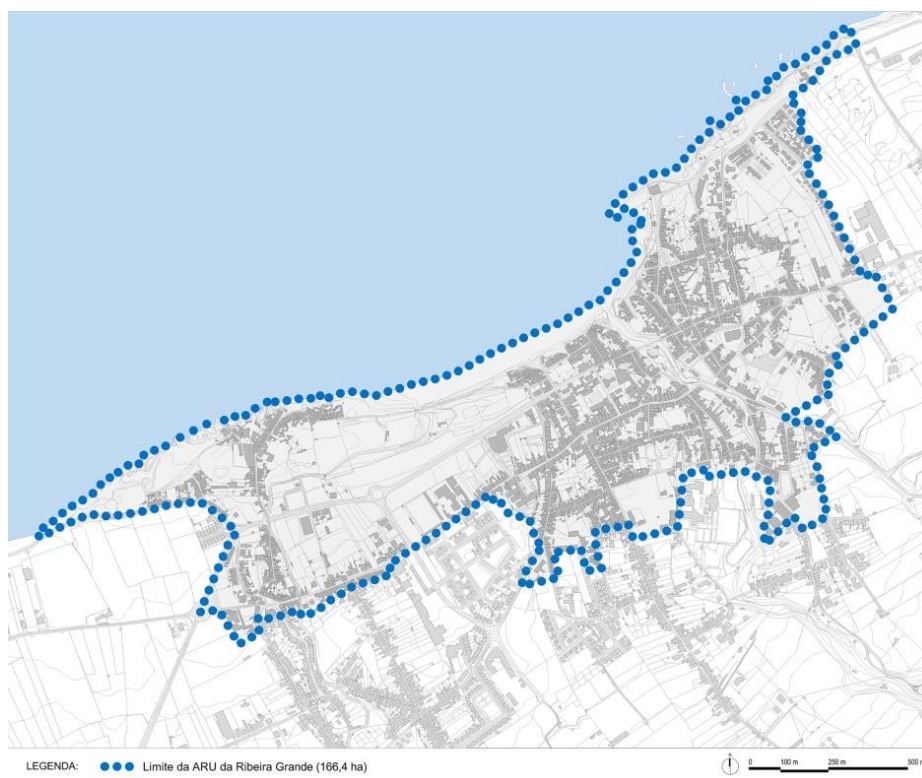


Figura 10. Limites da ARU da cidade da Ribeira Grande sobre base topográfica.

Fonte: SPI



Figura 11. Limites da ARU da cidade da Ribeira Grande sobre ortofotomapa.

Fonte: SPI

3. Caracterização e diagnóstico

3.1. Demografia e sócio-economia

O presente subcapítulo oferece uma análise das dinâmicas socioeconómicas presentes no território da ARU da Cidade da Ribeira Grande. Esta caracterização demográfica e socioeconómica tem como principal fonte estatística os dados do último Recenseamento Geral da População e da Habitação (Censos 2011), do Instituto Nacional de Estatística (INE), desagregados por subsecção estatística, sendo realizado, sempre que necessário, o seu enquadramento numa escala superior como o concelho ou o país.

Os dados gerais, seguidamente apresentados, correspondem à aproximação possível à área de intervenção da ARU, por excesso, abrangendo um total de 76 subsecções estatísticas, integradas no lugar estatístico de Ribeira Grande e distribuindo-se pelas freguesias da Matriz, Conceição e Ribeira Seca.

Na análise dos dados de população e do edificado dos Censos apresentada seguidamente ressalva-se que o território de referência da ARU da Cidade da Ribeira Grande corresponde ao conjunto das subsecções estatísticas incluídas na análise.

As alterações que ocorreram na delimitação das subsecções estatísticas entre os dois últimos censos desaconselham comparações de população e edificado entre os dois momentos, uma vez que teriam por base diferentes limites territoriais, o que, a esta escala, se reveste de significado estatístico.

Quantitativos e dinâmicas populacionais

À data dos Censos 2011, o território da ARU da Cidade da Ribeira Grande contava com um total de 5.402 habitantes, correspondendo, tomando como referência a superfície da ARU (166,4 ha), a uma densidade populacional de cerca de 33 hab./ha. À data, os residentes na ARU representavam 16,8% da população do concelho da Ribeira Grande.

De forma a contornar as alterações nos limites das subsecções estatísticas do INE, para analisar a evolução da população residente recorreu-se à escala da freguesia, centrando o foco nas três freguesias que acolhem a ARU da Cidade. A Figura 12 ilustra a evolução da população residente em cada uma destas freguesias, desde o início do século XX. Neste período, as dinâmicas demográficas nas freguesias acompanharam as do município e da região açoriana: observou-se um ligeiro decréscimo até 1920, seguido de um período de crescimento populacional mais

marcado, o qual foi abalado por uma fase de forte êxodo migratório, que teve o seu pico nas décadas de 60 e 70 do século passado, e visou sobretudo destinos na América do Norte. Entre os dois últimos censos, qualquer uma das três freguesias registou um visível crescimento da sua população, que teve uma maior expressão na freguesia da Conceição.

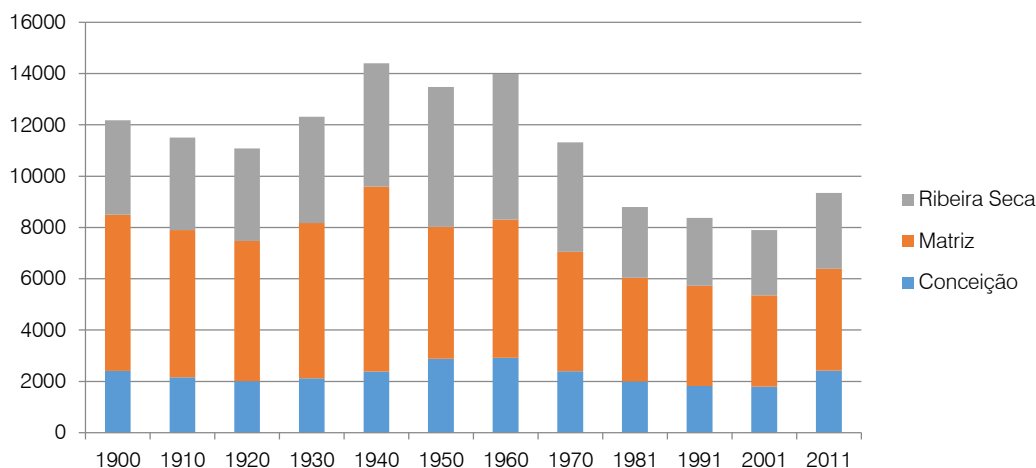


Figura 12. Evolução da população residente nas freguesias da Conceição, Matriz e Ribeira Seca, entre 1900 e 2011.
Dados: SREA, INE, Censos 2011

Estrutura familiar

De acordo com os Censos 2011, a ARU da Cidade da Ribeira Grande era o local de residência de um total de 1.586 famílias clássicas. A distribuição destas famílias, de acordo com a sua dimensão, permite perceber que a categoria dominante – as famílias clássicas com 3 ou 4 pessoas, que representam 43,9% do total de famílias – assume uma importância relativa não muito diferente das restantes escalas aqui consideradas. O peso das famílias com menor dimensão é superior ao encontrado no concelho (respetivamente, 35,0% e 30,3%), mas claramente inferior ao do conjunto do país (53,0%). Pelo contrário, as famílias numerosas representam 21,1% do total de famílias da ARU, proporção ligeiramente inferior à observada no concelho (24,1%), mas nitidamente superior à verificada em território nacional (6,5%).

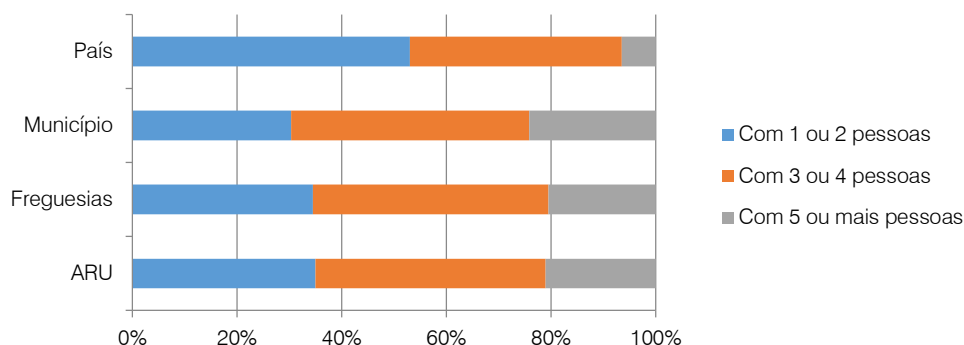


Figura 13. Famílias clássicas residentes na ARU da cidade da Ribeira Grande, nas freguesias da Conceição, Matriz e Ribeira Seca, no concelho da Ribeira Grande e no país, segundo a dimensão (%), 2011.

Dados: INE, Censos 2011

Estrutura etária

A população residente na ARU da Cidade da Ribeira Grande apresenta uma estrutura etária jovem, sendo o peso das faixas etárias mais jovens claramente superior ao dos residentes idosos. Em 2011, a população idosa residente no território abrangido pela ARU correspondia a apenas 11,0% do total de habitantes, enquanto a população jovem apresentava proporções de 20,2% na faixa etária dos 0 aos 14 anos e 15,7% no grupo dos 15 aos 24 anos.

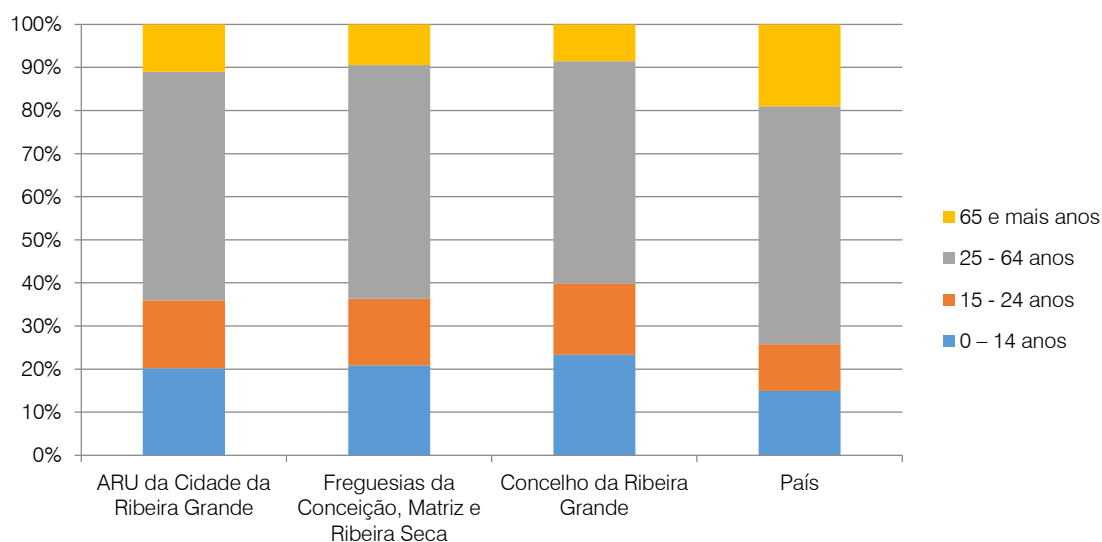


Figura 14. População residente na ARU, nas freguesias da Conceição, Matriz e Ribeira Seca, no concelho de Ribeira Grande e no país, por grupo etário, 2011.

Dados: INE, Censos 2011

Apesar disso, importa notar que a população residente na ARU é mais envelhecida do que o conjunto da população residente nas freguesias e, em especial, no concelho. Em 2011, o índice de envelhecimento, indicador que relaciona a importância relativa dos escalões de idades inferiores aos 15 anos e iguais ou superiores aos 65, era, na ARU, de 54,4%, situando-se na freguesia em 45,4%, no concelho em 36,8% e no país em mais do dobro (127,8%).

Escolaridade

O nível de escolarização da população residente na ARU é semelhante ao do conjunto da população do concelho, em ambos os casos apresentando níveis de escolaridade mais reduzidos do que o total nacional (Tabela 1). Cerca de 27,5% dos habitantes na ARU completou o 1º ciclo do ensino básico, 18,1% da população completou o 2º ciclo e 13,9% concluiu o 3º ciclo. Apenas 8,3% da população residente na ARU completou o ensino secundário ou pós-secundário e 7,1% o ensino superior, categorias que entre o conjunto da população residente no país sobem a 14,2% e 11,8%, respetivamente.

Tabela 1. Nível de escolaridade da população residente, em 2011⁶.

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Nível de escolaridade completo	ARU (%)	Freguesias (%)	Concelho (%)	País (%)
Não sabe ler / escrever	5,7	4,8	5,7	4,7
EB 1º ciclo	27,5	25,4	26,0	25,5
EB 2º ciclo	18,1	18,3	20,2	13,4
EB 3º ciclo	13,9	14,7	13,6	16,3
Ensino secundário e pós-secundário	8,3	10,0	8,3	14,2
Ensino superior	7,1	8,0	5,3	11,8

Emprego

No que diz respeito aos números do emprego constata-se que, em 2011, 81,7% da população ativa residente na ARU da Cidade estava empregada, situando-se a taxa de desemprego nos 18,3%. Trata-se de um valor considerável que traduzia, neste momento, um quadro menos positivo do que o obtido para o total do concelho.

⁶ A tabela apenas considera a população residente com níveis de ensino completos, pelo que o somatório das várias categorias não totaliza 100%.

Tabela 2. População ativa, empregada e desempregada, e taxa de atividade, em 2011.
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Unidade territorial	População ativa	População empregada		População desempregada		Taxa de atividade ⁷
	N.º	N.º	%	N.º	%	%
ARU	2453	2003	81,7	450	18,3	45,4
Freguesias	4435	3762	84,8	673	15,2	47,5
Concelho	14.272	12.235	85,7	2.037	14,3	44,4
País	5.023.367	4.361.187	86,8	662.180	13,2	47,6

A distribuição do emprego na ARU da Cidade da Ribeira Grande, tal como nas três freguesias da cidade, diferencia-se da observada no conjunto do concelho, sobretudo, pela menor concentração de emprego no setor primário (2% na ARU *versus* 12% no concelho). O setor secundário emprega 31% da população empregada da ARU (*versus* 27% no concelho) e o setor terciário concentra 67% da população empregada da ARU (no concelho o emprego neste setor era 61%). Saliente-se que a distribuição de emprego por setor de atividade não é muito diferenciada entre as diversas escalas de análise consideradas (cidade, freguesias, concelho e País).

⁷ A taxa de atividade determina o peso da população ativa sobre o total de população.

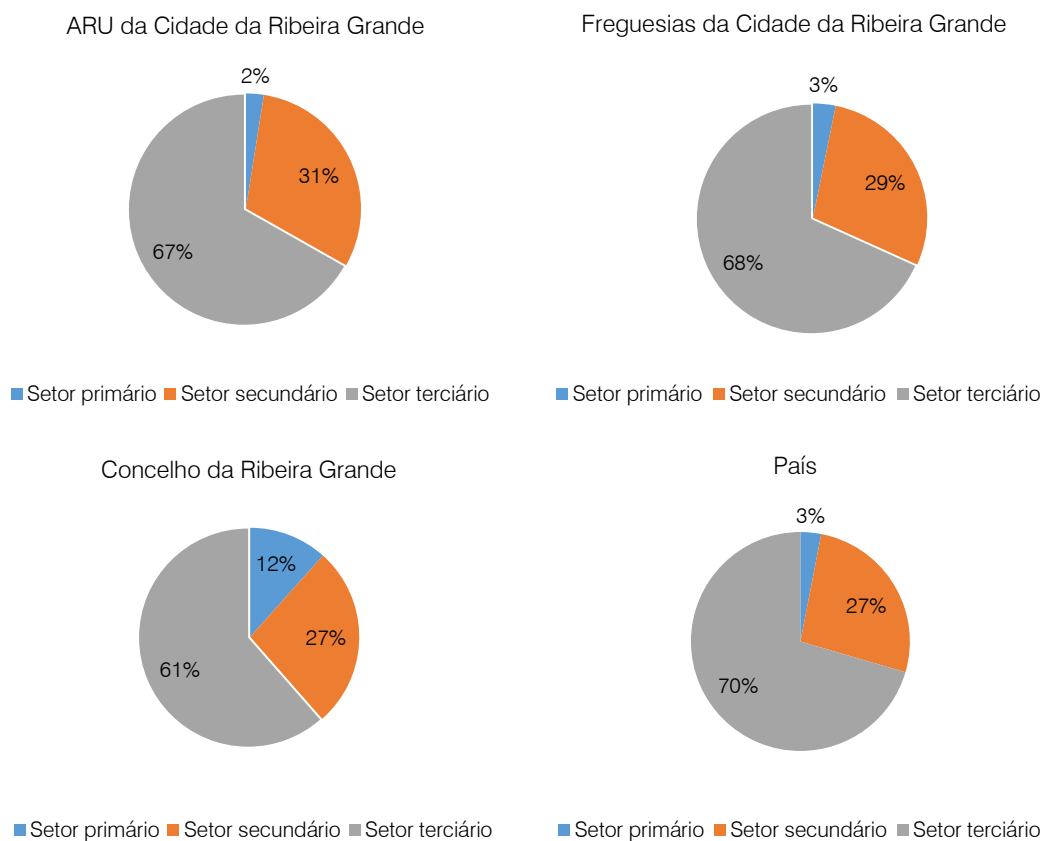


Figura 15. População empregada na ARU da Cidade da Ribeira Grande por setor de atividade, em 2011.
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

3.2. Ambiente urbano

Edificado

Na análise do edificado recorreu-se aos dados do Recenseamento Geral da População e da Habitação de 2011 (Censos 2011) do INE, e ao levantamento do edificado na ARU, conduzido pela equipa da SPI. Esta última tarefa possibilitou um conhecimento detalhado da ocupação do território partindo da observação direta do tecido edificado.



Figura 16. Tecido edificado na ARU da Cidade da Ribeira Grande

Fonte: SPI

Segundo os dados de 2011 do Recenseamento Geral da Habitação do INE, a ARU da Cidade da Ribeira Grande integrava um total de 1.814 edifícios clássicos⁸, que incluíam um total de 1.982 alojamentos, dos quais 16,9% se encontravam vagos.

A construção do edificado recenseado pelo INE em 2011 realizou-se predominantemente nos períodos de 1919-1945 e 1946-1960 (765 edifícios, 42,2%), e ainda na década de 70 (Figura 17). Cerca de 46% dos edifícios foram construídos antes de 1960 (837 edifícios), tendo sido entre 1946 e 1960 que se assistiu a um exponencial aumento de construções, 445 edifícios (24,5%), traduzindo-se em uma necessidade de cuidados especiais ao nível do estado de conservação e necessidades de reabilitação do edificado.

⁸ Os dados do Censos do INE são relativos à habitação e definem Edifício como uma “Construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias que vão das fundações à cobertura, destinada a servir de habitação (com um ou mais alojamentos/fogos) ou outros fins, e Edifício Clássico como “Edifício cuja estrutura e materiais empregues tem um carácter não precário e duração esperada de 10 anos pelo menos”.

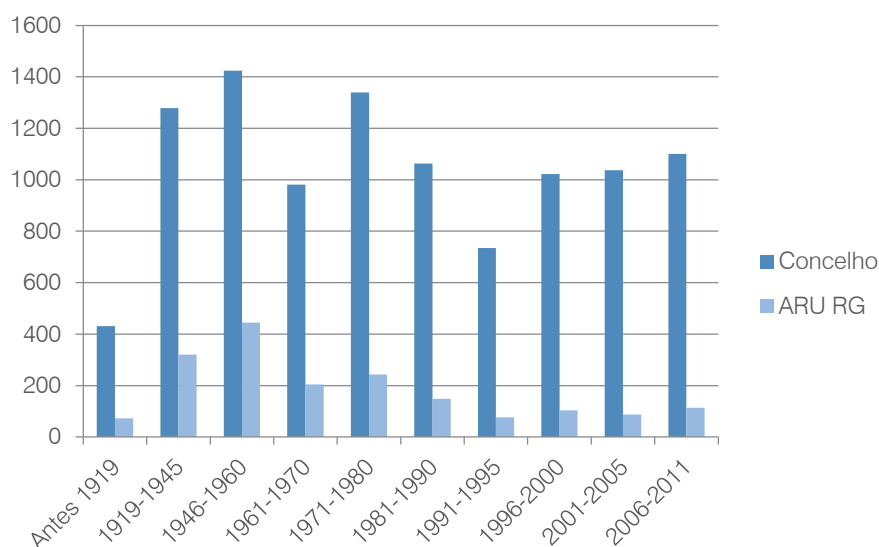


Figura 17. Data de construção dos edifícios.

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Os edifícios são constituídos, maioritariamente, por 1 ou 2 alojamentos (98%) e por 1 ou 2 pisos (cerca de 96%) (Tabela 3).

Tabela 3. Tipologias dos edifícios.

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Unidade territorial	Edifícios clássicos	Edifícios com 1 ou 2 pisos		Edifícios com 3 ou 4 pisos		Edifícios com 5 ou mais pisos	
	N.º	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Concelho	10.411	10.139	97,4	268	2,6	4	0,04
ARU	1.814	1.745	96,2	66	3,6	3	0,2

Segundo a mesma fonte, no período de 2001 a 2011 foi registado um crescimento do número de edifícios clássicos presente na ARU (Tabela 4), que passou de 1575 para 1814, correspondente a uma taxa de variação positiva de 15,2%. Esta taxa de variação encontra-se muito próxima no concelho da Ribeira Grande em igual período (17%), o que denota uma menor dinâmica construtiva nesta parte da cidade.

Tabela 4. Evolução do número de edifícios clássicos, em 2001 e 2011.
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2001 e 2011

Unidade territorial	Edifícios clássicos em 2001 (N.º)	Edifícios clássicos em 2011 (N.º)	Variação populacional 2001 – 2011 (%)
Concelho	8.896	10.411	17
ARU	1.575	1.814	15

Por último, dá-se particular destaque às situações mais críticas de degradação do edificado, que se configuram problemáticas, exigindo intervenções profundas de nível estrutural e com carácter mais urgente. Estas situações foram identificadas através do levantamento efetuado ao edificado, encontrando-se ilustradas na Figura 18.

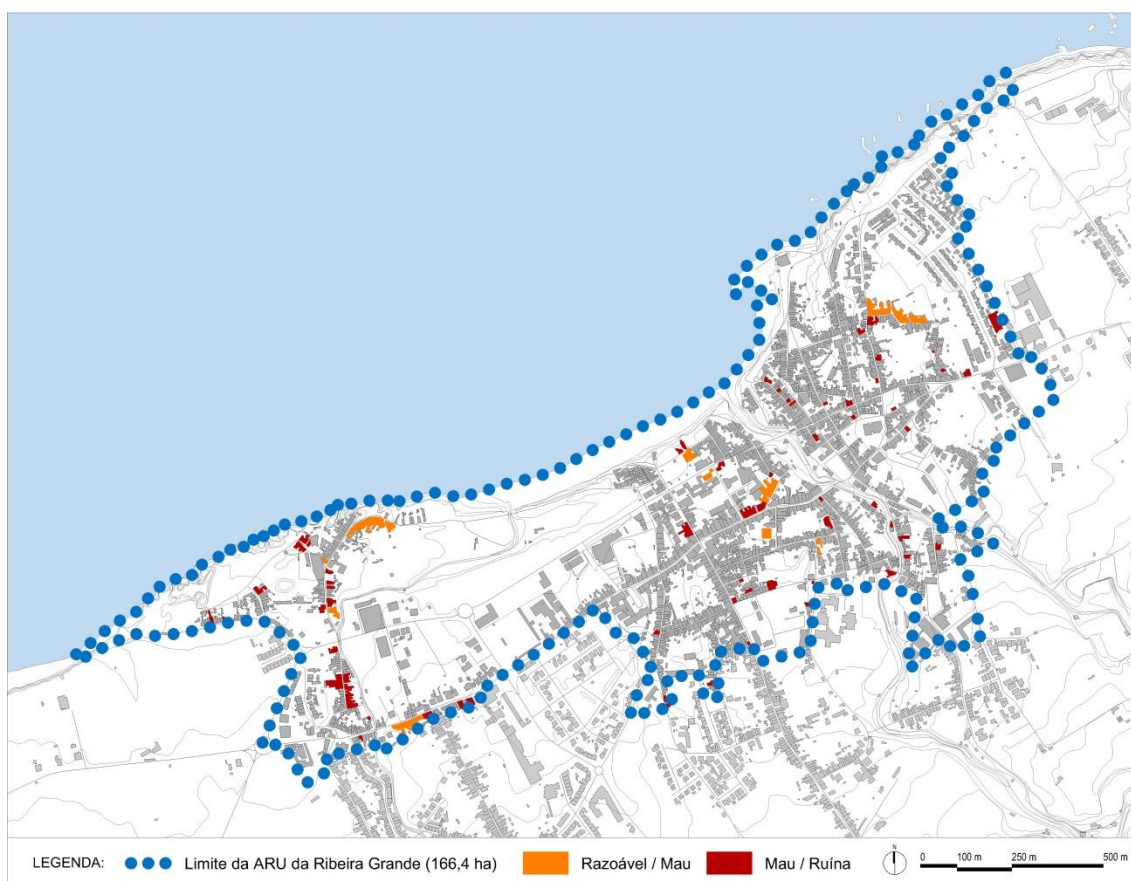


Figura 18. Distribuição do edificado levantado em mau estado de conservação da ARU da Ribeira Grande

Fonte: SPI, levantamento do edificado, 2018

Importa acrescentar que esta identificação foi exclusivamente sustentada numa observação exterior dos edifícios, através da análise dos elementos visíveis no exterior (por exemplo,

fachadas, coberturas e caixilharias). Esta avaliação foi conduzida para pequenos conjuntos de edificado, nos quais foram avaliados os estados dominantes e identificadas as exceções.



Figura 19. Exemplos de edifícios em mau estado de conservação ou ruína na ARU da Ribeira Grande

Fonte: SPI

Na presente análise não foi incluída a observação das patologias que possam afetar a estrutura e os espaços interiores, nem as condições interiores de habitabilidade, admitindo-se que a introdução dessa informação poderia implicar uma classificação mais penalizadora do estado de conservação. Importa ainda destacar, que a análise realizada serve apenas para obter uma primeira aproximação global ao estado de conservação do conjunto edificado, e não substitui a necessidade das vistorias a realizar no âmbito das competências da Câmara Municipal no que diz respeito à certificação do estado de conservação dos imóveis, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

As situações em pior estado de conservação, correspondendo a situações de ruína (entendidas como edifícios totalmente ou parcialmente colapsados) ou em mau estado (edifícios que necessitam de obras profundas nas coberturas ou fachadas e que apresentam fissuras ou outras patologias), acontecem de forma dispersa, um pouco por toda a ARU.

Já se associamos os conjuntos edificados que agregam edifícios em estado mau e razoável (que necessitam de obras de conservação ligeiras, como pinturas, novas caixilharias ou portas), verificamos uma maior concentração na Rua do Saco e Rua do Bandedjo, a poente, e na Rua Estevão Alves a nascente.

É de evidenciar ainda que esta análise apenas traduz um retrato da situação à altura do levantamento, mas que mesmo as situações classificadas em bom estado de conservação necessitarão, com forte probabilidade, de obras de manutenção no horizonte temporal do PERU.

Equipamentos coletivos e estruturas relevantes

Os equipamentos de utilização coletiva, que podem ser de natureza pública ou privada, são as edificações e os espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil. As funções e serviços desempenhados nestes equipamentos são fundamentais para a vitalidade urbana, promovendo dinâmicas locais e a atração de pessoas (Figura 20).

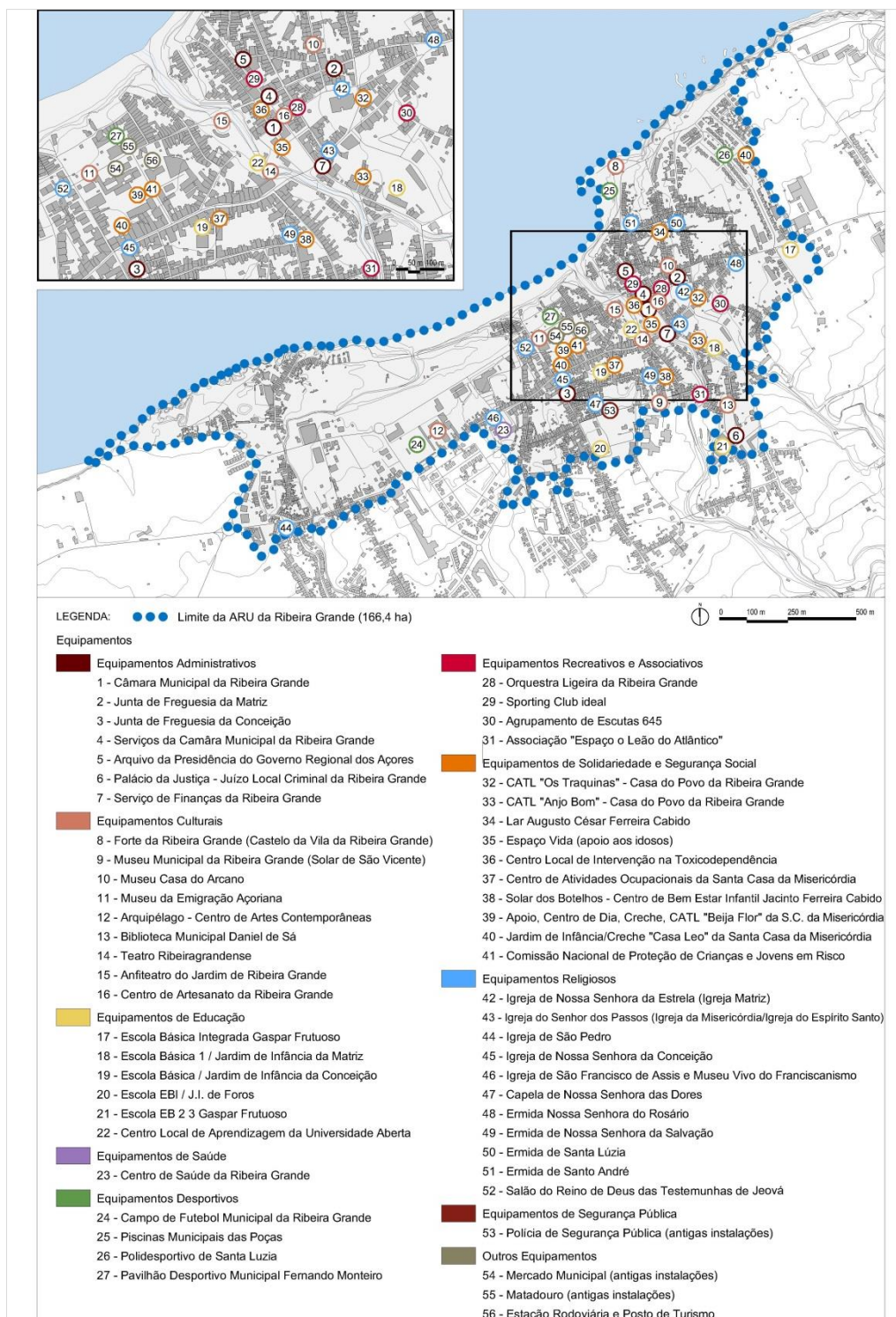


Figura 20. Equipamentos de utilização coletiva e outros usos relevantes da ARU

Fonte: SPI, levantamento do edificado, 2018

Na sua maioria, os equipamentos da ARU da Cidade da Ribeira Grande localizam-se na envolvente dos principais eixos viários, como a Rua do Estrela, Rua de Sousa e Silva, Rua do Passal e a Rua Luís de Camões. Contabilizam-se um total de 56 equipamentos organizados em 9 tipologias⁹, destas os Equipamentos Religiosos e os Equipamentos de Segurança e Solidariedade Social apresentam-se em maior número (11 equipamentos para cada tipologia).

A nível administrativo, identificam-se sete equipamentos, destacando-se o edifício dos Paços do Concelho e os Serviços Camarários, localizados no núcleo histórico, nas imediações do Largo Hintze Ribeiro, e o Palácio de Justiça, localizado no Largo da Freiras, junto ao limite sudeste da cidade.



Figura 21. Equipamentos administrativos- Palácio da Justiça da Ribeira Grande (esq.) e Paços do Concelho (dir.)

Fonte: SPI

No que diz respeito à oferta de equipamentos culturais, é de assinalar uma presença considerável (8 equipamentos) distribuída pela zona mais consolidada da cidade. Destes equipamentos destacam-se, na zona mais central, o Teatro Ribeiragrandense, junto ao Largo 5 de Outubro, na margem poente da Ribeira Grande, o Museu Casa do Arcano, na Rua João D'Horta e o Anfiteatro do Jardim da Ribeira Grande, integrado no Jardim Municipal, nas margens da Ribeira Grande. Na zona sul, marca presença o Museu Municipal, na Rua de São Vicente, e a Biblioteca Municipal Daniel de Sá, junto ao Largo da Freiras. A ponte, marcam presença o Museu da Imigração Açoriana, na Rua do Estrela, e, mais excêntrico em relação ao núcleo histórico, o Centro de Artes Contemporâneas – Arquipélago, na Rua Adolfo Coutinho de Medeiros.

⁹ Equipamentos Administrativos, Equipamentos Culturais, Equipamentos Desportivos, Equipamentos Escolares, Equipamentos Recreativos/Associativos, Equipamentos Religiosos, Equipamentos de Saúde, Equipamentos de Segurança e Solidariedade Social e Outros Equipamentos.



Figura 22. Equipamentos culturais - Teatro Ribeiragrandense (esq.) e Biblioteca Municipal Daniel de Sá (dir.)
Fonte: SPI

Relativamente aos equipamentos de ensino, destacam-se as Escolas Básicas/Jardins de Infância da Matriz e da Conceição, numa posição mais central, e, numa posição mais periférica, a nova Escola Básica Integrada Gaspar Frutuoso, a nascente, na Rua Benemérito Cónego Cristiano Jesus Borges, e, a sul, a Escola EB 1/Jardim de Infância de Foros, na Rua Artur Hintze Ribeiro, e a Escola EB 2/3 Gaspar Frutuoso, junto ao Largo das Freiras.



Figura 23. Equipamentos de Ensino - Escola Básica Integrada Gaspar Frutuoso (esq.) e Escola Básica 1/JF da Matriz (dir.)
Fonte: SPI

No que se refere aos equipamentos de saúde, marca presença o Centro de Saúde da Ribeira Grande, localizado a sudoeste do centro, na Rua de São Francisco.



Figura 24. Centro de Saúde da Ribeira Grande.
Fonte: SPI

Os equipamentos desportivos presentes na ARU de Ribeira Grande localizam-se junto à costa, as Piscinas Municipais das Poças, a nordeste, o Pavilhão Municipal Fernando Monteiro, junto à Rua do Estrela, o Polidesportivo de Santa Luzia, na Rua de Nossa Senhora da Estrela e, a sudoeste, o Campo de Futebol Municipal de Ribeira Grande, junto ao cruzamento entre a Rua Adolfo Coutinho de Medeiros e a Alameda 29 de Junho.



Figura 25. Equipamentos desportivos - Piscinas Municipais das Poças (esq.) e Polidesportivo de Santa Luzia (dir)
Fonte: SPI

No que se refere aos equipamentos de segurança e solidariedade social, verifica-se, conforme referido antes, uma forte presença no território abrangido pela ARU, com 10 equipamentos identificados. Neste conjunto incluem-se os centros de Atividades de Tempos Livres - “Os Traquinas”, localizado a nascente da Igreja Matriz, ou “Anjo Bom”, localizado a norte da Ribeira, na Rua do Espírito Santo, as instalações de apoio a idosos – “Espaço Vida”, junto ao Largo Conselheiro Hintze Ribeiro, o Centro de Atividades Ocupacionais da Santa Casa da Misericórdia

da Ribeira Grande, o Lar Augusto César Ferreira Cabido, na Rua João D'Horta -, ou a Comissão Nacional de Proteção de Crianças e Jovens em Risco, na Rua Luís de Camões.



Figura 26. Equipamentos de Segurança e Solidariedade Social – Lar Augusto César Ferreira Cabido (esq.) e Centro de Atividades Ocupacionais (dir.)

Fonte: SPI

Quanto aos equipamentos religiosos, verifica-se que estes representam uma clara predominância na área em estudo, registando-se a presença de 11 equipamentos, muitos dos quais são referências na paisagem e marcos na estrutura urbana da cidade da Ribeira Grande. Destes destacam-se a Igreja Matriz e a Igreja do Espírito Santo, ambas no coração do núcleo histórico, as igrejas de Nossa Senhora da Conceição e de São Francisco de Assis, a sudoeste do centro, no eixo Rua Nossa Senhora da Conceição/Rua Adolfo Coutinho de Medeiros, e a Igreja de São Pedro, no limite sudoeste da ARU, junto à Rua do Mourato.



Figura 27. Equipamentos Religiosos – “Igreja Matriz” (esq.) e Igreja de São Pedro (dir.)

Fonte: SPI

Verifica-se, ainda, a presença de outros equipamentos de referência, como o Mercado Municipal, localizado na Rua do Estrela, a Estação Rodoviária, na Rua Luís de Camões e a antiga Esquadra da PSP, na Rua do Ouvidor, um edifício atualmente devoluto.



Figura 28. Outros equipamentos – Mercado Municipal (esq.) e Estação Rodoviária (dir.)
Fonte: SPI

Espaço público e estrutura verde

O espaço público pode ser entendido como o elemento agregador das diversas áreas e vivências da cidade. Nele estão incluídas as vias, os parques e os jardins, os largos e as praças, as zonas de lazer e as zonas de estar. Quanto à estrutura verde, para além de se articular com o espaço público e com as funções de recreio e lazer que alguns destes espaços comportam, integra todas as áreas verdes que enquadram e se articulam com o tecido urbano, assegurando um conjunto de funções ecológicas de salvaguarda dos valores naturais, de promoção da qualidade do ambiente e de equilíbrio com as restantes componentes do território.

Na ARU verifica-se uma presença considerável de elementos de espaço público equipados (Figura 29), registando-se algum desequilíbrio entre a zona mais central e nascente da Ribeira, onde se localizam a maior parte dos elementos identificados, e a zona poente, onde a carência destes é mais marcante.

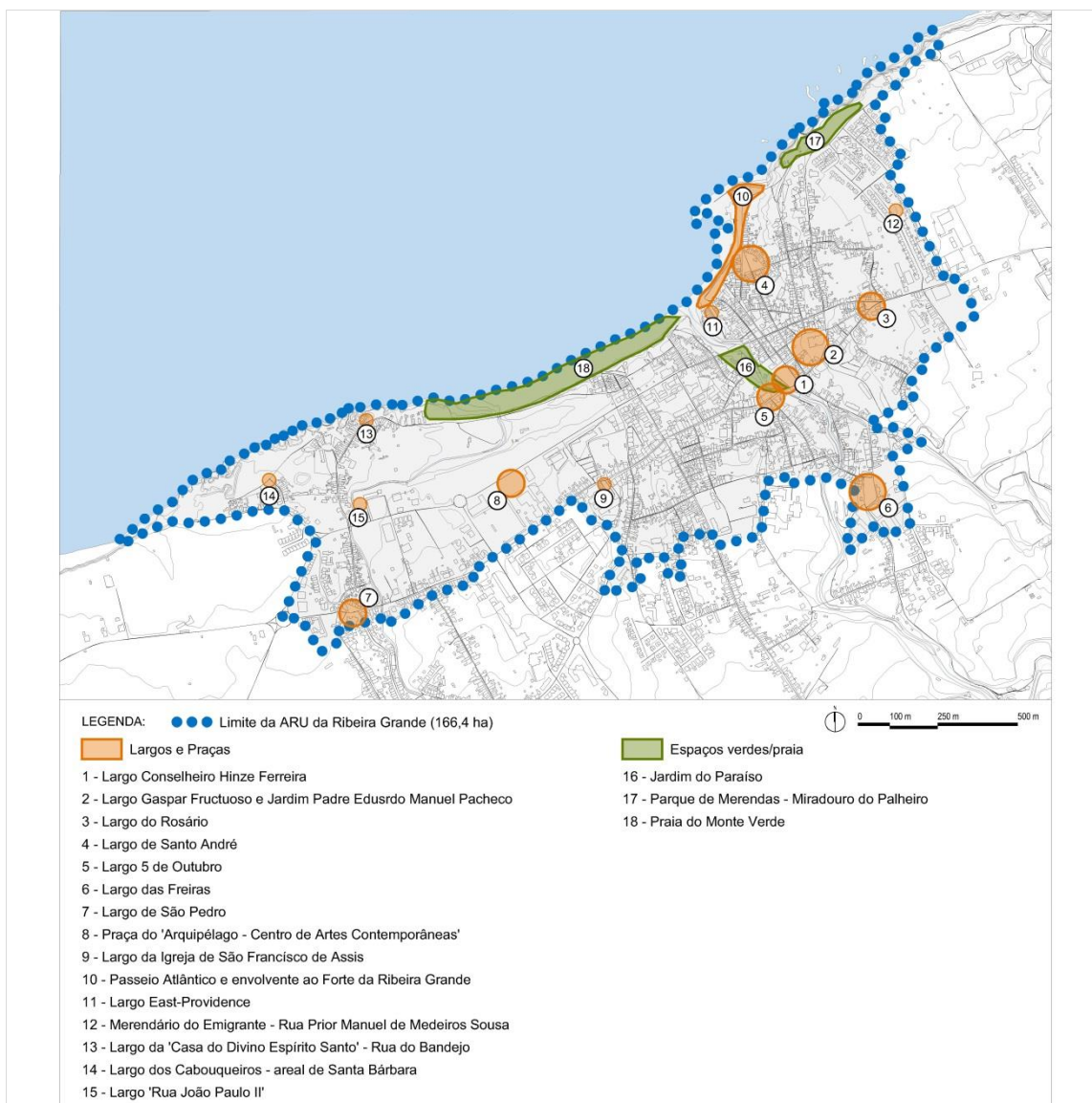


Figura 29. Localização dos Espaços Públicos e Espaços Verdes de referência na ARU

Fonte: SPI, levantamento do edificado, 2018

Do conjunto de elementos de espaço público identificado, destacam-se, na envolvente ao centro cívico, o Largo Conselheiro Hintze Ferreira, recentemente reabilitado pelo Município, enquadrado pelo edifício dos Paços do Concelho e pela margem nascente da Ribeira, o conjunto de espaços envolventes à Igreja Matriz – o Largo Gaspar Frutuoso, o Jardim Padre Eduardo Manuel Pacheco e o Largo do Rosário, localizado no ponto de convergência entre a Rua de Sousa e Silva e a Rua do Passal. Nesta zona destaca-se também o Jardim Municipal da Ribeira Grande – Jardim do Paraíso – localizado nas margens da Ribeira.

O Jardim do Paraíso, pela sua localização e relação com um dos elementos mais marcantes da paisagem local, constitui-se como um espaço emblemático, qualificado e valorizador deste território. Trata-se de um espaço verde equipado com bancos de jardim, papeleiras, um pequeno parque infantil, campos de *paddle* e um anfiteatro que acolhe eventos ao ar livre. O jardim acompanha as margens da Ribeira, com intervenções ao nível de percursos pedonais, zonas relvadas e elementos arbóreos, estendendo-se desde a ponte junto ao Largo 5 de Outubro até à Ponte dos Oito Arcos.



Figura 30. Jardim do Paraíso
Fonte: SPI

É possível identificar na ARU da Ribeira Grande alguns espaços públicos com uma certa importância no contexto local. No entanto, é de salientar que estes se encontram concentrados maioritariamente em redor do Centro Histórico. Na sua maioria, tratam-se de espaços de pequena a média dimensão, equipados com bancos, coretos, estátuas/bustos e espécies arbóreas de ensombramento. Localizam-se principalmente junto a equipamentos religiosos, servindo de apoio e oferecendo enquadramento aos mesmos.

O Largo Conselheiro Hintze Ribeiro, localizado junto à Ribeira e ao edifício dos Paços do Concelho, caracteriza-se pela presença de zonas relvadas onde se destacam árvores de ensombramento, de grande porte. Encontra-se equipado com bancos de madeira com encosto e de pedra, maciços, e pavimentado com lajedo de basalto.

O Largo Gaspar Frutuoso, situado do lado poente das escadarias da Igreja Matriz de Nossa Senhora da Estrela, desenvolve-se numa plataforma desnivelada, delimitada por alinhamentos arbóreos nos lados noroeste e sudoeste, e por uma frente de quarteirão, do lado sudeste. Em posição central, relativa à plataforma, destaca-se a presença de um coreto e do busto ao Dr. Gaspar Frutuoso. O Largo encontra-se equipado com bancos de madeira com encosto, verificando-se também a presença de uma zona de esplanada de apoio à restauração.

Do lado nascente da igreja, junto à Rua do Passal, marca também presença o Jardim Padre Eduardo Manuel Pacheco, que incorpora um lago com uma pequena ponte de pedra,

enquadrado por um conjunto de árvores de grande porte, que marcam a paisagem e criam uma agradável zona de estar. Neste largo, apesar do seu interesse estético e paisagístico, verifica-se a falta de condições de segurança relativamente ao lago, e também, em termos funcionais, denota-se uma relação pouco clara com o Largo Gaspar Frutuoso, que lhe é contíguo.



Figura 31. Largo Conselheiro Hintze Ribeiro (esq.) e Largo Gaspar Frutuoso (dir.)

Fonte: SPI

Na zona da frente marítima e sua envolvente destaca-se a presença do Passeio Atlântico, que se estende desde a foz da Ribeira até ao cruzamento com a Rua Mestre José Dâmaso, a nordeste. Neste troço evidenciam-se as Piscinas Municipais das Poças, o Forte da Ribeira Grande, o Miradouro do Palheiro e o Parque de Merendas do Palheiro, equipado com um parque infantil e instalações de apoio. Estes elementos dominam a paisagem e permitem usufruir de vistas panorâmicas sobre a cidade e a costa atlântica. As intervenções, ao nível do espaço público, têm vindo a ser desenvolvidas desde 2008 e incluem a melhoria das condições de conforto, criando zonas estar e de circular generosas e qualificadas. Atualmente encontram-se em curso as obras de extensão do passeio marítimo para poente, através da criação de uma nova ponte junto à foz da Ribeira.

Nas imediações da Frente Atlântica, destaca-se também a presença do Largo de Santo André, no qual se destaca a Ermida com o mesmo nome. Este espaço, de forma triangular, apresenta dimensões generosas, no entanto é de referir a forte presença de vias, que o envolvem e dividem ao meio, e de espaço dedicado ao estacionamento, que reduz a qualidade cénica deste Largo e o seu valor enquanto espaço público.



Figura 32. Largo de Santo André (esq.) e Parque de Merendas do Palheiro (dir.)
Fonte: SPI

A poente da foz, marca presença a Praia do Monte Verde, que se estende por cerca de 700 metros até ao Bairro do Bandejo, a poente. A praia apresenta-se pouco qualificada e com vestígios de poluição, não sendo, atualmente, uma referência para o uso balnear. No entanto, é reconhecida pelo seu potencial para desportos náuticos e serve de palco a um dos mais importantes festivais de música dos Açores – o Monte Verde Festival. A praia é ladeada, a sul pela Rua do Bandejo, que se articula com a Rua do Estrela nas imediações do Mercado Municipal.

Nas áreas mais periféricas do núcleo central é notória a reduzida presença de elementos de espaço público marcantes, destacando-se, a sul, na zona alta, o Largo das Freiras, que se formaliza enquanto uma centralidade de referência neste território, junto do qual se localizam equipamentos como o Palácio da Justiça ou a Biblioteca Municipal Daniel de Sá. Este Largo é constituído por uma vasta área de relvado pouco funcional e encontra-se equipado com bancos, papeleiras e iluminação pública.

Na zona poente do núcleo urbano (Conceição e Ribeira Seca) marcam presença três elementos de espaço público de referência, nomeadamente o Largo junto à Igreja de São Francisco de Assis, a Praça do Centro de Artes Contemporâneas – Arquipélago, localizada na Avenida Dr. José Nunes da Ponte, e o Largo de São Pedro e áreas envolventes à Igreja de São Pedro.

A Praça do Centro de Artes Contemporâneas, de intervenção recente, encontra-se delimitada a sul pelo complexo do referido equipamento e a nascente por um prédio de 4 pisos, também de construção recente. A Praça encontra-se pavimentada com lajetas de basalto e, nos lados nascente e poente, incorpora alinhamentos arbóreos e iluminação pública que enquadram zonas de estar com bancos de pedra. Esta praça será complementada, do lado norte da Avenida Dr.

José Nunes da Ponte, por um novo espaço público – Praça do Emigrante – cuja construção está em curso.

O espaço público constituído pelo Largo de São Pedro e espaços contíguos à Igreja também se constitui como uma centralidade de referência na zona poente da cidade – Freguesia da Ribeira Seca. Deste conjunto destaca-se a zona a norte da Rua da Saúde, que sofreu intervenções recentes ao nível dos pavimentos – com a colocação de calçada miúda em calcário e basalto com padrões sinusoidais –, mobiliário urbano e valorização do antigo fontanário. No adro da Igreja de São Pedro, pavimentado com lajedo de basalto e murado em toda a sua extensão, destaca-se a presença de um coreto, do lado poente, e de um busto à Madre Teresa da Anunciada, do lado norte.



Figura 33. Largo de São Pedro (esq.) e busto da Madre Teresa da Anunciada (dir.)

Fonte: SPI

Os restantes elementos de espaço público identificados são, tendencialmente, de dimensão mais pequena, encontram-se distribuídos pelos territórios menos centrais e, na sua maioria, encontram-se desqualificados e mal equipados (Figura 34).



Figura 34. Largo do Império do Divino Espírito Santo no Bandejo (esq.) e Largo East-Providence (dir.)

Fonte: SPI

No que se refere aos espaços públicos de circulação – passeios – presentes na ARU, verifica-se que, de um modo geral, com exceção de troços pontuais nos eixos estruturantes e nas vias de implementação mais recente, estes encontram-se subdimensionados, apresentando sinais de desgaste e patologias. É também de referir que a maior parte das ruas não apresentam árvores de ensombramento, muitas vezes devido à impossibilidade de implementar estes elementos em condições adequadas nos passeios, por estes se encontrarem subdimensionados.

Nas zonas dos bairros litorais – Bairro de Santa Luzia, Bairro da Rua da Praia e do Cabo da Vila e Bairro do Bandejo, o estado de conservação dos espaços públicos é tendencialmente mau, tanto ao nível dos passeios como das faixas de rodagem, situação essa que contribui para a falta de atratividade e desqualificação destes territórios.

Rede viária e estacionamento

No que se refere à rede viária, a ARU da Ribeira Grande é atravessada, no sentido nascente poente, pela Estrada Regional ER1-1A, que formaliza um anel rodoviário estruturante que se desenvolve junto à costa, em torno de toda a ilha, promovendo a ligação entre os principais núcleos urbanos. No interior da ARU esta via regional é composta pelas seguintes ruas, de poente para nascente: Rua da Saúde, Rua do Mourato, Rua Adolfo Coutinho de Medeiros, Rua de São Francisco, Rua de Nossa Senhora da Conceição, Rua El-Rei D. Carlos, Rua do Passal e Rua do Rosário. O seu papel enquanto eixo urbano é pouco compatível com o seu estatuto de Estrada Regional, sendo de salientar, neste âmbito, a criação da variante à Ribeira Grande, localizada a sul do núcleo urbano, que canaliza parte do tráfego regional.

Em termos de estradas de nível regional destaca-se também a ER5-2A, que se cruza com a ER1-1A no interior da ARU, no prolongamento da Rua Infante Dom Henrique, e se estende, no sentido norte/sul, até à costa sul da Ilha, promovendo a ligação com a cidade de Lagoa. Este eixo viário, no interior da ARU, engloba as ruas de São Sebastião e Artur Hintze Ribeiro. No limite poente da ARU verifica-se também a presença de uma estrada regional 2A, que tem o seu início no Largo de São Pedro e se prolonga para sudoeste, através da Rua Direita de Baixo, em direção à cidade de Ponta Delgada.

A Estrada Regional ER1-1A caracteriza-se pela heterogeneidade de malhas urbanas que atravessa e que estrutura. Sendo uma das vias históricas da cidade, confina com zonas urbanas com dinâmicas relevantes (centro histórico), espaços públicos (Jardim do Paraíso, Largo Hintze Ribeiro, espaços envolventes à Igreja Matriz e Largo do Rosário) e equipamentos de referência (as principais igrejas, o Centro de Saúde, equipamentos culturais e escolares).

Este eixo estabelece a circulação no sentido poente/nascente de um modo contínuo, verificando-se a presença de alguns troços onde se registam dois sentidos de circulação. No segmento poente deste eixo destaca-se a Rua Adolfo Coutinho de Medeiros, com dois sentidos de circulação, onde os passeios, à semelhança do que sucede no restante eixo, se encontram subdimensionados. No entanto, junto ao Campo de Futebol Municipal e ao Centro de Artes Contemporâneas – Arquipélago, verifica-se a presença de zonas de passeios mais generosos e de alinhamentos arbóreos que, por vezes, prejudicam a circulação pedonal.

No troço nascente deste eixo, que se desenvolve entre a Igreja de São Francisco de Assis e o Largo do Rosário, a nascente, a circulação efetua-se apenas no sentido poente/nascente, verificando-se a presença de uma faixa de estacionamento longitudinal que se prolonga do Largo 5 de Outubro para poente. Neste troço, que ladeia também o Centro de Saúde, o Teatro Ribeiragrandense e a Igreja do Espírito Santo e se articula com espaços públicos de referência, como o Largo junto à Igreja de São Francisco de Assis, o Jardim do Paraíso, Largo Hintze Ferreira e Largo do Rosário, as faixas de passeio continuam a ser tendencialmente subdimensionadas.

A nascente do Largo do Rosário esta via volta a ter dois sentidos e troços com passeios, pontualmente, mais generosos, destacando-se aqui a implementação recente de uma rotunda, no cruzamento com Rua Benemérito Cónego Cristiano de Jesus Borges, e a presença da nova Escola Básica Integrada Gaspar Frutuoso.

A faixa de rodagem deste eixo encontra-se pavimentada a betuminoso e o seu estado de conservação é geralmente razoável ou bom. Os passeios apresentam alguma heterogeneidade no que se refere aos materiais de revestimento, verificando-se a presença de troços revestidos com calçada de basalto com padrão em calcário e outros com placas de betão.



Figura 35. Rua Adolfo Coutinho de Medeiros/Rua do Passal

Fonte: SPI

A estrutura viária no interior da ARU é ainda marcada por um segundo eixo de atravessamento longitudinal, que se desenvolve, no troço poente, por zonas de baixa densidade e de urbanização

mais recente – Avenida de São Pedro e Avenida Dr. José Nunes da Ponte e, no troço nascente, pela zona central, mais consolidada e densa – Rua do Estrela e Rua de Sousa e Silva.

Esta via, no troço poente, a partir da qual se estabelece o acesso ao Areal de Santa Bárbara e ao Bairro do Bandejo, para noroeste e nordeste, respetivamente, funciona com dois sentidos de circulação e apresenta algumas zonas com estacionamento longitudinal. Aqui destaca-se a presença de elementos de espaço público de referência – Praça do Centro de Artes Contemporâneas e futura Praça do Emigrante – e também do futuro complexo hoteleiro, a ser implementado a norte da via.

Na zona mais central, entre o cruzamento com a Rua Luís de Camões e o Largo do Rosário, passando pela Ponte dos Oito Arcos, a via funciona com um único sentido (nascente/poente). Aqui, à semelhança do que acontece no restante núcleo histórico, os passeios são geralmente exíguos e verifica-se a presença pontual de zonas de estacionamento longitudinal e de zonas com estacionamento abusivo.



Figura 36. Eixo 2 - Rua de Sousa e Silva / Rua do Estrela
Fonte. SPI

No que se refere aos eixos estruturantes transversais, facilitadores da articulação entre estes dois eixos longitudinais, é de destacar, a ponte, a Alameda 29 de Junho, que se estende para sul, estabelecendo a ligação à estrutura viária periférica à cidade. Trata-se de uma via com dois sentidos de circulação e com dimensões generosas para as faixas de rodagem e passeios. Na zona central, marca presença a Rua Luís de Camões, também esta com dois sentidos de circulação e com passeios devidamente dimensionados, onde se localizam alguns dos serviços da Santa Casa da Misericórdia da Ribeira Grande, o Posto de Turismo e o Terminal Rodoviário.

As restantes vias que promovem a articulação entre o interior e a zona costeira são geralmente de sentido único com passeios subdimensionados, destacando-se, no núcleo histórico o eixo Rua do Espírito Santo/Rua da Praça, que acompanha parcialmente a Ribeira e formaliza o lado poente do Largo Hintze Ribeiro. A nascente da Ribeira, marca ainda presença a Rua Infante Dom

Henrique, que promove a ligação entre a zona da Igreja da Nossa Senhora da Conceição e, a norte, a zona do antigo Mercado Municipal, na Rua do Estrela.

Outra importante via que importa destacar é a Rua do Castelo, que margina toda a frente mar da Ribeira Grande e que engloba um conjunto importante de equipamentos e espaços públicos. A via apresenta uma dimensão adequada e passeios largos, com boas condições de segurança e conforto para quem a percorre.



Figura 37. Rua do Castelo, Rua de Frei Agostinho de Mont'Alverne e Rua dos Fundadores da Vila
Fonte: SPI

No que se refere ao estacionamento, a maior parte das ruas alberga troços com estacionamento longitudinal ao longo dos passeios, situação essa que, por vezes, coabita com passeios subdimensionados onde não é possível para o peão circular em condições adequadas de conforto e segurança. Verificam-se recorrentemente situações de estacionamento abusivo, em cima de passeios ou em zonas com proibição de estacionar.

Outro dos aspetos marcantes, ao nível do estacionamento, é a presença recorrente de bolsas de estacionamento, principalmente nas zonas menos centrais, onde é possível colmatar a dificuldade em conciliar uma presença equilibrada de lugares com a circulação pedonal e viária verificada no núcleo histórico e nas zonas onde as ruas são demasiado estreitas e sinuosas.

3.3. Condicionantes à ocupação e utilização do solo

De acordo com a legislação em vigor existe um conjunto de figuras legais que, de algum modo, condicionam a ocupação do território ou constituem servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo em domínios vários como o património natural e cultural, infraestruturas básicas e equipamentos.

Estas condicionantes são definidas em diversos Instrumentos de Gestão do Território (IGT), entre os quais se encontram, no caso da ARU da Cidade da Ribeira Grande, os seguintes:

- : O Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) da Costa Norte da Ilha de São Miguel, troço Feteiras-Fenais da Luz-Lomba de São Pedro, aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2005/A, de 17 de fevereiro.;
- : O Plano Diretor Municipal (PDM) da Ribeira Grande, que remonta a 2006, data em que foi aprovado através do Decreto Regulamentar Regional n.º 17/2006/A, de 10 de abril. De acrescentar que a Revisão do PDM da Ribeira Grande está em curso desde 2010 (Aviso n.º 153/2010 de 9 de Novembro de 2010) com o objetivo de proceder à sua adequação às alterações ocorridas nas dinâmicas de transformação do território, assim como à estratégia de desenvolvimento assumida pelo Município, que, por sua vez, se encontra suportada num conjunto de documentos mais recentes, como o Plano Estratégico e Operacional de Desenvolvimento do Concelho 2014-2020, o Plano Estratégico para o Turismo da Ribeira Grande 2015-2020 e o Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável. Com a Revisão do PDM pretende-se igualmente a sua conformação ao atual quadro jurídico em matéria de ordenamento do território e urbanismo conferido pela nova Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU) – Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, desenvolvida pelo novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (e diplomas complementares), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.
- : O Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização da Zona Histórica da Ribeira Grande, um instrumento relevante para a preservação do património arquitetónico da cidade, que abrange a área mais antiga da cidade da Ribeira Grande. Deste Plano, publicado através do Aviso n.º 23325/2010, de 12 de novembro, resultou a classificação do Conjunto Protegido da Zona Histórica da Ribeira Grande.

Na ARU da Cidade da Ribeira Grande, para além das servidões administrativas associadas às infraestruturas urbanas e à rede rodoviária, impendem sobre o território as seguintes condicionantes legais:

- : Reserva Ecológica Regional (RER) – abrange a frente de mar e as margens da ribeira Grande e tem como principal função a preservação dos recursos naturais e culturais, o estabelecimento de continuidades ecológicas e a qualidade de vida das populações, numa perspetiva de desenvolvimento autossustentado e equilibrado e de preservação do conjunto de ecossistemas a proteger. O regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional

que traça o quadro geral, sendo aplicado também na Região Autónoma dos Açores, é o estabelecido no Decreto-Lei n.º 239/2012, de 02 de novembro, que vem alterar o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, que estabelece as condições para a viabilização dos usos e ações compatíveis com os objetivos da REN.

- : Domínio Hídrico – Abrange o leito e margem das águas do mar, em toda a frente litoral, numa faixa de 50 m além da linha máxima de preia-mar de águas vivas equinociais no mar ou em caso de arribas a partir da sua crista, e o leito do curso de água e uma faixa de 10 metros para cada lado das margens da ribeira Grande. A ocupação e utilização destas áreas são condicionadas. A constituição de servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao Domínio Hídrico segue o regime previsto na Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e no DL n.º 226-A/2007, de 31 de maio.
- : Património Classificado – Inclui as condicionantes decorrentes da classificação de edifícios como Imóveis de Interesse Público e Municipal, que determinam restrições à intervenção nos próprios edifícios e na sua área envolvente (zona de proteção de 100 m). Foi ainda estabelecida uma zona especial de proteção, a Zona Histórica da Ribeira Grande, que integra o Conjunto Protegido da Zona Histórica, a Zona de Proteção ao Conjunto Protegido e a Zona de Enquadramento da Ribeira (Leito e margens da Ribeira, Levadas e Moinhos de Água), a qual está sujeita a regras específicas de utilização e edificabilidade.

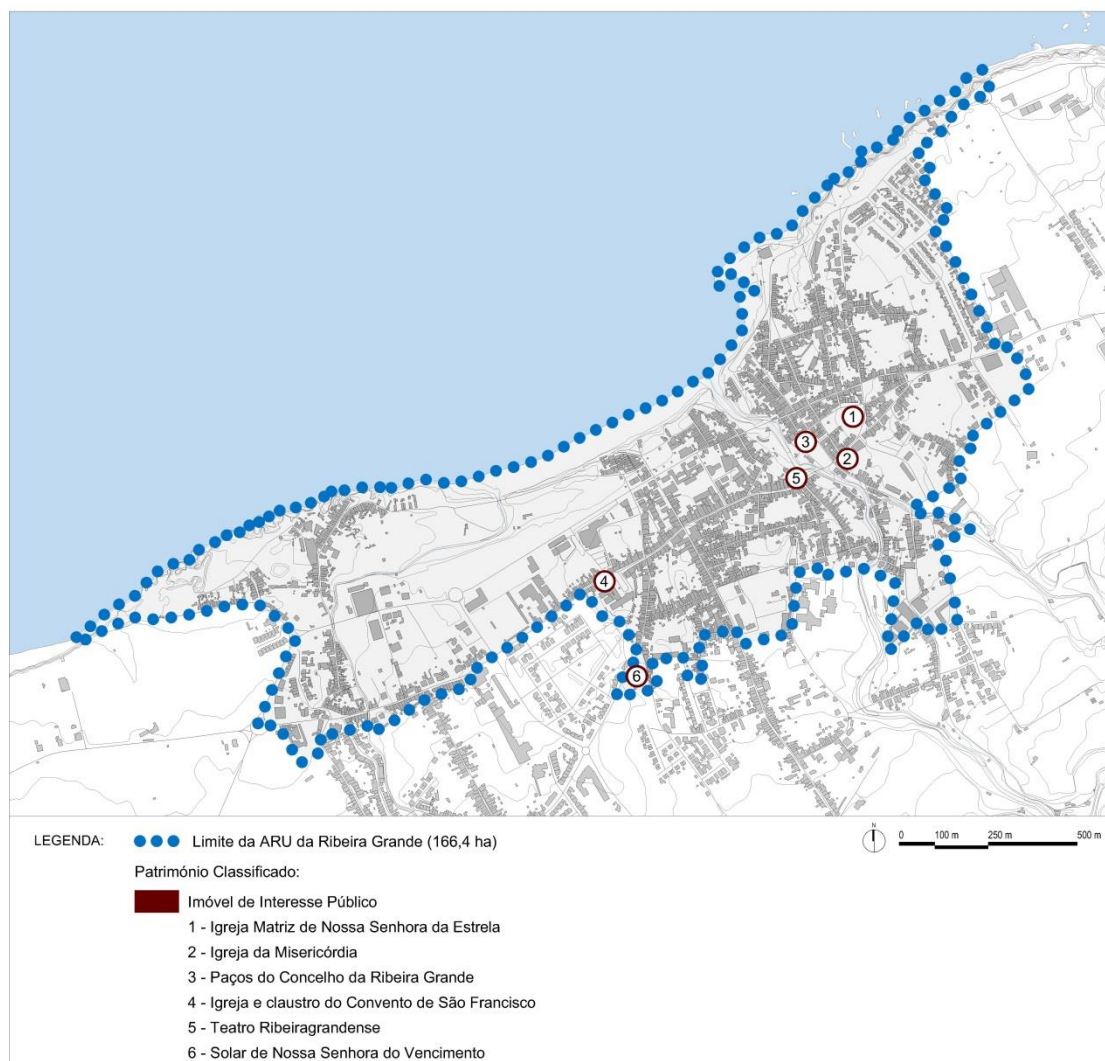


Figura 38. Património classificado na Cidade da Ribeira Grande.

Fonte: SPI

Dados: CMRG - Estudos de Revisão do PDM, 2013; Inventário do Património Imóvel dos Açores, 2008

3.4. Síntese conclusiva

A análise dos aspetos-chave para a ARU da Cidade da Ribeira Grande permite sistematizar os resultados das diferentes análises realizadas, focando os pontos que deverão obrigatoriamente ser tidos em consideração na definição do PERU. Esta análise permite uma fácil identificação e sistematização dos pontos fortes, que poderão ser os motores de transformação do território, assim como dos pontos fracos, que deverão ser contrariados.

As tabelas seguintes apresentam, resumidamente, estes elementos.

Pontos Fortes	
Dimensão populacional e dinâmica demográfica positiva	A cidade da Ribeira Grande é um dos centros populacionais mais importantes do concelho, verificando-se um aumento progressivo da sua população residente desde 2001.
População jovem e baixo índice de envelhecimento	Estrutura etária da população sustentada por uma população mais jovem e com índice de envelhecimento mais baixo do que no resto da região e do país.
População ativa e qualificada	Na cidade da Ribeira Grande, entre 2001 e 2011, deu-se um aumento significativo de população ativa e qualificada ao nível do ensino superior.
Sede de concelho e forte vocação empresarial e comercial	A cidade da Ribeira Grande é a sede de concelho e o principal centro nevrálgico da economia ribeiragrاندense, sediando um largo número de empresas, serviços e comércio.
Posição central no contexto da ilha de São Miguel	O centro urbano da Ribeira Grande está implantado em posição relativamente central da costa norte da ilha de São Miguel, conferindo-lhe alguma centralidade e importância acrescida enquanto ponto de importância económica.
Bom estado geral do edificado	Excetuando situações pontuais e dispersas no interior da ARU, parte significativa do conjunto edificado apresenta níveis de conservação entre o razoável e o bom.
Concentração de equipamentos de uso coletivo	A ARU possui uma oferta diversificada e relevante de equipamentos de utilização coletiva, assim como uma importante dinâmica de investimentos públicos que deverão modernizar e aumentar ainda mais esta oferta.

Pontos Fortes	
Possibilidades de reconversão do edificado	Na cidade da Ribeira Grande dá-se a existência de património devoluto com potencial de reabilitação e reconversão para acolher novas funções e atividades económicas.
Transformações na paisagem urbana	A paisagem urbana da Ribeira Grande atravessa uma fase de transformações em diversos polos da sua malha urbana, conferindo-lhe uma imagem mais moderna e capacitando a cidade com melhores condições de acesso, fruição e atratividade ao investimento.
Presença de espaço livre e criação de novas centralidades	A cidade da Ribeira Grande possui alguns espaços intersticiais com fortes potencialidades para a sua ocupação e valorização, dotando-os de condições para se assumirem como novas centralidades, como é o caso da dinâmica urbanística prevista para a zona do Monte Verde.
Beneficiação da estrutura viária e promoção da mobilidade suave	Tem existido um forte investimento associado à beneficiação de algumas artérias fundamentais para a normal circulação viária da cidade e para a melhoria dos acessos, que será complementado futuramente com a criação de alternativas ao transporte automóvel, como a criação de uma rede de ciclovias.
Incremento da atividade turística	Desde a abertura do espaço aéreo dos Açores, a cidade da Ribeira Grande, em paralelo com o concelho, beneficiou de um forte estímulo à potenciação das suas características distintivas e potencialidades para o turismo.
Cidade voltada para o mar	O contacto com a frente atlântica assume um grande valor histórico e paisagístico, que atualmente, com a apetência para as atividades de lazer e banear e a prática de desportos náuticos.
Valores naturais e ambientais associados ao elemento água	A vida diária em contexto urbano na Ribeira Grande é indissociável da proximidade ao mar e da partilha do espaço com as suas ribeiras, elementos que funcionam enquanto motores de embelezamento, salvaguarda de valores ambientais e equilíbrio dos ecossistemas, servindo ainda de mote para a presença dos moinhos de água.
Riqueza patrimonial presente no edificado e nas tradições	A história das gentes da Ribeira Grande está representada numa grande variedade de manifestações de índole popular, religioso e cultural, através dos monumentos, museus, igrejas e ermidas, festividades religiosas e eventos culturais e musicais, que além de manterem viva a identidade local, funcionam como novos chamarizes turísticos.

Pontos Fracos	
População desfavorecida em pontos específicos da cidade	À semelhança da realidade do concelho, também na cidade da Ribeira Grande são visíveis focos de pobreza e a existência de situações precárias em termos de condições de habitação, emprego e educação, especialmente nos bairros localizados nas extremidades da malha urbana.
Existência de problemas sociais	Na cidade da Ribeira Grande são visíveis os problemas sociais associados (e.g. toxicod dependência) que assolam especialmente as populações mais desfavorecidas e com maiores carências em termos de rendimentos, de educação e de acesso a emprego, situação que extravasa para o espaço público.
Dificuldade em fixar população jovem e qualificada	O grande ímpeto que tem sido dado à Ribeira Grande enquanto local de investimento e de desenvolvimento económico tem provocado um maior interesse na procura de habitação própria pela parte de população jovem, que, no entanto, se debate com problemas face à falta de oferta de trabalho qualificado.
Desequilíbrio entre a oferta e a procura de habitação	Especialmente nas freguesias que compõem o centro da cidade da Ribeira Grande, os edifícios vagos têm sido direcionados para a instalação de negócios (e.g. comércio, serviços e alojamento local), reduzindo a oferta disponível para o uso habitacional.
Degradação de conjuntos habitacionais	Apesar de não se observar um estado crítico em termos de conservação do edificado, são visíveis, um pouco por toda a cidade, os conjuntos mais degradados que carecem de intervenções de reabilitação, de forma a proporcionar melhores condições de uso, tanto ao nível de edifícios históricos como ao nível dos bairros sociais.
Espaço público deficitário e desqualificado	Não obstante as iniciativas de requalificação do espaço público em vários locais de maior centralidade na cidade, são ainda visíveis diversas zonas onde o espaço público é reduzido e desqualificado, pouco apelativo ao uso e com condições precárias para a sua fruição.
Zonas verdes desqualificadas	Em regra, apesar da existência de inúmeras manchas verdes na malha urbana da cidade, estas são áreas de terreno privado (e.g. jardins, quintas, terrenos) ou expectantes, não existindo uma grande oferta de áreas verdes qualificadas e tratadas de forma a possibilitarem o seu uso e estadia.
Desadequação das vias de circulação pedonal	Na cidade da Ribeira Grande apenas as artérias de desenvolvimento ou intervenções recentes possuem condições de acomodar a circulação pedonal em condições de conforto e segurança para a coabitação com o automóvel, sendo que em regra, os canais existentes são estreitos, desqualificados e enfrentam diversas barreiras.

Pontos Fracos	
Baixo nível de implementação de saneamento básico	Uma das principais necessidades da cidade da Ribeira Grande continua a ser a dotação desta de sistemas de infraestruturas de saneamento básico, fundamentais para a garantia de uma melhor qualidade de vida da população local e visitante, em termos de condições de saúde pública, valorização do seu espaço público, das suas linhas de água e das zonas balneares.
Poluição e desqualificação da orla litoral	Vista como uma das maiores potencialidades que a cidade terá para oferecer, a orla costeira da cidade da Ribeira Grande denota ainda uma imagem pouco qualificada, fruto da poluição resultante das descargas domésticas e da deposição de lixo nas suas arribas, bem como da desqualificação dos conjuntos habitacionais implantados sobre a orla costeira.
Ausência de articulação entre a terra e o mar	São relativamente recentes (2008) os primeiros passos na abertura da frente marítima, tirando partido da proximidade ao mar, sendo ainda insuficiente a articulação entre a terra e o mar e a oferta de infraestruturas que permitam uma maior variedade de atividades ligadas ao mar por parte da população local.
Desaproveitamento de recursos turísticos	Apesar do esforço contínuo na promoção e divulgação das potencialidades que a cidade tem para oferecer a nível do turismo de visitação, alguns locais permanecem desconhecidos, pouco aproveitados e necessitados de maior atenção pública e privada, como são o caso de elementos de arquitetura popular e militar, pequenos trilhos ou elementos singulares da paisagem.

4. Estratégia de Reabilitação Urbana

4.1. Objetivos estratégicos e visão de futuro

Representando a ARU um território nevrálgico da cidade e do concelho, pretende-se com a estratégia integrada de reabilitação urbana que aqui se preconiza, consolidar a Ribeira Grande como principal e renovado centro urbano do concelho, e projetar uma imagem urbana renovada e qualificada, reforçando a sua centralidade no contexto regional. Trata-se de uma estratégia que se encontra vertida no Plano Estratégico e Operacional de Desenvolvimento para o Município da Ribeira Grande 2014-2020 e que aqui se aprofunda.

Os objetivos estratégicos que balizam esta estratégia foram definidos aquando da delimitação da ARU da Cidade da Ribeira Grande. A saber:

- : **Objetivo 1. Promover um espaço urbano globalmente mais integrado e qualificado**, através, por um lado, de uma articulação mais franca e do fortalecimento das relações de complementaridade entre o centro da cidade, a sua envolvente e a frente de mar, e, por outro lado, da valorização generalizada do ambiente urbano e melhoria da qualidade do espaço público;
- : **Objetivo 2. Consolidar o perfil multifuncional do centro da cidade**, promovendo condições que permitam o desenvolvimento das funções instaladas e incrementem a capacidade de atração de novas funções, gerando dinâmicas urbanas mais intensas e dinâmicas económicas mais favoráveis;
- : **Objetivo 3. Assegurar a valorização da frente de mar em toda a sua extensão**, dando continuidade ao trabalho já iniciado pelo Município, que, salvaguardando o necessário equilíbrio ecológico e ambiental, assumiu o desígnio estratégico de voltar a cidade para o mar.

Tendo como referência estes objetivos estratégicos, assim como a identificação dos pontos fortes e fracos deste território, possibilitada pelo diagnóstico efetuado, e ainda das dinâmicas de investimento e intenções ou projetos conhecidos, está definida a necessária contextualização para ancoragem da estratégia de reabilitação urbana aqui apresentada. Esta estratégia procura trabalhar num **modelo de desenvolvimento territorial sustentável**, em continuidade com o trabalho já iniciado, que ofereça as necessárias orientações e garanta o devido acompanhamento estratégico às dinâmicas de transformação em curso e previstas. Este é, portanto, o momento para reter algumas considerações sobre as dinâmicas presentes no território e sobre o futuro ambicionado para a cidade e para a área de intervenção da ARU.

Assim, no quadro da elaboração do PERU, importa olhar a **ARU da Cidade da Ribeira Grande** enquanto:

- : **Território que se aproxima do mar e se abre ao exterior**, tendo iniciado este processo, em 2008, com a requalificação da frente marítima, no troço nascente e a criação do Passeio Atlântico, executado em duas fases e que hoje se estende entre a foz da ribeira e o entroncamento da Estrada Marginal com a Rua Mestre José Dâmaso. Presentemente está em curso a construção de uma nova ponte e de uma nova ETAR¹⁰, projeto que, para além de possibilitar a passagem de infraestruturas de saneamento básico para a zona poente da cidade e da melhoria das condições ambientais da praia do Monte Verde, permite igualmente a extensão da marginal à margem esquerda da ribeira. No futuro é intenção do Município a extensão do Passeio Atlântico até ao Areal de Santa Bárbara, garantindo uma Frente de Mar requalificada em toda a sua extensão urbana.
- : **Território com forte presença do elemento água**, que quer tirar partido da sua localização costeira, da contiguidade a importantes praias e do atravessamento da malha urbana pela ribeira que lhe dá nome e pela Ribeira Seca, elementos que estruturam os principais corredores da estrutura ecológica local. Este é, ainda, um território que quer valorizar os pequenos elementos de água, de que são exemplo os moinhos que pontuam o território, apoiados nas levadas.
- : **Território com vocação turística**, num contexto de crescimento da atividade turística na região açoriana, a cidade da Ribeira Grande reúne condições acrescidas para o desenvolvimento desta fileira, pela concentração de património cultural, pela oferta de praias com excelentes condições para uso balnear e prática de desportos náuticos, e pelos novos investimentos no setor, nomeadamente ao nível da oferta hoteleira.
- : **Território multifuncional e sede de concelho**, sendo a cidade o principal centro urbano do concelho e a sua sede administrativa, é o local de concentração das funções de nível superior, assim como da maior e mais diversificada oferta comercial do concelho. Consciente da importância desta multifuncionalidade enquanto fator de atratividade territorial, é clara a vontade de ampliar e conjugar harmoniosamente essa diversidade de funções em presença, contribuindo para o dinamismo e a competitividade territorial.

¹⁰ O projeto contempla a construção de um interceptor marginal para drenar os caudais das freguesias a nascente e eliminar as descargas oceânicas. O sistema drenagem de águas residuais prevê o encaminhamento dos efluentes até uma ETAR compacta provisória, até que seja construída uma ETAR definitiva.

- : **Território que se reinventa**, promovendo a continuação da alteração de uma imagem outrora pouco atrativa e qualificada da cidade no exterior, num cuidadoso jogo de equilíbrio entre o respeito e a valorização da identidade local e a emergência de uma cidade transformada e moderna. A cidade da Ribeira Grande, destacando o seu património e tradições, quer ser reconhecida como um espaço urbano qualificado e atrativo para quem aí vive, trabalha, investe ou a visita. A cidade tem investido quer em projetos de requalificação física (de espaço público e de equipamentos de utilização coletiva), quer em eventos de grande visibilidade.
- : **Território com elevada qualidade urbana e ambiental**, estendendo a toda a cidade padrões adequados de conforto e segurança de utilização do espaço público. A cidade quer melhorar as condições de mobilidade suave, incluindo as de circulação ciclável, e garantir espaços de encontro e estadia qualificados, mais propícios ao acolhimento de dinâmicas urbanas de usufruto mais intensas. A cidade quer também valorizar a sua estrutura verde, articulando e aproximando polaridades, amenizando e qualificando o ambiente urbano.

Neste contexto, a visão de futuro proposta para a ARU da Cidade da Ribeira Grande, entendida como o cenário prospetivo que se pretende alcançar e fio condutor da estratégia de desenvolvimento, é:

ARU DA CIDADE DA RIBEIRA GRANDE

Centro urbano moderno e acolhedor de uma cidade-frente mar reinventada, que valoriza a sua identidade.

4.2. Eixos de intervenção

Tendo em conta os objetivos estratégicos e a visão de futuro adotada, foram definidos cinco Eixos de intervenção que suportam a proposta de ORU. Os cinco Eixos apresentam interdependências mais ou menos acentuadas entre si e garantem uma intervenção integrada nos vários domínios urbanos. É de acrescentar ainda que estes Eixos, que procuram traduzir os princípios gerais da estratégia de reabilitação urbana assumidos pelo Município, são, em traços gerais, transversais às quatro ARU do concelho, embora a sua materialização se encontre,

naturalmente, adaptada às especificidades de cada um destes territórios.

Os cinco Eixos de Intervenção e respetivos domínios são brevemente apresentados de seguida:

Eixo de intervenção 1. Reforço da identidade urbana

Assenta no princípio de que a estratégia de reabilitação deverá contribuir para valorizar e destacar os elementos distintivos e os diversos atributos específicos, materiais ou simbólicos, encarando este reforço da identidade urbana como um processo dinâmico e em mutação, que cruza a memória coletiva com os usos e vocações tradicionais e emergentes do território. Inclui a valorização da frente de mar e da Praia do Monte Verde, das ribeiras e do património cultural ligado à água. Inclui igualmente a valorização do património arquitetónico e cultural, com valor simbólico para o território e para a sua população.

Eixo de intervenção 2. Promoção de um tecido urbano qualificado

Foco direto da estratégia de reabilitação urbana, o Eixo de intervenção 2 centra-se na promoção de um ambiente urbano mais qualificado, capaz de garantir elevados padrões de qualidade de vida e utilização. Este desígnio envolve a reabilitação do edificado e a requalificação do espaço público. Inclui ainda a promoção da mobilidade urbana sustentável, facilitando a circulação de pessoas, sobretudo através dos modos suaves (pedonal e ciclável), e promovendo a integração das diferentes áreas que compõem a ARU e destas com a envolvente. Incide também sobre a beneficiação da estrutura ecológica, onde se destaca a frente de mar e os corredores verdes estruturados pelas duas linhas de água que atravessam a ARU, elementos que encerram um forte poder de estruturar o território e de o valorizar paisagisticamente.

Eixo de intervenção 3. Dinamização das vivências urbanas e das comunidades

A estratégia de reabilitação urbana deverá contribuir para fortalecer a coesão territorial e social, devendo igualmente centrar-se no desenvolvimento humano e nas vivências urbanas. Para tal, e de modo integrado com as restantes iniciativas urbanas neste campo, é essencial garantir uma oferta adequada de espaços públicos e de equipamentos coletivos que possam intensificar as vivências urbanas, assim como uma oferta cultural e de animação atrativa e qualificada. Estas iniciativas deverão estender-se de uma forma equilibrada a todo território da ARU, incluindo às áreas mais carenciadas, contribuindo assim para a promoção da igualdade de oportunidades e para uma maior participação cívica.

Eixo de intervenção 4. Valorização do ambiente e desenvolvimento sustentável

A presente estratégia deverá igualmente assegurar uma componente de beneficiação da qualidade ambiental e o desenvolvimento sustentável deste território. Este Eixo é, naturalmente, indissociável do fortalecimento da sua estrutura ecológica e do incremento da mobilidade sustentável (aspetos também tocados por outros eixos), assim como dos aspetos relativos à qualificação e modernização das infraestruturas de saneamento urbano existentes, à gestão de resíduos, eficiência energética do espaço público e do edificado, e ainda à sensibilização da população para as questões ambientais.

Eixo de intervenção 5. Implementação de novas âncoras funcionais e inovação

A ARU contém estruturas (como antigos equipamentos ou unidades de produção) ou espaços (vazios urbanos subaproveitados), que pela sua obsolescência ou desocupação reúnem condições para vir a gerar novas âncoras funcionais e de dinamização urbana. Estas âncoras permitirão reforçar polaridades locais, constituindo oportunidades de regeneração e valorização da sua envolvente e de hierarquização da estrutura urbana. À escala da cidade, contribuem ainda para uma maior vitalidade urbana e económica da cidade da Ribeira Grande, podendo reforçar a sua multifuncionalidade, competitividade e atratividade. Estes polos deverão igualmente estar associados a lógicas de inovação e de experimentação urbana e ambiental. A este propósito note-se que o espaço público constitui por excelência um laboratório acessível onde poderão ser testadas soluções inovadoras.

A figura seguinte ilustra e sintetiza a relação estabelecida entre os eixos de intervenção e os respetivos domínios que lhe estão mais diretamente associados e a visão de futuro para a ARU da Cidade da Ribeira Grande.



Figura 39. Eixos e domínios de intervenção e visão de futuro para a ARU da Cidade de Ribeira Grande
Fonte: SPI.

4.3. Modelo territorial

O modelo territorial reflete as opções estratégicas que estão implícitas na estratégia de reabilitação urbana para a ARU da Cidade da Ribeira Grande descrita nos pontos anteriores, adotando uma linguagem esquemática, logo, indicativa. Como tal, não se pretende substituir aos instrumentos de gestão territorial que, nas suas diferentes naturezas e escalas de abordagem, determinam o modelo de ordenamento do território e as condições de uso, ocupação e

transformação do solo, bem como, já a um nível urbano, mais detalhado, a estruturação do desenvolvimento urbano e da forma urbana.

O modelo territorial procura representar graficamente as propostas, que serão operacionalizadas através dos projetos estruturantes e respetivas ações prioritárias, apresentados no ponto 5.3 do documento, com vista à concretização da visão de futuro defendida para este território, tirando partido das suas características e potencialidades, e contribuindo para a correção das disfunções hoje existentes. Deste modo, procura ilustrar a forma como a estratégia preconizada fomenta a regeneração urbana e ambiental do território.

Seguidamente salienta-se um conjunto de princípios de intervenção, materializados no esquema do modelo territorial aqui preconizado, que sustentarão a mudança deste território, dando lugar a um **centro urbano moderno e acolhedor de uma cidade-frente mar reinventada, que valoriza a sua identidade**. Estes princípios de intervenção materializam-se em propostas sobre o sistema de natural, tirando partido da presença do mar e das ribeiras, sobre as polaridades existentes e a criação ou reforço de âncoras funcionais e sobre o sistema de mobilidade.

Aproximar a cidade do mar

A aproximação da cidade do mar tem sido um dos principais objetivos estratégicos do Município, que através de diversos investimentos públicos têm procurado resolver este desígnio, com a requalificação do espaço público litoral e a criação do Passeio Atlântico. Atualmente em curso encontra-se a construção de uma nova passagem sobre a Ribeira Grande que, para além de constituir um passo decisivo em termos de expansão da infraestruturação básica à zona poente (associada à construção da nova ETAR compacta provisória neste local), permite o prolongamento do Passeio Atlântico para lá da ribeira. A valorização de toda a frente de mar urbana, permitindo criar um passeio contínuo em toda a orla marítima da cidade, traduz-se num forte incremento da qualidade urbanística e ambiental, na geração de novas dinâmicas, reunindo um elevado poder de transformação da imagem da cidade e das ocupações litorais.

A estratégia inclui ainda a requalificação dos espaços públicos dos bairros litorais, incluindo das ocupações piscatórias (Bairros da Praia, Cabo da Vila, Bandejo), assim como da área de Santa Luzia e seu prolongamento para o interior, assim como a valorização de diversos valores culturais presentes.

Corredores ribeirinhos

Para além da frente marítima, as ribeiras – Grande e Seca – correspondem igualmente a elementos muito marcantes na estrutura urbana, encerrando um acentuado potencial de contaminação positiva sobre a envolvente. Elementos fundamentais da estrutura ecológica, os corredores ribeirinhos configuram zonas com forte capacidade de qualificação e valorização da envolvente. O tratamento e valorização destes corredores verdes contribuem para uma maior estruturação da malha, beneficiação paisagística e qualidade ambiental. Tem associação à ampliação da oferta de zonas de lazer e melhoria da mobilidade suave, com a introdução de percursos associados aos modos suaves.

Centro histórico e centro funcional

O tecido urbano mais antigo da cidade, que detém um elevado valor histórico, patrimonial e identitário, é igualmente local de concentração de importantes equipamentos. O processo de renovação do centro histórico, posto em marcha com a requalificação do Largo Hintze Ribeiro, será reforçado e estendido para lá da linha de água, até ao topo poente da Rua do Estrela, onde se prevê a concentração de uma forte dinâmica de investimentos públicos. Desta forma, a par do reforço da polaridade nascente, e das dinâmicas de requalificação que vêm acontecendo nos últimos anos, emerge, na margem poente, um centro funcional renovado, complementar, que possibilitará a revitalização de toda essa área da cidade e a deverá gerar novas dinâmicas de atração.

Centralidades complementares

A par do fortalecimento do centro histórico e funcional de cidade, novas centralidades irão ser trabalhadas a partir do Largo de São Pedro e no Largo das Freiras, os dois espaços públicos estruturantes da cidade. Localizados em extremos opostos da cidade, próximos das ribeiras com as quais deverão aprofundar a sua articulação, ambos têm o potencial de gerar novas forças de atração, complementares ao centro antigo, contaminando positivamente a envolvente.

A uma escala micro, o reforço das polaridades locais realiza-se através da criação de um sistema de pequenos espaços públicos de proximidade e da requalificação de pequenas praças ou largos de proximidade e enquadramento.

Novas âncoras funcionais

Apesar da significativa oferta de equipamentos coletivos e funções-chave que a cidade da Ribeira Grande já alberga, a estratégia proposta prevê a criação de novas âncoras funcionais, as quais deverão aprofundar a multifuncionalidade e atratividade urbana. A criação destas âncoras será cumprida através da refuncionalização de edifícios devolutos com forte simbolismo, como as Casas dos Magistrados, o antigo Matadouro e o antigo edifício da PSP, contribuindo também para valorizar o património edificado ou cultural da cidade. Pretende-se contribuir para criar, dinamizar e potenciar funções qualificadas e competitivas no centro mais tradicional de Ribeira Grande, reforçando a sua dimensão institucional e cultural, e a qualidade do ambiente urbano.

Sistema de mobilidade suave otimizado

Devem adotar-se soluções que favoreçam a mobilidade suave, criando condições de conforto e de segurança para a circulação pedonal e ciclável, nomeadamente ao nível do dimensionamento dos passeios, rebaixamento dos lancis nas zonas de passeadeira, entre outros. Importa reforçar o aperfeiçoamento da rede viária interna no sentido de permitir uma melhor coabitação entre o automóvel e o peão, e de garantir a oferta efetiva de redes de mobilidade suave contínuas, confortáveis e seguras. A dotação desta rede com as características adequadas é fundamental para assegurar o reforço da articulação entre as diferentes zonas e funções presentes no território, assim como para promover a apropriação e dinamização do espaço público por parte dos habitantes e demais utilizadores da cidade.

Articulação interna reforçada

A estratégia para a cidade da Ribeira Grande deve assegurar uma maior integração interna, aproximando o centro da cidade, as diversas polaridades, assim como a frente de mar e o interior. Será fundamental romper com as 'barreiras' que obstam a uma adequada articulação, física e funcional das diferentes áreas urbanas, nomeadamente através da valorização dos principais eixos atravessamento da cidade, paralelos à costa, ou transversais, de relação com o interior. O conjunto de intervenções a desenvolver deverá, deste modo, garantir uma articulação longitudinal e transversal mais franca e facilitada, interligando as diferentes áreas que constituem a ARU.

Abertura ao exterior e articulação com outras ARU

Em simultâneo, a estratégia promove a abertura da cidade ao exterior e o aumento da sua atratividade. Para tal, a cidade deve possuir uma imagem renovada e mais atrativa, baseada nos seus valores e na sua identidade histórica, que promova a abertura a visitantes e turistas. A valorização cultural é, indiscutivelmente, um fator diferenciador para a Ribeira Grande, incentivando as pessoas a serem parte do uso comum desses lugares e a potenciarem a vivência do núcleo urbano. Este processo de abertura ao exterior deve ter em conta a exploração das complementaridades existentes entre as ARU do concelho, de forma a estreitar relações e construir uma rede de conexões fortes dentro do concelho.



Figura 40. Modelo territorial.
Fonte: SPI

5. Operação de reabilitação urbana

5.1. Tipo de ORU

Atendendo à complexidade das questões colocadas no âmbito deste trabalho, a ORU a desenvolver na cidade da Ribeira Grande será de natureza Sistemática. A estratégia de intervenção definida para o território implica, como devidamente fundamentado nos capítulos antecedentes, uma perspetiva integrada de intervenção no tecido urbano, das dinâmicas presentes e futuras e da sua articulação com as demais áreas urbanas da cidade da Ribeira Grande.

Uma ORU Sistemática, como a que se pretende desenvolver na ARU da cidade da Ribeira Grande, 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”.

Esta intervenção integrada, sustentada num programa de investimento público, terá de ser encarada numa lógica de articulação e de alavancagem do investimento privado associado, de forma a potenciar as sinergias e os efeitos positivos esperados na ARU e na própria cidade.

A delimitação da ARU da cidade da Ribeira Grande tem associado um conjunto de benefícios fiscais aos proprietários e investidores que pretendam desenvolver ações de reabilitação urbana do conjunto edificado, designadamente ao nível dos impostos municipais sobre o património (IMI e IMT) e incentivos decorrentes do estatuto dos benefícios fiscais (IVA, IRS e IRC). Estes incentivos podem ser aprofundados através de medidas adicionais do Município de estímulo à reabilitação urbana, como a redução ou isenção das taxas urbanísticas e de ocupação da via pública, programas complementares, por exemplo, aos atualmente estabelecidos pelo IHRU, entre outras medidas que se procurarão consagrar na definição da ORU.

A definição da ORU Sistemática, em complementaridade com o estabelecido na delimitação da ARU, confere também poderes acrescidos ao Município (a aprovação da ORU Sistemática constitui causa de utilidade pública para efeitos de imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas, empreitada única, demolição de edifícios, direito de preferência, arrendamento forçado, constituição de servidão, expropriação, venda forçada, reestruturação da propriedade), que lhe permitirão atuar de forma mais efetiva e expedita no território de intervenção, com relevo

para os casos mais críticos de degradação, que, para além de prejudiciais para a imagem e vivência urbanas, põem em causa a própria segurança e a salubridade do espaço público.

5.2. Prazo de execução

A ORU da cidade da Ribeira Grande é concebida para um horizonte de execução de 10 (dez) anos, devendo as intervenções propostas ser desenvolvidas entre 2019 e 2028. Este prazo poderá, eventualmente, ser prorrogado por mais 5 anos, atingindo-se, assim, o âmbito temporal máximo fixado para a vigência de uma ARU (artigo 18.º do RJRU).

Tendo em vista a concretização integral da ORU, deverão igualmente ser consideradas as condições para uma avaliação regular da execução, designadamente do grau de desenvolvimento do programa de ação definido e da prossecução dos objetivos estratégicos, tal como estabelecido no RJRU.

5.3. Projetos estruturantes e ações prioritárias

A implementação da estratégia de reabilitação urbana preconizada para a ARU da Cidade da Ribeira Grande será operacionalizada através de uma carteira de projetos estruturantes, que se assumem como iniciativas fundamentais para a reabilitação e revitalização urbana.

Estes projetos estruturantes decorrem dos Eixos de intervenção que sustentam e materializam a visão de futuro para o território e correspondem a propostas concretas de intervenção que, no seu conjunto, visam a concretização dos objetivos estratégicos estipulados para a estratégia de reabilitação urbana deste território. Estes projetos deverão, através de um processo de contaminação positiva, impulsionar a futura realização de outros projetos e ações, tanto da esfera pública, como privada. Saliente-se ainda que, não obstante a associação dos projetos estruturantes a um determinado eixo estratégico, a sua maioria apresenta alguma transversalidade em relação à concretização da estratégia integrada e global proposta e têm repercussão na concretização de outros eixos e objetivos estratégicos.

A identificação destes projetos teve em consideração as definições explícitas no RJRU relativas a uma ORU Sistemática, que os define como ações destinadas 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, associadas a um programa de investimento público"¹¹, que articule e alavanque o investimento privado associado.

Deste modo, foi identificado um conjunto de projetos estruturantes que incidem em diferentes áreas da ARU. Correspondem a intervenções físicas integradas sobre locais específicos, com efeitos multiplicadores sobre todo o território e, inclusivamente, sobre o concelho. Os projetos estruturantes, tendo em conta as suas características, dimensão e efeitos potenciadores no conjunto do território, ganham uma particular relevância na alavancagem da estratégia, podendo ser considerados verdadeiros motores do processo global de regeneração do território.

Os projetos estruturantes apresentados não devem ser encarados como propostas definitivas e fechadas, mas antes como ponto de partida para a descoberta coletiva das respostas, consistentes e aprofundadas, que melhor se adequam às questões específicas por si suscitadas. Têm graus de maturidade muito distintos, incluindo alguns projetos em curso ou com projetos e/ou financiamento aprovados, e outros, ainda numa fase muito inicial de desenvolvimento, que terão ainda de ser aprofundados e maturados no processo da sua conceção e operacionalização.

Importa ainda salientar que esta estratégia deverá ser implementada de acordo com uma lógica integrada com as estratégias de reabilitação urbana delineadas para as restantes ARU, até pelas sinergias e efeito de escala que podem surgir entre as quatro estratégias. Deste modo, procuraram-se potenciar os elementos comuns entre estas, que em diversos casos deverão partilhar iniciativas, ampliando a sua visibilidade e os seus efeitos e minorando os custos necessários à sua implementação. A este propósito, relembra-se que duas outras ARU, a Ribeirinha e Santa Bárbara, fazem parte do perímetro urbano da cidade.

Também relevante será a monitorização e avaliação do grau de execução, assim como a correção precoce de eventuais problemas ou a identificação de novas iniciativas que resultem de dinâmicas entretanto emergentes. A monitorização e avaliação da execução permitirão, igualmente, a divulgação regular de informação relativa a este processo, o que contribuirá para um maior envolvimento e comprometimento da comunidade em geral.

No conjunto é proposto um total de nove projetos estruturantes, que incluem 39 ações prioritárias, e que se encontram identificados na tabela seguinte.

¹¹ Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, Artigo 8.º.

Tabela 5. Projetos estruturantes e ações prioritárias.
Fonte: SPI

Projeto Estruturante	Ação Prioritária
PE 1. Frente marítima da Ribeira Grande Território recentrado	1.1. Requalificação da frente marítima urbana poente (2.ª fase)
	1.2. Criação do Parque Verde Urbano Litoral da Ribeira Grande
	1.3. Criação da Praça do Emigrante
	1.4. Requalificação ambiental da Praia de Monte Verde e criação do novo apoio de praia
	1.5. Requalificação e valorização das Casamatas – Areal de Santa Bárbara e Miradouro do Palheiro
	1.6. Beneficiação pontual do Passeio Atlântico
PE 2. Ribeira Grande e Ribeira Seca Corredores ribeirinhos integrados	2.1. Extensão do Jardim do Paraíso até ao mar
	2.2. Requalificação do Largo East Providence
	2.3. Valorização dos moinhos de água e criação do Roteiro dos Moinhos
	2.4. Beneficiação do trilho da Ribeira Seca
	2.5. Programa de valorização das traseiras das habitações que marginam as ribeiras
	2.6. Limpeza das ribeiras e valorização das galerias ripícolas
PE 3. Núcleo Histórico Largos emblemáticos valorizados	3.1. Requalificação do Largo do Rosário
	3.2. Requalificação do Largo das Freiras
	3.3. Requalificação do Largo de Santo André
	3.4. Requalificação do Largo de Gaspar Frutuoso e Jardim Padre Eduardo Manuel Pacheco.
PE 4. Núcleo histórico Âncoras funcionais dinamizadas	4.1. Reabilitação do edifício do Arquivo Municipal da Ribeira Grande
	4.2. Reabilitação do quarteirão dos serviços públicos
	4.3. Ampliação do Museu Municipal da Ribeira Grande
	4.4. Requalificação e refuncionalização das Casas dos Magistrados
	4.5. Reabilitação do antigo edifício da PSP
PE 5. Rua do Estrela centralidade reforçada	5.1. Revitalização do antigo Mercado Municipal
	5.2. Criação de uma Incubadora de Base Local nas instalações do antigo Matadouro
	5.3. Criação de um novo espaço público no quarteirão da Feira de Gado
PE 6. Bairros litorais Espaço público valorizado	6.1. Requalificação do espaço público do Bairro da Rua da Praia e do Cabo da Vila
	6.2. Requalificação do espaço público do Bairro do Bandejo
	6.3. Requalificação do espaço público do Bairro de Santa Luzia

Projeto Estruturante	Ação Prioritária
PE 7. Espaços públicos de circulação Mobilidade suave reforçada	7.1. Criação de rede ciclável incluindo sistema de <i>bikesharing</i>
	7.2. Beneficiação da mobilidade suave no eixo Rua do Estrela/Ponte dos Oito Arcos/Rua de Sousa e Silva
	7.3. Beneficiação da mobilidade suave no eixo Rua de São Francisco/Rua N.ª Sr.ª da Conceição/Rua do Passal/Rua do Rosário
	7.4. Reforço da articulação entre o Passeio Atlântico e a zona alta da cidade - eixo Rua da Praça/Rua do Espírito Santo/Rua das Freiras
	7.5. Melhoria geral das condições de conforto e de segurança para os modos suaves
PE 8. Qualidade ambiental e sustentabilidade e incrementada	8.1. Implementação de medidas de eficiência energética
	8.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico
	8.3. Programa de higiene e limpeza urbana
PE9. Ambiente urbano dinamizado habitação, comércio e cultura	9.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU
	9.2. Programa de revitalização e dinamização - cultura e comércio local
	9.3. Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano

Seguidamente são apresentadas fichas-síntese para cada projeto estruturante. A ficha-síntese dos projetos estruturantes inclui a sua identificação, os objetivos específicos, uma breve descrição do projeto, a identificação das ações prioritárias que o integram e um cronograma previsional desagregado destas ações. A descrição de cada ação prioritária é acompanhada de um cartograma de localização, pela identificação do promotor, potenciais parceiros, a natureza e a estimativa preliminar do investimento e as fontes potenciais de financiamento.

PE1. Frente marítima da Ribeira Grande | Território recentrado



Objetivos:

- : Estender a toda a frente marítima da cidade a qualidade urbana e paisagística do Passeio Atlântico existente;
- : Reduzir os focos de degradação urbana, promovendo uma imagem qualificada da cidade;
- : Contribuir para uma maior apropriação dos espaços públicos, dinamizando as vivências relacionadas com a frente litoral;
- : Fortalecer a estrutura ecológica urbana, reforçando a articulação com as ribeiras presentes e criando continuidades com as áreas verdes envolventes;
- : Contribuir para a consolidação do remate urbano.

Descrição:

O projeto estruturante “Frente marítima da Ribeira Grande | Território Recentrado” deriva de um processo de requalificação e valorização da Cidade da Ribeira Grande que tem vindo a ser desenvolvido pelo Município, tirando partido de uma das suas maiores riquezas – a Frente Marítima.

A requalificação da Frente Mar da cidade iniciou-se em 2008 com a requalificação do Passeio Atlântico localizado a nascente da foz e que se estende até ao entroncamento da Estrada Marginal com a Rua Mestre José Dâmaso, a nordeste da cidade. Esta intervenção incidiu sobre o espaço público e a rede viária, e abrange o Complexo das Piscinas Municipais das Poças da Ribeira Grande, o Forte da Ribeira Grande, o Miradouro do Palheiro e o Parque de Merendas a nascente deste último.

Atualmente encontram-se em curso as obras referentes ao projeto de Requalificação da ‘Frente Mar’

da Ribeira Grande, que prolongam o atual Passeio Atlântico para poente. Este projeto, na sua primeira fase, estende-se até ao Bairro da Rua da Praia/ Cabo da Vila, inclui a criação de uma ponte sobre a foz da ribeira e intervenções ao nível das infraestruturas de saneamento e da consolidação da falésia e defesa costeira contra a erosão marítima. A primeira fase do referido projeto encontra-se enquadrado pelo PIRUS desenvolvido pelo Município em 2016 e visa, juntamente com o presente 'projeto estruturante', possibilitar a criação de um passeio contínuo em toda a orla marítima urbana, de requalificar urbanística e ambientalmente a faixa urbana mais litoral, hoje com importantes problemas de degradação, e de "voltar" a cidade da Ribeira Grande para o mar.

A extensão do Passeio Atlântico a poente, até ao Areal de Santa Bárbara, garantirá uma Frente Mar requalificada em toda a sua extensão urbana. Estas iniciativas dotarão a cidade de uma oferta reforçada de novos espaços públicos de lazer, e de infraestruturas de apoio a atividades ao ar livre e à promoção de estilos de vida saudável, estimulando a emergência de dinâmicas económicas e culturais no domínio do turismo, do desporto e de atividades lúdicas.

Ações prioritárias:

- 1.1. Requalificação da frente marítima urbana poente (2.ª fase);
- 1.2. Criação do Parque Verde Urbano litoral da Ribeira Grande;
- 1.3. Criação da Praça do Emigrante;
- 1.4. Requalificação ambiental da praia de Monte Verde e criação do novo apoio de praia;
- 1.5. Requalificação e valorização das Casamatas – Areal de Santa Bárbara e Miradouro do Palheiro;
- 1.6. Beneficiação pontual do Passeio Atlântico.

Cronograma:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1.1		●	●	●	●					
1.2	●	●	●							
1.3	●									
1.4				●						
1.5				●						
1.6				●	●					

Eixos prioritários:

Eixo de intervenção 1	Eixo de intervenção 2	Eixo de intervenção 3	Eixo de intervenção 4	Eixo de intervenção 5
● ● ●	● ●	● ●	● ●	●

1.1. Requalificação da frente marítima urbana poente (2.ª fase)



A presente ação prioritária visa o prolongamento do passeio atlântico (cuja primeira fase se encontra em implementação) desde a Rua da Praia/Bairro do Cabo da Vila até ao Areal de Santa Bárbara, criando uma nova via marginal de circulação condicionada e vocacionada para a mobilidade suave (pedonal e ciclável).

Este percurso marginal será acompanhado de uma intervenção de requalificação nos espaços públicos marginais e pela criação de novos espaços de apoio e de recreio e lazer e, pontualmente, de bolsas de estacionamento nos locais acessíveis por automóvel. Serão igualmente contemplados acessos às praias e articulação com os apoios balneares.

Junto ao Bairro do Bandejo, esta ação deverá articular-se com as intervenções previstas ao nível da valorização do espaço público e deverá ter em consideração a implementação de um percurso articulado com as vias existentes e, quando possível, em posição panorâmica, articulando-se com as medidas necessárias de proteção das arribas. Também na zona do Bandejo/Areal de Santa Bárbara, deverá ter-se em conta a articulação com as medidas de preservação e valorização das Casamatas ao Areal de Santa Bárbara.

A intervenção engloba a construção das redes de infraestruturas. Prevê também a demolição de um conjunto de construções precárias, a estabilização de algumas vertentes da orla litoral e a inerente recuperação paisagística.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 4.500.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

1.2. Criação do Parque Verde Urbano Litoral da Ribeira Grande



O parque verde urbano deverá desenvolver-se entre o bairro da Rua da Praia/Cabo da Vila e o futuro prolongamento da Alameda 29 de Junho até à frente litoral. Incluirá zonas de estar e equipamentos de apoio às atividades de lazer e recreio da população.

Para além da oferta de condições para o desenvolvimento de atividades de recreio e lazer, esta intervenção permitirá também valorizar paisagisticamente um espaço livre que deve contribuir para o reforço da estrutura ecológica da cidade e garantir uma área de desafogo no âmbito da expansão urbana prevista para esta zona da cidade.

O parque verde urbano deverá também enquadrar as intervenções previstas para a frente norte da Rua Dr. José Nunes da Ponte/Rua do Estrela, que incluem uma unidade hoteleira e uma praça emblemática (Praça do Emigrante), e deverá integrar as intervenções de requalificação da Ribeira Seca e de valorização da sua galeria ripícola.

Esta intervenção deverá também constituir-se como um elemento de qualificação da frente urbana do eixo Rua Dr. José Nunes da Ponte/Rua do Estrela, o qual deverá vir a constituir um eixo nobre de entrada da cidade.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 800.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

1.3. Criação da Praça do Emigrante



A futura 'Praça do Emigrante,' que está atualmente em construção, localiza-se no eixo Rua Dr. José Nunes da Ponte/Rua do Estrela, um dos principais eixos urbanos da cidade da Ribeira Grande, na proximidade do qual se concentram vários equipamentos – Museu da Emigração Açoriana, Centro de Arte Contemporânea (Arquipélago) - e para onde estão previstas novas funções passíveis de dinamizar de forma relevante o território – uma unidade hoteleira, Mercado Municipal revitalizado e antigo Matadouro enquanto incubadora de empresas, bem como o novo parque verde urbano.

Pretende-se, com esta intervenção, criar um novo espaço público que enfatize a presença dos açorianos no mundo, e que funcione, em complemento com a atual praça do Centro de Arte Contemporânea, localizado do lado sul do eixo viário, como um elemento estruturante da nova ocupação e vivência urbana que se prevê para o lado norte, nomeadamente no que se refere aos novos conjuntos edificados e espaços públicos articulados com a frente litoral. Esta nova praça será valorizada com a instalação de uma obra de arte evocativa da diáspora açoriana.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Associação de Turismo da Ribeira Grande

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 296.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

1.4. Requalificação ambiental da Praia de Monte Verde e criação do novo apoio de praia



A Praia de Monte Verde constitui-se como uma 'praia urbana' dotada de um vasto areal e reconhecida pelo seu potencial para a prática de desportos náuticos, como o *surf*, o *windsurf* e o *bodyboard*. Dada a sua localização e dimensão, é uma das praias com maior potencial turístico e de lazer do concelho, servindo inclusivamente de palco para um dos mais importantes festivais de música de São Miguel – o Monte Verde Festival.

Face à poluição verificada, o principal objetivo da presente intervenção passa pela melhoria das condições de salubridade, situação que deverá ser articulada com as ações de saneamento, limpeza e requalificação das ribeiras que nela desaguam – Ribeira Grande e Ribeira Seca -, representando a construção da nova ETAR compacta provisória na zona da nova ponte (atualmente em curso) um passo prévio determinante neste sentido. Espera-se devolver à Praia do Monte Verde o seu valor enquanto elemento-chave da paisagem natural da Ribeira Grande, beneficiando a sua qualidade ambiental e paisagística e distinguindo-a como zona de uso balnear.

Em articulação com esta intenção, a presente intervenção visa também dotar esta praia de um equipamento de apoio moderno, que responda às necessidades de utilização balnear e lúdica deste espaço, inserido num espaço público de qualidade.

Com as intervenções previstas no âmbito da requalificação da frente marítima urbana, a praia do Monte Verde irá também beneficiar de melhores condições de acesso e de um enquadramento paisagístico passível de valorizar as suas funções de estar e de lazer.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 350.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

1.5. Requalificação e valorização das Casamatas – Areal de Santa Bárbara e Miradouro do Palheiro



As casamatas, localizadas junto ao Areal de Santa Bárbara e ao miradouro do Palheiro, foram construídas durante a 2.ª Guerra Mundial para abrigar artilharia de costa. Apesar de terem verificado algumas intervenções de limpeza e de manutenção ao longo dos anos, atualmente não apresentam condições para assumir o seu potencial enquanto elementos de referência do património da cidade.

Neste sentido, a presente ação visa a introdução de medidas de salvaguarda destas estruturas, articuladas com operações de estabilização da orla costeira na sua envolvente, identificação das zonas a interditar, por serem menos seguras, e melhoria das condições de acesso e circulação.

Estas intervenções deverão criar as condições indispensáveis para a visita destas estruturas e deverão enquadrar, posteriormente, vistorias periódicas e ações de manutenção e limpeza.

No quadro da oferta turística e cultural da cidade da Ribeira Grande, as casamatas deverão articular-se com os percursos temáticos previstos, constituindo-se como referências no território onde se localizam e promovendo a valorização dos bairros envolventes.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Pública

Estimativa de investimento: 75.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitária

1.6. Beneficiação pontual do Passeio Atlântico



O Passeio Atlântico da Ribeira Grande, localizado a nascente da foz, e abrangendo equipamentos e elementos de referência como as Piscinas Municipais da Poças, o Forte da Ribeira Grande ou o Miradouro do Palheiro, deriva de uma intervenção iniciada em 2008 que permitiu a criação de uma das zonas mais icónicas deste território. Não obstante a qualidade dos espaços públicos criados, atualmente, volvidos 10 anos, verifica-se a necessidade de pequenas intervenções de requalificação e otimização das condições de conforto e segurança para o seu uso.

Adicionalmente, verifica-se também a necessidade de adaptar este território às novas intervenções, em curso e previstas, relacionadas com a introdução da rede de ciclovias na cidade e com a extensão do percurso marginal para poente.

No limite nordeste desta área, é de destacar o parque de merendas do Palheiro, que se constitui como um elemento de referência na paisagem, equipado com mobiliário urbano, um parque infantil e instalações sanitárias, mas que carece de intervenções de requalificação e valorização.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 40.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

PE2. Ribeira Grande e Ribeira Seca | Corredores ribeirinhos integrados



Objetivos:

- : Melhorar as condições ambientais das ribeiras Grande e Seca e das suas margens;
- : Contribuir para uma maior apropriação dos espaços públicos, dinamizando as vivências relacionadas com as ribeiras;
- : Fortalecer a estrutura ecológica urbana, reforçando a articulação com a frente marítima e criando continuidades com as áreas verdes envolventes;
- : Reduzir os focos de degradação urbana, promovendo uma imagem qualificada da cidade;
- : Contribuir para a consolidação do remate urbano.

Descrição:

Tendo em consideração a importância que as ribeiras – Grande e Seca – que atravessam a cidade da Ribeira Grande assumem para este território, em termos identitários e de estrutura ecológica, o presente projeto estruturante “Ribeira Grande e Ribeira Seca | Corredores ribeirinhos integrados” reveste-se de especial importância por ter como desígnio fundamental a sua articulação e integração na cidade e nas dinâmicas urbanas existentes e preconizadas.

Espera-se que as intervenções previstas no âmbito deste projeto permitam a qualificação e valorização dos corredores ribeirinhos, através de intervenções ao nível do espaço público, com a criação de zonas de estar e de lazer, da mobilidade, com a introdução de percursos associados aos modos suaves, e da dimensão funcional, incluindo a articulação com espaços públicos de referência,

âncoras funcionais e elementos patrimoniais localizados na envolvente das ribeiras.

Ao nível da estrutura ecológica, o presente projeto deverá constituir-se como uma referência territorial, reforçando a estrutura ecológica da cidade e contaminando positivamente as áreas verdes que se articulam, direta ou indiretamente com as ribeiras.

Ações prioritárias:

- 2.1. Extensão do Jardim do Paraíso até ao mar;
- 2.2. Requalificação do Largo East Providence;
- 2.3. Valorização dos moinhos de água e criação do Roteiro dos Moinhos;
- 2.4. Beneficiação do trilho da ribeira Seca;
- 2.5. Programa de valorização das traseiras das habitações que marginam as ribeiras;
- 2.6. Limpeza das ribeiras e valorização das galerias ripícolas.

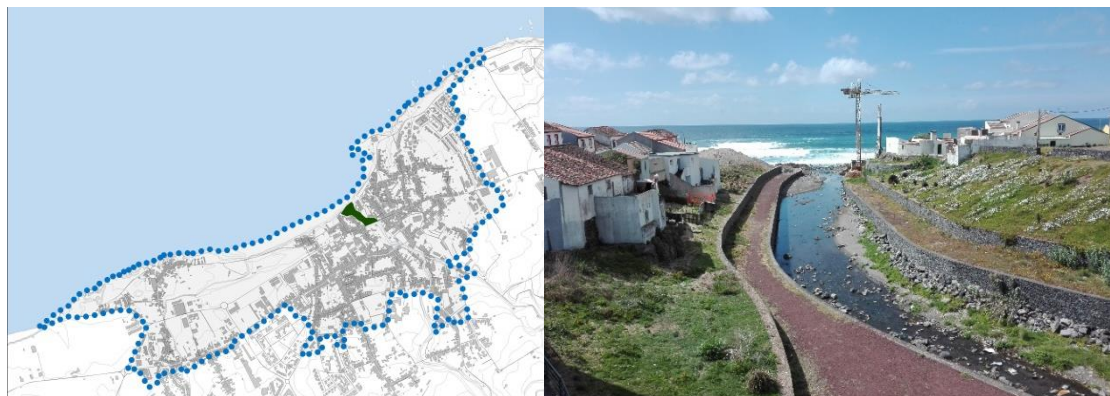
Cronograma:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
2.1		•	•							
2.2		•	•							
2.3					•	•				
2.4						•				
2.5			•	•	•					
2.6			•	•	•					

Eixos prioritários:

Eixo de intervenção 1	Eixo de intervenção 2	Eixo de intervenção 3	Eixo de intervenção 4	Eixo de intervenção 5
•	••	••	•••	•

2.1. Extensão do Jardim do Paraíso até ao mar



O espaço livre que medeia o atual jardim do Paraíso e a foz da Ribeira Grande tem sido objeto de algumas intervenções, focadas na estabilização dos taludes das margens do curso de água. É um espaço degradado e desqualificado, marginado por alguns conjuntos edificados com alguma precariedade. Pretende-se, com esta intervenção, promover a requalificação ambiental e paisagística deste local, proporcionando a ligação do atual jardim do Paraíso ao areal/mar através de um espaço verde pontualmente equipado, que para além de integrar uma função de proteção das encostas, possa ser fruído pela população.

Esta intervenção deverá articular-se com o prolongamento do passeio atlântico e a construção da nova ponte junto da foz e deverá promover continuidades, sempre que possível com os territórios adjacentes à ribeira – Bairro da Rua da Praia/Cabo da Vila, a poente, e Largo East Providence e envolvente, a nascente.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 330.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

2.2. Requalificação do Largo East Providence



O Largo East Providence, localizado na margem direita da ribeira Grande, junto ao Passeio Atlântico, destaca-se pela sua posição privilegiada e pelo seu enquadramento com a frente litoral e com a envolvente à foz.

A requalificação da frente de mar, que formalizou o Passeio Atlântico como um elemento icónico da paisagem Ribeiragrandense, não contemplou a requalificação desta área, que permanece como um espaço degradado e desqualificado. Tanto as intervenções relacionadas com a requalificação da frente marítima como as de valorização paisagística e ambiental das margens da ribeira Grande, justificam uma intervenção neste espaço, de forma a promover a sua requalificação e a sua integração nas dinâmicas urbanas que marcam este território, de interface entre o litoral, a ribeira e o centro urbano.

Pretende-se criar um novo desenho de espaço público e uma nova organização espacial e viária que potencie a sua utilização e fruição, devidamente articulada com o passeio atlântico e com a nova ponte projetada sobre a foz da ribeira. Esta intervenção de valorização do espaço público, que integra também uma parcela livre localizada imediatamente a sul, pretende constituir um estímulo à reabilitação das frentes edificadas e deverá articular-se e criar continuidades com as intervenções existentes – Jardim do Paraíso - e previstas – Extensão do Jardim do Paraíso até ao mar - para as margens da ribeira.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

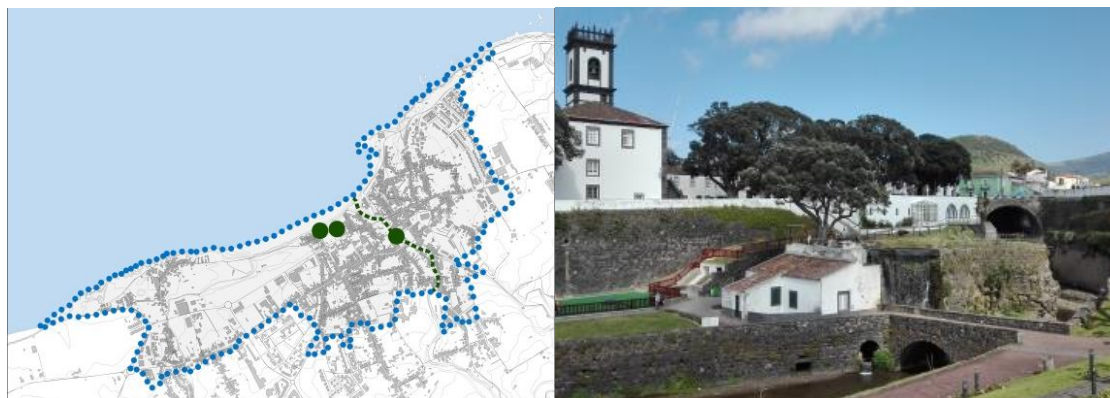
Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 300.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

2.3. Valorização dos moinhos de água e criação do Roteiro dos Moinhos



A presente ação prioritária visa reabilitar, valorizar e promover um dos elementos mais tradicionais e relevantes do património cultural da Ribeira Grande – os moinhos de água. Para tal, é relevante realizar um estudo de inventariação dos exemplares existentes na ARU e no concelho, à semelhança do que foi realizado para os moinhos de vento dos Açores pelo Governo Regional do Açores/SIARAM¹². Com este inventário será possível definir as medidas mais adequadas à proteção e promoção destes elementos.

Propõe-se a integração destes moinhos numa rota, de âmbito municipal, que os articule e promova. Os vários moinhos, numa perspetiva integrada e salvaguardando a sua preservação, deverão ser utilizados como pequenos centros museológicos e interpretativos (como a Casa do Moinho, recentemente inaugurado na Ribeirinha), espaços de informação turística, de promoção e venda de produtos locais ou de artes tradicionais, ou mesmo, eventualmente, ser afetos a alojamento turístico ou restauração. Em paralelo, na cidade, poderá ser criado um Roteiro dos Moinhos, um percurso pedonal que permitirá estabelecer a ligação contínua entre a foz e a zona das Caldeiras da Ribeira Grande, sempre junto à ribeira Grande. Esta intervenção prevê a construção de pequenas pontes pedonais, requalificação das margens, criação de zonas de merendas, e o aproveitamento dos moinhos (alguns fora da ARU), como são o caso do moinho do parque infantil, o moinho do Vale, os moinhos da Mãe de Água, e a Vala da Condessa. O percurso possibilitará a passagem por outros pontos de interesse, como a Casa da Cultura, e deverá articular-se com o trilho do Salto do Cabrito e com a zona das Lombadas. Poderá também ser acompanhado por um guia e articular-se com a oferta local em termos de gastronomia e comércio tradicional.

¹² Mais informações em: <http://siaram.azores.gov.pt/patrimonio-cultural/moinho-vento/CD-IMoinhosVento/index.html>

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de
Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 855.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal

2.4. Beneficiação do trilho da Ribeira Seca



A presente ação visa a criação de um percurso contínuo que acompanha a Ribeira Seca, incluindo a recuperação e valorização dos troços existentes junto à ribeira e articula-se com as intervenções de valorização ambiental e paisagística previstas para as suas margens. Deverá prever a articulação dos troços presentes junto à ribeira com percursos alternativos que acompanhem o curso de água e permitam a visita a pontos notáveis do território, como o são as Casamatas ao Areal de Santa Bárbara, a Igreja e o Largo de São Pedro. Futuramente este percurso deverá permitir estabelecer um acesso complementar ao parque verde urbano, previsto para junto à frente litoral. Enquadrada neste percurso também se destaca a presença de um conjunto de pias, que atualmente se encontram abandonadas e que carecem de intervenções de limpeza, recuperação e aproveitamento.

Os percursos a implementar, articulados com a ribeira Seca, deverão ter em conta as variações sazonais relativas ao caudal da ribeira, garantindo o uso do trilho ao longo de todo o ano em condições de segurança para os visitantes.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 42.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal

2.5. Programa de valorização das traseiras das habitações que marginam as ribeiras



As margens das ribeiras que atravessam a ARU da Ribeira Grande – Seca e Grande – são recorrentemente marginadas pelas traseiras das habitações, que por vezes integram quintais e anexos, e que maioritariamente são espaços pouco cuidados. Por vezes, inclusivamente, observam-se situações em que ocorrem descargas de águas residuais domésticas diretamente na linha de água. Este facto, associado a situações de fraco perfil ecológico, confere um aspeto degradado e desqualificado à ribeira e às suas margens.

Neste sentido, esta ação traduz-se no desenvolvimento de um programa municipal para a valorização das frentes edificadas e muros de vedação confinantes com as ribeiras, com o objetivo de valorização destas frentes, contribuindo para uma melhoria da qualidade paisagística da ribeira e dos espaços públicos que lhe são confinantes. A troco de apoio técnico (projeto) e dos custos de execução da obra (materiais e mão-de-obra), que deverão ser suportados pelo Município, os proprietários deverão permitir a intervenção nos muros que marginam a ribeira, os quais deverão ser, sempre que possível, harmonizados em materiais, alinhamento e altura, garantindo a existência de uma frente mais homogénea e contínua. Nos locais de maior visibilidade, estes muros poderão constituir um suporte de arte urbana, garantindo um motivo adicional de valorização urbana e de atração.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia e Proprietários

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público e Privado

Estimativa de investimento: 20.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal

2.6. Limpeza das ribeiras e valorização das galerias ripícolas



A presente ação prioritária visa a valorização e tratamento das galerias ripícolas da Ribeira Seca e da Ribeira Grande, incluindo a requalificação das respetivas margens. Inclui intervenções de limpeza e manutenção dos taludes, assim como a conservação ou recuperação da galeria ripícola natural, através da valorização de espécies vegetais autóctones e da remoção da vegetação infestante existente e dos resíduos e entulho depositado. Deste modo, para além da valorização paisagística, deverão ser promovidas melhores condições ecológicas, beneficiando a qualidade da água e incrementando a biodiversidade.

Estas intervenções, para além dos benefícios paisagísticos e ambientais que trarão para os territórios que acompanham as duas ribeiras, também deverão contribuir para a valorização ambiental da Praia do Monte Verde.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Juntas de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 378.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

PE3. Núcleo histórico | Largos emblemáticos valorizados



Objetivos:

- : Reforçar a identidade do núcleo tradicional da Ribeira Grande, contribuindo para a dinamização das vivências coletivas;
- : Melhorar a qualidade ambiental e paisagística da cidade e a qualidade de vida da população;
- : Reabilitar os espaços públicos com forte simbolismo e capacidade de estimular novas dinâmicas no centro tradicional e a revitalização da paisagem urbana;
- : Contribuir para uma maior apropriação dos espaços públicos e para a valorizando as funções presentes nas suas envolventes;
- : Melhorar a eficiência energética e a sustentabilidade dos espaços públicos.

Descrição:

O projeto estruturante 'Núcleo histórico | Largos emblemáticos valorizados' agrega um conjunto de iniciativas que visam a valorização dos elementos de referência do espaço público da zona mais tradicional da cidade. Estes largos, praças e jardins servem não apenas de espaços de descompressão, numa malha urbana de carácter tendencialmente denso, como também de elementos estruturantes do território e geradores de dinâmicas urbanas relevantes.

As referidas intervenções enquadram-se na estratégia preconizada pelo município de valorização do ambiente urbano na cidade, já formalizadas com a requalificação dos Largo Conselheiro Hintze Ribeiro e de São Pedro. Neste sentido, as ações preconizadas visam reforçar a rede de espaços

públicos, tornando-os mais atrativos, acessíveis e sustentáveis, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida de quem vive, estuda ou trabalha neste território.

A valorização dos referidos elementos de referência do espaço público visa também estimular a economia e as vivências associadas ao núcleo histórico, valorizando as atividades que se desenvolvem nas imediações destes espaços e fomentado, indiretamente, a reabilitação do tecido construído aqui presente.

Ações prioritárias:

- 3.1. Requalificação do Largo do Rosário;
- 3.2. Requalificação do Largo das Freiras;
- 3.3. Requalificação do Largo de Santo André;
- 3.4. Requalificação do Largo de Gaspar Frutuoso e Jardim Padre Eduardo Manuel Pacheco.

Cronograma:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
3.1			•	•						
3.2	•									
3.3				•	•					
3.4			•	•						

Eixos prioritários:

Eixo de intervenção 1	Eixo de intervenção 2	Eixo de intervenção 3	Eixo de intervenção 4	Eixo de intervenção 5
•••	•••	••	••	••

3.1. Requalificação do Largo do Rosário



O Largo do Rosário constitui a 'entrada' formal nascente no centro urbano da cidade. É um espaço com uma configuração triangular, limitado por vias com uma grande intensidade de tráfego, onde os problemas de mobilidade pedonal se fazem sentir. O Passo Quaresmal, localizado no seu lado poente, convive paredes meias com uma estação de serviço, dotada de um posto de abastecimento de combustível localizado na placa central. Do lado sul, verifica-se a presença da Ermida de Nossa Senhora do Rosário, com um pequeno alargamento de passeio junto à entrada. A construção recente da nova escola, localizada imediatamente a poente, justifica a emergência de melhoria das condições de mobilidade pedonal. A intervenção que se pretende realizar visa a criação de um novo espaço público melhor ordenado e mais atrativo, que favoreça as condições de mobilidade pedonal e valorize este espaço enquanto 'porta de entrada' nascente do centro da cidade.

Esta intervenção deverá incluir, na zona do largo, o nivelamento da faixa de rodagem com os passeios, resultando no esbatimento do tradicional canal de circulação automóvel e na minimização do seu impacte, limitando a velocidade de circulação dos automóveis e levando a um comportamento mais cuidadoso por parte do automobilista. Deverá também proceder-se à implementação de árvores de ensombramento e de mobiliário urbano, que melhore as condições de estadia. Numa fase posterior, deverá equacionar-se a realocação do posto de abastecimento de combustível.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 165.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

3.2. Requalificação do Largo das Freiras



O Largo das Freiras constitui um dos espaços públicos estruturantes da cidade, localizado na extremidade mais a sul do centro histórico da Ribeira Grande. Trata-se de um espaço público ajardinado e equipado que revela sinais de degradação e de obsolescência, sobretudo ao nível dos pavimentos e mobiliário urbano. É delimitado na sua totalidade por frentes edificadas. Encontram-se aqui localizados o Palácio da Justiça, a Biblioteca Municipal Daniel de Sá (Casa da Natividade), e a antiga escola EB 2/3 Gaspar Frutuoso. Também aqui se localizam o Passo Quaresmal e a Quinta das Freiras, uma quinta histórica que empresta o nome a este espaço público.

Neste sentido, a intervenção visa a requalificação deste espaço público, potenciando a sua utilização e a relação com o conjunto de equipamentos existentes. Para além da beneficiação dos espaços verdes e de estada, prevê-se também o reordenamento do estacionamento e a revisão da circulação viária e pedonal.

Na zona de relvado, que atualmente não é funcional, deverá prever-se a introdução de zonas de estar, equipadas, e percursos pedonais. Ao nível das zonas dedicadas ao automóvel, deverá ser equacionado, na zona do largo, o nivelamento da faixa de rodagem com os passeios, resultando no esbatimento do tradicional canal de circulação automóvel e na minimização do seu impacte, limitando a velocidade de circulação dos automóveis e levando a um comportamento mais cuidadoso por parte do automobilista.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 373.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

3.3. Requalificação do Largo de Santo André



O Largo de Santo André localiza-se numa zona privilegiada da cidade, fazendo fronteira com o Passeio Atlântico, na zona das Piscinas Municipais das Poças. Incorpora duas zonas ajardinadas de forma triangular, separadas por uma via que estabelece a ligação entre a frente litoral, a noroeste, e o centro da cidade – Largo Gaspar Frutuoso. Apesar de não denotar grandes sinais de degradação, encontra-se pouco valorizado, denotando descontinuidades nos percursos pedonais, pouca atratividade das zonas de estar e uma forte prevalência de espaços dedicados ao automóvel.

Neste sentido, a intervenção prevê o reforço da identidade e da integridade do largo, com o reordenamento das zonas de circulação viária e das zonas de estar, atribuindo funções distintas para os dois triângulos que compõem este espaço público. O triângulo localizado a nascente deverá ver o seu caráter de zona de estar e de enquadramento à Capela de Santo André reforçado, com a redução/eliminação dos lugares de estacionamento que com ele confinam e com a eliminação da faixa de circulação presente junto à sua frente nordeste. Estas ações deverão reforçar a integridade deste elemento e deverão contemplar também o reordenamento das zonas de relvado, com a criação de percursos, zonas de estar e com a introdução de elementos arbóreos e arbustivos adaptados ao bioclima local. O triângulo localizado a poente deverá contemplar a introdução de faixas de estacionamento articuladas com alinhamentos arbóreos de ensombramento. Deverá ser prevista a melhoria das zonas de passeio e, no que se refere às zonas dedicadas ao automóvel, deverá proceder-se ao nivelamento da faixa de rodagem com os passeios.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

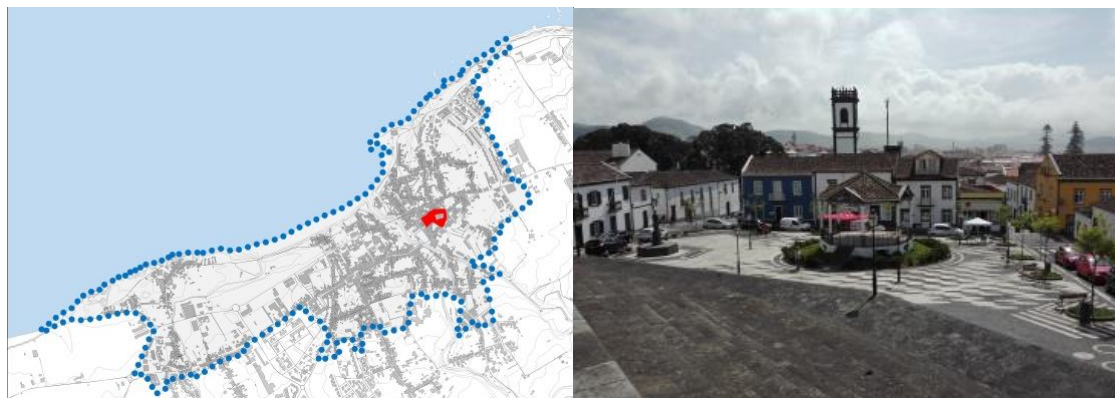
Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 273.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

3.4. Requalificação do Largo de Gaspar Frutuoso e Jardim Padre Eduardo Manuel Pacheco



A envolvente à Igreja Matriz congrega alguns dos elementos de espaço público mais emblemáticos da cidade – Largo Gaspar Frutuoso, Jardim Padre Eduardo Manuel Pacheco e Rua Prior Evaristo Carreiro Gouveia. Dada a sua centralidade e intervenções pontuais de manutenção e qualificação, estes espaços encontram-se integrados nas dinâmicas locais, sendo vividos pela população - eventos de cariz religioso e cultural no Largo Gaspar Frutuoso - no entanto, é notória a necessidade de requalificação destes espaços de modo a criar-se uma linguagem mais moderna e funcional e elevá-los à qualidade já presente nas mais recentes intervenções nos espaços públicos da cidade.

Neste sentido, a presente ação visa uma intervenção abrangente, definindo um novo desenho para toda a envolvente à Igreja Matriz. Deverá ser redefinido o sistema de circulação, prevendo-se a redução/eliminação do estacionamento presente. O espaço público deverá ser valorizado ao nível da requalificação dos pavimentos e implementação de mobiliário urbano, estando prevista a criação de esplanadas de apoio à restauração. O coreto também deverá ser intervencionado e adaptado às novas dinâmicas previstas para este espaço, que deverão passar por uma presença mais relevante de eventos, tirando partido das escadarias monumentais presentes enquanto anfiteatro.

Em termos funcionais, prevê-se que as intervenções resultem em melhores condições para o comércio e restauração no território envolvente a estes espaços.

Para o jardim Padre Eduardo Manuel Pacheco, localizado a sul da Igreja Matriz, apresenta-se como um espaço de elevada qualidade cénica, de onde se tem uma vista panorâmica extraordinária, a norte, para a cidade e para o litoral e, a sul, sobre a Serra de Água de Pau. O espaço apresenta uma geometria triangular, encontra-se implantado ao mesmo nível da igreja, permitindo o acesso ao adro e à entrada principal desta pelo seu extremo noroeste.

Dada a diferença de nível entre este Jardim e o Largo Gaspar Frutuoso, ao qual se acede através das escadarias da igreja, não se verifica uma relação muito clara de complementaridade entre estes espaços, quase contíguos. Esta situação, que confere ao Jardim um carácter mais resguardado,

poderá ser minorada com a introdução de elementos de sinalização que chamem a atenção aos visitantes para a presença deste espaço público.

Esta intervenção prevê requalificação deste Jardim, com a valorização dos elementos arbóreos presentes e criação de melhores condições de segurança em volta do lago e da ponte existentes. Deverá também ser melhorada a sua condição de espaço de estar, com a introdução de mobiliário urbano em linha com a linguagem escolhida para as novas intervenções nos espaços públicos do núcleo histórico.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 497.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

PE4. Núcleo histórico | Âncoras funcionais dinamizadas



Objetivos:

- : Reforçar a identidade do núcleo tradicional da Ribeira Grande, contribuindo para a dinamização das vivências coletivas;
- : Reabilitar o edificado com forte simbolismo e capacidade de estimular novas dinâmicas no centro tradicional e a revitalização da paisagem urbana;
- : Garantir uma oferta qualificada e diversificada de equipamentos coletivos e funções-chave no núcleo tradicional da Ribeira Grande;
- : Valorizar e reforçar a oferta cultural da Ribeira Grande.

Descrição:

O presente projeto – ‘Núcleo histórico | Âncoras funcionais dinamizadas’ – incide sobre as edificações associadas a serviços camarários, equipamentos ou a outras funções atualmente obsoletas, mas cujo simbolismo ou localização são favoráveis, no presente contexto de reabilitação urbana, à sua requalificação ou refuncionalização.

Com estas intervenções pretende-se contribuir para criar, dinamizar e potenciar funções qualificadas e competitivas no centro mais tradicional de Ribeira Grande, reforçando a sua dimensão institucional e cultural, favorecendo a coesão social e territorial e a qualidade do ambiente urbano.

Neste contexto, pretende-se, em articulação com o PE 3, incidente sobre o espaço público de referência do núcleo histórico, reforçar a atratividade deste território, melhorando a qualidade de vida da população que dele usufrui e incrementar o seu interesse turístico.

Ações prioritárias:

- 4.1. Reabilitação do edifício do Arquivo Municipal da Ribeira Grande;
- 4.2. Reabilitação do quarteirão dos serviços públicos na Ribeira Grande;
- 4.3. Ampliação do Museu Municipal da Ribeira Grande;
- 4.4. Requalificação e refuncionalização das Casas dos Magistrados;
- 4.5. Reabilitação do antigo edifício da PSP.

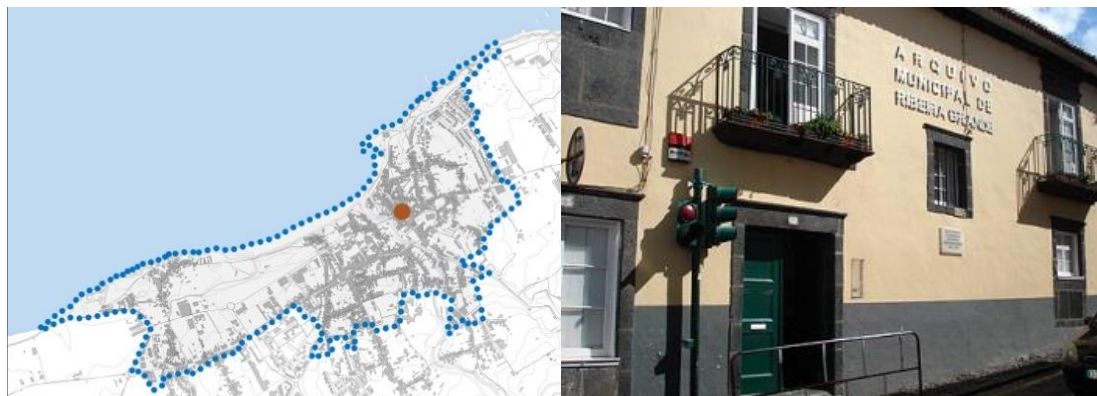
Cronograma:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
4.1		●	●							
4.2	●	●								
4.3		●	●							
4.4		●	●							
4.5	●	●								

Eixos prioritários:

Eixo de intervenção 1	Eixo de intervenção 2	Eixo de intervenção 3	Eixo de intervenção 4	Eixo de intervenção 5
●●	●●●	●●●	●	●●●

4.1. Reabilitação do edifício do Arquivo Municipal da Ribeira Grande



O Arquivo Municipal localiza-se no edifício que outrora albergou o Tribunal da Ribeira Grande. Calcula-se que tenha sido erigido nos séculos XVII/XVIII, com funções residenciais. O Arquivo Municipal foi aqui instalado em 2006, tendo o espaço sido adaptado para albergar em condições adequadas de segurança e conservação o vasto acervo documental do Município e proporcionar, igualmente, as condições para a sua consulta pelo público, em geral, e pelos investigadores. O edifício encontra-se num estado razoável de conservação, embora se identifiquem necessidades específicas de reabilitação. Com esta intervenção, pretende-se promover a realização de intervenções físicas pontuais de reabilitação do edifício, bem como a melhoria das condições funcionais das instalações. Pretende-se, ainda, assegurar a criação de estacionamento reservado.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

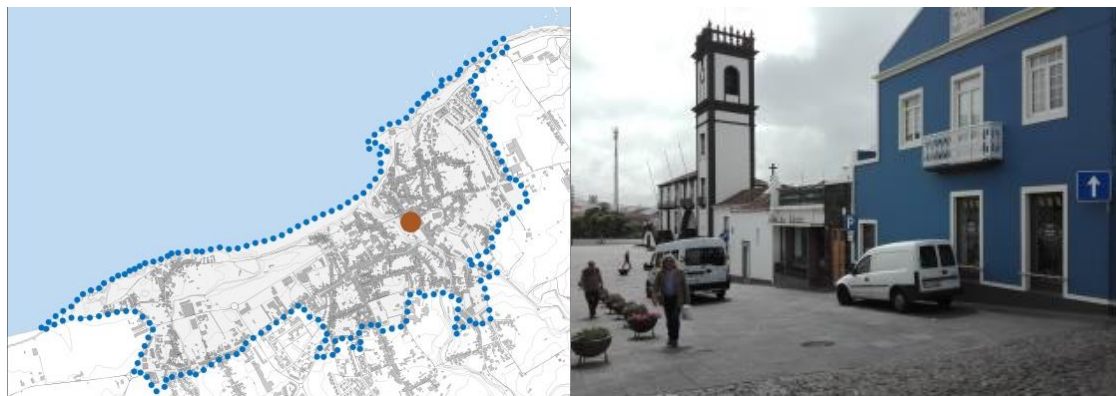
Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 480.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal, Comunitário e IFRRU 2020

4.2. Reabilitação do quarteirão dos serviços públicos na Ribeira Grande



A presente ação refere-se ao conjunto edificado, propriedade do Município, localizado na Rua da Praça, junto ao edifício dos Paços do Concelho. A intervenção prevê a reabilitação integral do edificado a fim de se proceder à instalação de um conjunto de serviços municipais, uma vez que as instalações existentes já não possuem capacidade para responder, em boas condições, às necessidades gerais de funcionamento da edilidade. Esta função poderá, ainda, ser complementada com uma função comercial, aproveitando a localização central deste edifício, focada num comércio distintivo que valorize e promova os produtos diferenciadores do concelho ou ofertas de qualidade alternativas às existentes.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 1.020.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal, Comunitário e IFRRU 2020

4.3. Ampliação do Museu Municipal da Ribeira Grande



O Museu Municipal da Ribeira Grande, antiga Casa da Cultura, localizado no Solar de São Vicente Ferreira, concentra um conjunto significativo de exposições permanentes relacionadas com a história e com as tradições da Ribeira Grande. As instalações do museu contam também com a presença de um jardim (Jardim do Solar) onde também se encontram expostas peças do museu.

A presente ação prevê a ampliação das instalações do Museu Municipal, de modo a criar melhores condições para o seu funcionamento. Contempla igualmente a valorização dos jardins da propriedade permitindo o seu pleno usufruto pelos visitantes do Museu e população em geral.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 700.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

4.4. Requalificação e refuncionalização das Casas dos Magistrados



As Casas dos Magistrados, localizadas na Rua do Botelho, são imóveis de grande interesse patrimonial que, pela sua dimensão e proximidade ao núcleo central da Ribeira Grande, apresentam potencial para a implementação de funções de carácter cultural ou social passíveis de enriquecer as dinâmicas urbanas locais. Este conjunto edificado é constituído por quatro edifícios, sendo dois deles propriedade privada e os outros dois do Município.

Sendo um conjunto emblemático e localizado no centro histórico propõe-se a sua requalificação e refuncionalização, preservando o seu interesse patrimonial e simbólico e oferecendo um novo equipamento coletivo à população.

A presente ação depende da aquisição dos dois edifícios privados ou da articulação entre o Município e os proprietários, relativamente às ações a implementar.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 820.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal, Comunitário e IFRRU 2020

4.5. Reabilitação do antigo edifício da PSP



Atualmente as instalações da Polícia de Segurança Pública encontram-se a funcionar, provisoriamente, no Quartel dos Bombeiros Voluntários da Ribeira Grande, situação que não reúne as condições necessárias ao bom funcionamento deste equipamento essencial para a cidade.

Neste sentido, a presente ação visa a reabilitação do edifício, localizado na Rua do Ouvidor, que, no passado, já acolheu a esquadra da Ribeira Grande, mas que atualmente se encontra devoluto e em estado de degradação acentuado, garantindo a sua adaptação às atuais exigências de funcionamento da esquadra, de modo a que esta possa regressar às suas antigas instalações.

Para este fim, a Câmara Municipal já procedeu à cedência do edifício e ao desenvolvimento do projeto técnico, que foi já entregue ao comando regional da PSP, verificando-se agora a necessidade de se proceder ao desenvolvimento das necessárias obras de requalificação, que estarão ao encargo do governo português.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Ministério da Administração Interna

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 1.000.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Estado, Comunitário e IFRRU 2020

PE5. Rua do Estrela | Centralidade reforçada



Objetivos:

- : Reforçar o policentrismo da cidade, permitindo a criação de novos polos funcionais estruturantes;
- : Garantir uma oferta qualificada e diversificada de equipamentos coletivos e funções-chave no núcleo tradicional da Ribeira Grande;
- : Reabilitar o edificado e espaços públicos com forte simbolismo e capacidade de estimular novas dinâmicas territoriais e a revitalização da paisagem urbana;
- : Garantir as condições de base para estimular a inovação, competitividade e empreendedorismo, promovendo um maior dinamismo económico;
- : Impulsionar o comércio tradicional e dinamizar o espaço público, garantindo maior vitalidade urbana e socioeconómica;
- : Reforçar a articulação entre a cidade consolidada e a frente litoral;
- : Contribuir para a consolidação do remate urbano

Descrição:

O projeto estruturante 'Rua do Estrela | centralidade reforçada' agrega um conjunto de intervenções localizadas nas imediações da Rua do Estrela, cuja conjugação deverá permitir a criação de um novo núcleo funcional localizado numa posição-chave em relação às dinâmicas existentes e preconizadas para centro histórico e para a frente marítima.

As intervenções incidem sobre edifícios e espaços públicos que atualmente se encontram obsoletos

ou abandonados e deverá beneficiar da reestruturação urbana prevista para esta área, decorrente da criação de um acesso viário marginal de ligação entre a Rua do Estrela e o Passeio Atlântico, a nascente da foz, no âmbito da requalificação da 'frente mar' da Ribeira grande.

Pretende-se com este projeto criar um território qualificado, atrativo e dinâmico, que concilie a dimensão patrimonial e cultural (associada ao Moinho de Areia), com a dimensão de inovação e empreendedorismo (associada à incubadora a implementar no antigo Matadouro) e com a dimensão comercial e lúdica (associada às novas funções do Mercado Municipal e ao novo espaço público da Feira do Gado).

Ações prioritárias:

- 5.1. Revitalização do antigo Mercado Municipal;
- 5.2. Criação de uma Incubadora de Base Local nas instalações do antigo Matadouro;
- 5.3. Criação de um novo espaço público no quarteirão da Feira de Gado.

Cronograma:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
5.1	•									
5.2	•	•								
5.3			•	•						

Eixos prioritários:

Eixo de intervenção 1	Eixo de intervenção 2	Eixo de intervenção 3	Eixo de intervenção 4	Eixo de intervenção 5
••	••	••	•	•••

5.1. Revitalização do antigo Mercado da Ribeira Grande



A presente ação incide sobre o antigo Mercado da Ribeira Grande, localizado no centro histórico e tradicional da cidade da Ribeira Grande, na Rua do Estrela, numa parcela compreendida entre as antigas instalações do Matadouro e o atual Museu da Emigração Açoriana, ambos integrados no mesmo conjunto arquitetónico. Trata-se de um espaço físico e funcionalmente desajustado face aos padrões modernos recomendados para uma estrutura desta natureza, situação que prejudica o seu aproveitamento e rentabilização.

A presente ação visa a requalificação deste espaço, dotando-o de condições que permitam potenciar a sua utilização comercial e lúdica. A solução proposta engloba a (re)definição do espaço interior, a construção de novas coberturas, a implementação de novo mobiliário e módulos construtivos e a requalificação dos pavimentos. Deverá equacionar-se também a modernização e adaptação das lojas e a constituição de uma zona de palco amovível para a realização de pequenos espetáculos.

A reabilitação do Mercado Municipal deverá formalizar uma âncora funcional de referência na cidade, funcionando como um elemento diferenciador onde se poderá, para além do comércio e da atividade laboral diária, a promoção da gastronomia local e o intercâmbio de produtos gastronómicos.

A presente ação foi alvo de uma candidatura (aprovada) aos fundos FEDER no âmbito da tipologia de operação n.º 3.1.4 – “Construção e requalificação de edifícios e estruturas locais públicas de natureza logística, incluindo mercados municipais”, encontrando-se atualmente as obras em curso.

Promotor: Câmara Municipal

Natureza do investimento: Público

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Estimativa de investimento: 446.988 euros

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

5.2. Criação de uma Incubadora de Base Local nas instalações do antigo Matadouro



O antigo Matadouro da Ribeira Grande, à semelhança do antigo Mercado Municipal, faz parte da história e da cultura ribeiragrandenses, integrando-se no mesmo conjunto arquitetónico, que também compreende, do lado poente do Mercado Municipal, o Museu da Emigração Açoriana. Localiza-se no cruzamento entre a Rua do Estrela e a Rua Luís de Camões e encontra-se atualmente devoluto. Apresenta características privilegiadas, tanto pela sua localização como pelas suas características espaciais e estéticas.

Dadas as funções presentes e às intervenções previstas para a sua envolvente – novo Mercado Municipal, nova unidade hoteleira - considera-se que estão criadas as condições para a implementação de uma Incubadora de Base Local nesta edificação, permitindo que o desenvolvimento expectável para este território beneficie, direta ou indiretamente, o funcionamento das empresas a sediar neste espaço.

Pretende-se desenvolver um projeto que permita criar estruturas adequadas ao desenvolvimento de uma cultura empreendedora no concelho da Ribeira Grande, que possa abarcar um conjunto de espaços físicos de acolhimento e incubação de empresas e de surgimento de projetos inovadores e diferenciadores. Este complexo edificado deverá também prever a implementação das instalações do Posto de Turismo da Ribeira Grande.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Associações de empresários locais, comerciantes

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 402.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

5.3. Criação de um novo espaço público no quarteirão da Feira de Gado



A presente ação prioritária incide sobre o espaço da antiga Feira do Gado, localizada em posição frontal ao antigo Mercado, na Rua do Estrela. Da sua antiga função apenas resta o muro exterior e um chafariz com bebedouro. Do seu lado nascente verifica-se a presença de um campo de jogos e do Pavilhão Desportivo Municipal. Do lado norte encontra-se delimitado pela Rua da Feira e por um alinhamento de edifícios de um ou dois pisos que separam este espaço do mar.

No seguimento das intervenções previstas para a requalificação da frente marítima a poente da ribeira, cuja primeira fase se encontra a decorrer, prevê-se a criação de um aceso viário que ligue a via marginal e a nova ponte sobre a foz com a Rua do Estrela, no enfiamento da Rua Luís de Camões. Para esse efeito prevê-se a demolição, faseada, do Pavilhão Municipal e de algumas das edificações que atualmente fazem fronteira com o mar.

Neste sentido, pretende-se, como esta intervenção, adaptar a malha urbana desta área à nova solução viária, com a criação de um espaço público renovado e multifuncional, que enquadre os usos existentes na envolvente e os novos usos propostos. Este novo espaço público permitirá articular física e funcionalmente os espaços adjacentes. Esta intervenção é considerada fundamental no quadro do reordenamento da frente de mar e da sua ligação ao centro da cidade da Ribeira Grande.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 1.000.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

PE6. Bairros litorais | Espaço público valorizado



Objetivos:

- : Reduzir os focos de degradação urbana, promovendo uma imagem qualificada da cidade, com melhoria da qualidade ambiental e paisagística e da qualidade de vida da população;
- : Reabilitar os espaços públicos com capacidade de estimular novas dinâmicas nos bairros litorais e a revitalização da paisagem urbana;
- : Contribuir para uma maior apropriação dos espaços públicos, dinamizando as vivências relacionadas com a frente litoral;
- : Melhorar a eficiência energética e a sustentabilidade dos espaços públicos;
- : Contribuir para a consolidação do remate urbano.

Descrição:

O presente projeto incide sobre os bairros litorais da cidade da Ribeira Grande, localizados em zonas-chave do território, mas cuja ocupação é muitas vezes precária, com ambientes socialmente problemáticos, traduzindo-se numa imagem urbana pouco aprazível para os residentes e visitantes.

Neste sentido, pretende-se intervir nos espaços públicos dos três bairros que apresentam maiores necessidades de requalificação, localizado a nascente (Bairro de Santa Luzia), no centro (Bairro da Rua da Praia e do Cabo da Vila) e a poente (Bairro do Bandejo). Estas intervenções enquadram-se na estratégia de eliminação dos focos de degradação urbana, paisagística e ambiental, existentes, e de aproximação da cidade ao mar.

Com estas intervenções pretende-se criar melhores condições de vivências nestes territórios, favorecendo a sua regeneração e criando melhores condições para a implementação de investimentos públicos e privados na requalificação do tecido urbano.

Dada a sua proximidade e relação com o litoral, estas ações deverão beneficiar, mais diretamente, das intervenções previstas no âmbito dos projetos estruturantes PE1 (Frente marítima da Ribeira Grande | Território Recentrado) e PE5 (Rua do Estrela | Centralidade Reforçada), participando das dinâmicas preconizadas e contribuindo com os seus valores patrimoniais e identitários.

Ações prioritárias:

- 6.1. Requalificação do espaço público do Bairro da Rua da Praia e do Cabo da Vila;
- 6.2. Requalificação do espaço público do Bairro do Bandedjo;
- 6.3. Requalificação do espaço público do Bairro de Santa Luzia.

Cronograma:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
6.1	•	•								
6.2			•	•	•					
6.3						•	•			

Eixos prioritários:

Eixo de intervenção 1	Eixo de intervenção 2	Eixo de intervenção 3	Eixo de intervenção 4	Eixo de intervenção 5
••	•••	••	••	•

6.1. Requalificação do espaço público do Bairro da Rua da Praia e do Cabo da Vila



O Bairro da Rua da Praia e do Cabo da Vila situa-se a poente da foz da ribeira Grande, junto à frente litoral. Trata-se de um bairro de dimensões reduzidas e de características heterogéneas, que inclui edificações tendencialmente de um ou dois pisos, algumas em bom estado de conservação e outras com necessidade de reabilitação. Em termos de morfologia urbana, verifica-se que o bairro se encontra estruturado em torno o quarteirão da antiga Feira do Gado, encontrando-se pouco articulado com a envolvente, tanto urbana como litoral, apresentando, para o lado do mar, as traseiras desqualificadas das construções.

No que se refere ao espaço público, este território apresenta vias em betuminoso e passeios, quando existentes, em placas de betão. O estado de conservação é geralmente mau e pontualmente razoável, verificando-se também a falta de limpeza e a inexistência de mobiliário urbano.

Em termos gerais, este território encontra-se fechado sobre si próprio, denotando pouca atratividade e ineficientes ligações à cidade, situação essa que potencia a segregação espacial e social e dificulta a mobilidade da população.

Destaca-se ainda que, no âmbito das intervenções previstas para a requalificação da frente marítima a poente da ribeira, cuja primeira fase se encontra a decorrer, prevê-se a criação de um aceso viário que ligue a via marginal e a nova ponte sobre a foz com a Rua do Estrela, no enfiamento da Rua Luís de Camões. Para esse efeito prevê-se a demolição, faseada, de algumas das edificações da zona nordeste deste bairro e também do Pavilhão Municipal, localizado no quarteirão da antiga Feira do Gado. Estas intervenções deverão resultar no reordenamento parcial da circulação viária no bairro.

Em articulação com as intervenções acima descritas, a presente ação prevê reabilitação e requalificação do espaço público, de forma a melhorar o ambiente urbano neste bairro e as condições de usufruto e de mobilidade urbana. Para além das intervenções de beneficiação das ruas – faixas de rodagem e passeios - a presente ação deverá equacionar a criação de uma praça/plataforma formal, no terreno localizado no limite norte do bairro, no prolongamento da

Travessa do Estrela (Rua Infante Dom Henrique), com a criação de muros de proteção e escadas de acesso à praia e com a introdução de equipamento – mobiliário urbano e luminárias. Este espaço público deverá enquadrar as intervenções previstas para o Moinho de Areia, que faz a sua frente poente, e deverá articular-se com as soluções decorrentes do prolongamento do Passeio Atlântico para poente.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 177.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e comunitário

6.2. Requalificação do espaço público do Bairro do Bandejo



O Bairro do Bandejo, localizado no limite nordeste da ARU, é constituído por um conjunto de construções, algumas de carácter muito precário, dispostas ao longo dos eixos viários que estabelecem a ligação à Praia do Monte Verde e ao Areal de Santa Bárbara. O edificado é tendencialmente precário, apresentando um mau estado geral de conservação, situação que se estende ao espaço público. Este bairro encontra-se, de certo modo, fechado sobre si próprio, pouco atrativos e com ligações ineficientes à cidade, o que potencia a segregação espacial e social e dificulta a mobilidade da população.

A intervenção a desenvolver, no âmbito da presente ação, visa a reabilitação e requalificação do espaço público (largos e arruamentos) presente, de forma a melhorar o ambiente urbano neste território e as condições de usufruto e de mobilidade urbana. Na zona nascente do bairro, destaca-se a presença de um pequeno largo que acolhe a Casa do Divino Espírito Santo. Este espaço deverá ser requalificado e valorizado devendo ser equacionado o seu alargamento e articulação com a plataforma que o envolve, do lado da arriba. Na zona poente, destaca-se a presença do Largo dos Cabouqueiros, que também deverá ser submetido a intervenções de requalificação e de valorização que contribuam para o reforço da identidade local e da qualidade do ambiente urbano. Estas ações deverão articular-se com as intervenções previstas ao nível do alargamento do Passeio Atlântico para poente – até ao Areal de Santa Bárbara – devendo ser, nesse âmbito, salvaguardada a estabilidade e integridade da orla costeira. Neste território também é de destacar a presença das Casamatas ao Areal de Santa Bárbara, cuja requalificação deverá também contribuir para a valorização deste bairro.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 498.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e comunitário

6.3. Requalificação do espaço público do Bairro de Santa Luzia



O Bairro de Santa Luzia, localizado no limite nordeste da ARU, é constituído por casas camarárias com necessidade de requalificação. As construções dispõem-se ao longo das ruas Maestro Raposo Marques e dos Cabouqueiros, acompanhando, do lado norte a estrada litoral. Está pouco articulado com a cidade, situação que potencia a sua segregação espacial e social.

Neste sentido, a intervenção a desenvolver visa a reabilitação e requalificação do espaço público (largos e arruamentos), de forma a melhorar o ambiente urbano e as condições de usufruto e mobilidade. Destacam-se dois pequenos espaços cuja requalificação deverá ser contemplada – o Merendário do Emigrante, junto à Rua Maestro Raposo Marques, e o largo junto à Travessa Maestro Raposo Marques.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 526.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

PE7. Espaços públicos de circulação | Mobilidade suave reforçada



Objetivos:

- : Contribuir para uma maior apropriação dos espaços públicos e para a redução do impacto do automóvel no espaço urbano;
- : Melhorar a acessibilidade e articulação internas e a mobilidade da população;
- : Estimular a utilização dos modos suaves e garantir o conforto e segurança pedonal e ciclável;
- : Melhorar a qualidade ambiental e paisagística da cidade e a qualidade de vida da população.

Descrição:

O projeto estruturante 'Espaços públicos de circulação | Mobilidade suave reforçada' pretende dar continuidade às medidas preconizadas pelo Município no sentido de promover os modos suaves, designadamente a mobilidade pedonal e ciclável em detrimento do uso sistemático do transporte individual. Estas medidas visam, em última análise, melhorar a qualidade ambiental e a qualidade de vida da população, criando melhores condições de conforto e segurança e contribuindo para a descarbonização dos transportes e para a implementação de um sistema de mobilidade mais sustentável.

Neste sentido, as intervenções enquadradas pelo presente projeto incluem medidas transversais ao território da ARU e outras específicas, incidentes sobre os eixos estruturantes e sobre as zonas mais sensíveis do tecido urbano. As referidas medidas, associadas às intervenções de requalificação do espaço público, deverão ajudar a promover um ambiente urbano mais valorizado, melhorando as condições de conforto e de segurança para os peões e ciclistas.

Ações prioritárias:

- 7.1. Criação de rede ciclável e implementação de um sistema de *bikesharing*;
- 7.2. Beneficiação da mobilidade suave no eixo Rua do Estrela/Ponte dos Oito Arcos/Rua de Sousa e Silva;
- 7.3. Beneficiação da mobilidade suave no eixo Rua de São Francisco/Rua N^a Sr.^a da Conceição/Rua do Passal/Rua do Rosário.
- 7.4. Reforço da articulação entre o Passeio Atlântico e a zona alta da cidade - eixo Rua da Praça/Rua do Espírito Santo/Rua das Freiras;
- 7.5. Melhoria geral das condições de conforto e de segurança para os modos suaves.

Cronograma:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
7.1	•									
7.2				•	•					
7.3				•	•					
7.4				•	•					
7.5	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

Eixos prioritários:

Eixo de intervenção 1	Eixo de intervenção 2	Eixo de intervenção 3	Eixo de intervenção 4	Eixo de intervenção 5
••	•••	•	••	•

7.1. Criação de rede ciclável e implementação de um sistema de *bikesharing*



A presente ação visa a implementação de uma rede de ciclovias que abranja todo o território da ARU, distribuindo-se pelos principais eixos da cidade e dando abertura para a sua articulação com os territórios vizinhos. Neste sentido, os corredores que integram os percursos cicláveis foram definidos de modo a promover a ligação entre os bairros habitacionais e os principais polos geradores de viagens tais como os espaços públicos emblemáticos, equipamentos públicos, culturais, escolas e eixos comerciais. Esta rede deverá incluir três tipologias de ciclovias que diferem entre si pelo nível de segregação em relação à circulação rodoviária, nomeadamente: ciclovias separadas da faixa de circulação dos veículos motorizados, ciclovias partilhadas com a circulação de veículos motorizados e ciclovias partilhadas com os peões.

Prevê-se também a introdução de um sistema de bicicletas partilhadas, direcionado para viagens mais ocasionais. Numa fase inicial este sistema devera ser composto por duas estações a localizar no centro da cidade, junto ao Largo Conselheiro Hintze Ribeiro, e na freguesia da Ribeira Seca, junto ao Largo de São Pedro.

A presente ação foi alvo de uma candidatura (aprovada) aos fundos FEDER no âmbito das intervenções nas infraestruturas e promoção dos transportes urbanos limpos (incluindo equipamento e material circulante) – modos suaves de transportes, ciclovias e bicicletas para uso público, excluindo as que tenham fins de lazer como objetivo principal.

Promotor: Câmara Municipal

Natureza do investimento: Público

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Estimativa de investimento: 412.000 euros

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

7.2. Beneficiação da mobilidade suave no eixo Rua do Estrela/Ponte dos Oito Arcos/Rua de Sousa e Silva



O eixo constituído pela Rua do Estrela/Ponte dos Oito Arcos/Rua de Sousa e Silva faz parte de uma das artérias estruturantes cidade, atravessando o centro no sentido nascente/ponte e estabelecendo a ligação entre a 'porta de entrada' a nordeste da cidade – Largo do Rosário – e os territórios em consolidação na envolvente à Rua Dr. José Nunes da Ponte – expansão da cidade para poente. No troço poente deste eixo concentram-se alguns equipamentos notáveis (Museu da Emigração Açoriana, Pavilhão Municipal) e prevê-se o desenvolvimento de um polo funcional com forte potencial de dinamização do território (Mercado Municipal revitalizado, incubadora no antigo Matadouro, Moinho de Areia reabilitado). A nascente, destaca-se a Ponte dos Oito Arcos, elemento notável da paisagem construída ribeiragrandense.

Pretende-se proceder à requalificação deste arruamento, dotando-os de novas condições físicas e funcionais que possam responder à função estruturante que este eixo desempenha no sistema urbano, ao nível das acessibilidades, da mobilidade, e da ligação dos diferentes polos, bem como potenciar a localização e utilização do conjunto de equipamentos, serviços e comércio, tendo por base um tratamento urbanístico e paisagístico do espaço público que proporcione uma imagem de grande qualidade. Esta intervenção deverá articular-se com a implementação da rede de percursos cicláveis da Ribeira Grande e deverá incluir medidas de acalmia do tráfego e aumento das condições de segurança e conforto para os peões e ciclistas que aqui circulem.

Promotor: Câmara Municipal

Natureza do investimento: Público

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Estimativa de investimento: 327.000 euros

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e comunitário

7.3. Beneficiação da mobilidade suave no eixo Rua de São Francisco/Rua N.ª Sr.ª da Conceição/Rua do Passal/Rua do Rosário



A presente ação incide sobre um dos eixos mais importantes da cidade, que promove o principal percurso de atravessamento no sentido poente/nascente, estabelecendo a articulação, direta ou indireta, entre alguns dos principais equipamentos – Câmara Municipal, Centro de Saúde, Teatro Ribeiragrandense, Escola Básica Integrada Gaspar Frutuoso, Igreja Matriz, Igreja do Espírito Santo, entre outras – e alguns dos espaços públicos mais emblemáticos – Largo junto à Igreja de São Francisco de Assis, Largo Conselheiro Hintze Ribeiro, Jardim do Paraíso e Largo do Rosário. Apesar de apresentar alguns troços que foram recentemente requalificados, outros permanecem desqualificados, encontrando-se a circulação pedonal desfavorecida, quer pela exiguidade dos passeios quer pela presença de obstáculos à circulação.

Neste sentido, pretende-se proceder à requalificação de alguns troços deste arruamento, dotando-os de condições físicas e funcionais que possam responder à função estruturante que desempenha no sistema urbano, ao nível das acessibilidades, da mobilidade, e da ligação dos diferentes polos, bem como potenciar a localização e utilização do conjunto de equipamentos, serviços e comércio, tendo por base um tratamento urbanístico e paisagístico do espaço público que proporcione uma imagem de grande qualidade. Em termos de imagem urbana, esta intervenção deverá enquadrar as opções, ao nível de materiais e mobiliário urbano, presentes nos espaços públicos recentemente requalificados que com ela confinam – Largo Conselheiro Hintze Ribeiro e Largo junto à Igreja de São Francisco de Assis. Deverá articular-se com a rede de percursos cicláveis prevista e incluir medidas de acalmia do tráfego e aumento das condições de segurança e conforto para os peões e ciclistas.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 483.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

7.4. Reforço da articulação entre o Passeio Atlântico e a zona alta da cidade - eixo Rua da Praça/Rua do Espírito Santo/Rua das Freiras



A presente ação visa a melhoria da articulação, ao nível dos modos suaves, entre a zona alta – Largo das Freiras, Caminho da Tondela – e a frente marítima – Passeio Atlântico – promovendo o reforço das sinergias entre estes dois territórios através da qualificação de um eixo que atravessa o coração do núcleo histórico - Rua da Praça/Rua do Espírito Santo/Rua das Freiras.

As intervenções a desenvolver deverão incluir a criação de um espaço público de referência – Largo da Tondela - no ponto de convergência entre o Caminho da Tondela, Rua da Freiras e Rua do Espírito Santo, que deverá articular a levada e o fontanário que marcam presença neste cruzamento, criando plataformas pedonais de enquadramento a estes elementos e ordenando os atravessamentos viários existentes. Deverá também prever-se, na zona do novo largo, o nivelamento da faixa de rodagem com os passeios, resultando no esbatimento do tradicional canal de circulação automóvel e na minimização do seu impacto, limitando a velocidade de circulação dos automóveis e levando a um comportamento mais cuidadoso por parte do automobilista.

Nos restantes arruamentos que integram esta intervenção - Rua da Praça/Rua do Espírito Santo/Rua das Freiras - deverá prever-se, sempre que possível, a criação de zonas de passeio com dimensões adequadas para a circulação de peões em condições de conforto e segurança e para a circulação de pessoas com mobilidade condicionada. Neste sentido, será de equacionar a eliminação das faixas de estacionamento longitudinal nestas vias, permitindo a criação de um eixo requalificado e valorizado, dotado de novas condições físicas e funcionais que, para além de articular importantes funções – Palácio da Justiça, Biblioteca Municipal, Paços do Concelho, Igrejas e Escolas – e espaços públicos de referência – Largo das Freiras, futuro Largo da Tondela, Largo Conselheiro Hintze Ribeiro, Passeio Atlântico – deverá constituir por si só um elemento de referência do espaço público.

Em termos de imagem urbana, esta intervenção deverá enquadrar as opções, ao nível de materiais e mobiliário urbano, presentes nos espaços públicos recentemente requalificados que com ela confinam – Largo Conselheiro Hintze Ribeiro e Passeio Atlântico.

Esta intervenção deverá articular-se com a implementação da rede de percursos cicláveis da Ribeira Grande e deverá incluir medidas de acalmia do tráfego e aumento das condições de segurança e conforto para os peões e ciclistas que aqui circulem.

Promotor: Câmara Municipal	Natureza do investimento: Público
Principais entidades a envolver: Junta Freguesia	Estimativa de investimento: 513.000 euros
Tipologia de ação: Local, específica da ARU	Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

7.5. Melhoria geral das condições de conforto e de segurança para os modos suaves



Esta ação contempla as intervenções genéricas com vista à progressiva beneficiação da rede de percursos pedonais, no sentido de garantir a sua continuidade, quer nos passeios (nas vias que os comportam), quer nas vias partilhadas por modos suaves e motorizados, assim como a eliminação das barreiras e obstáculos. Se possível e sempre que necessário, deve proceder-se ao reperfilamento das vias e criação de passeios com dimensões adequadas, à eliminação de barreiras à mobilidade e à introdução de sinalética e iluminação adequadas. O seu objetivo principal é a gradual adoção de um modelo de mobilidade mais sustentável para este território.

Dada a complexidade das problemáticas associadas às questões relativas à mobilidade, associadas a uma rede de vias com um perfil limitado, e a indispensabilidade de oferecer uma resposta integrada neste domínio, esta ação materializa-se numa gradual adequação do espaço público, introduzindo alterações que progressivamente contribuam para a sustentabilidade urbana, incrementando o conforto e a segurança nas deslocações pedonais, convidando a uma utilização racional do automóvel, e, por esta via, promovendo padrões combinados de elevada qualidade ambiental e eficiência energética, assim como a melhoria da qualidade de vida e saúde pública das populações.

Neste sentido, a presente ação deverá também equacionar, sempre que tal se verificar viável, a introdução de alinhamentos arbóreos de ensombramento nas vias que apresentem passeios com dimensões apropriadas para este efeito. As árvores a escolher deverão ser adaptadas ao bioclima da região, coerentes em relação às espécies presentes na envolvente e apresentar características favoráveis à sua função de ensombramento. Esta medida deverá contribuir para a melhoria das condições de conforto para os peões e para o reforço da estrutura ecológica, com a criação de continuidades e corredores de articulação entre as áreas verdes presentes. Complementarmente deverá incluir uma componente de informação e sensibilização para alterações de comportamentos, assim como de monitorização de resultados e introdução de eventuais ajustes.

Promotor: Câmara Municipal	Natureza do investimento: Público
Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia	Estimativa de investimento: 125.000 euros
Tipologia de ação: Local, específica da ARU	Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

PE8. Qualidade ambiental e sustentabilidade incrementada



Objetivos:

- : Melhorar a eficiência energética dos edifícios e dos espaços públicos;
- : Incrementar e potenciar a gestão eficiente do ciclo da água;
- : Promover a melhoria do ambiente urbano e valorizar a qualidade ambiental geral.

Descrição:

O projeto estratégico “Qualidade ambiental e sustentabilidade incrementada” visa o desenvolvimento de um espaço urbano ambientalmente sustentável e eficiente.

Este projeto estratégico abrange ações que contribuem para a melhoria da eficiência de duas componentes distintas do sistema urbano de infraestruturas: o sistema energético da ARU, compreendendo a intervenção ao nível da eficiência energética da iluminação pública e dos edifícios municipais e o sistema de saneamento ambiental, tendo em vista a melhoria da gestão do ciclo urbano da água. O projeto considera ainda uma abordagem integrada ao nível da limpeza e manutenção do espaço público, garantindo uma imagem urbano mais cuidada e agradável.

Ações prioritárias:

- 8.1. Implementação de medidas de eficiência energética;
- 8.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico.
- 8.3. Programa de higiene e limpeza urbana.

Cronograma:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
8.1	•	•	•	•	•					
8.2	•	•	•	•	•					
8.3	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

Eixos prioritários:

Eixo de intervenção 1	Eixo de intervenção 2	Eixo de intervenção 3	Eixo de intervenção 4	Eixo de intervenção 5
•	•	•	•••	•

8.1. Implementação de medidas de eficiência energética



A presente ação corresponde à implementação de medidas tendo em vista o incremento da eficiência energética dos edifícios públicos municipais e do sistema de iluminação pública da cidade de Ribeira Grande e no concelho. Pretende-se que os edifícios públicos sejam exemplares na utilização da energia, com níveis de eficiência energética elevados. Para tal, contempla a progressiva substituição de sistemas obsoletos de iluminação e equipamentos eletrónicos antigos por novos equipamentos mais eficientes, a eventual utilização de fontes de energia renováveis e a introdução de sistemas inteligentes de gestão de energia, capazes de potenciar reduções de consumo. Será desejável promover-se a substituição gradual do atual parque de luminárias convencionais por outras de tecnologia a LED, mantendo ou melhorando os níveis e parâmetros adequados de luminosidade em conformidade com as normas estabelecidas no âmbito do Documento de Referência para a Eficiência Energética na Iluminação Pública (DREEIP).

A presente ação incide, numa primeira fase sobre os edifícios públicos – Teatro Ribeiragrandense, Gabinete de Apoio ao Município, Piscinas Municipais, Campo de Futebol. Numa segunda fase, prevê-se que sejam identificados outros edifícios públicos municipais com necessidade de intervenções ao nível da eficiência energética. Quanto às intervenções a contemplar ao nível do espaço público, prevê-se que sejam levadas a cabo pela EDA - Eletricidade dos Açores – pelo que não estão contabilizadas na presente estimativa de investimento.

Importa salientar que as intervenções a realizar ao nível da melhoria do desempenho energético dos espaços públicos deverão ser encaradas numa perspetiva integrada, no sentido de se articularem com as intervenções de requalificação urbana previstas, em termos de calendarização e de obras a desenvolver. Neste sentido, a substituição das estruturas de iluminação pública deverão, sempre que possível, acompanhar as ações previstas de substituição das infraestruturas de saneamento ou de criação de valas técnicas para incorporação das redes de energia e telecomunicações.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande	Natureza do investimento: Público
Principais entidades a envolver: Juntas de Freguesia, EDA.	Estimativa de investimento: 450.000 euros
Tipologia de ação: Transversal	Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

8.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico



Esta ação foca-se na melhoria do sistema de saneamento básico, uma componente prioritária do ciclo urbano da água e dos resíduos, e uma debilidade identificada no Município. Segundo o Relatório do Estado do Ambiente dos Açores as infraestruturas associadas aos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais são, de um modo geral, de pequena dimensão. A implantação de fossas sépticas é, ainda, uma opção bastante utilizada para o tratamento de águas residuais domésticas e industriais em aglomerados de pequena dimensão. A implementação de infraestruturas de saneamento básico associadas às águas residuais tem registado alguns progressos, embora ainda não se tenha atingido uma situação satisfatória e uniforme em todas as ilhas.

Desta forma, esta ação engloba a beneficiação e alargamento das redes de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, tendo como principal objetivo colmatar as lacunas existentes. A sua implementação deverá ser integrada com as intervenções ao nível do espaço público.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Transversal

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 1.200.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

8.3. Programa de higiene e limpeza urbana



A regeneração urbana da ARU implica uma abordagem integrada ao nível da limpeza e manutenção do espaço público, de forma a garantir uma imagem cuidada e aprazível da cidade.

Neste sentido, esta ação contempla o reforço de um programa de limpeza urbana, envolvendo o Município e as Juntas de Freguesia (portanto, não exclusivo à ARU), que promova o reforço das ações de manutenção e limpeza do espaço público e a introdução de medidas mais eficientes de limpeza urbana periódica e de remoção de resíduos do espaço público e das linhas de água. Estas medidas podem contemplar aspetos como os pedidos de apoio à recolha de monos e de grandes volumes de resíduos, a criação de brigadas para intervenções sistemáticas nos bairros, o reforço das campanhas de sensibilização para a limpeza pública e reciclagem, entre outros.

Deverão ser identificadas e monitorizadas as zonas mais problemáticas, devendo o programa procurar envolver as escolas, empresas, associações locais, assim como a população em geral, por forma a conseguir resultados melhores e mais duradouros.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Transversal

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 100.000€/ano

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

PE9. Ambiente urbano dinamizado | habitação, comércio e cultura



Objetivos:

- : Estimular a reabilitação e adequação do tecido edificado aos novos modelos habitacionais;
- : Fortalecer vivências urbanas e garantir uma imagem urbana qualificada e diferenciada;
- : Potenciar e divulgar a identidade, a história e a cultura da Ribeira Grande.

Descrição:

O projeto estratégico “Ambiente urbano dinamizado | habitação, comércio e cultura” tem como objetivo a promoção das condições de habitação e vivências e a divulgação cultural da ARU de Ribeira Grande, tendo em vista tornar o território da cidade mais atrativo e com maior qualidade de vida.

Neste sentido, considera-se fundamental a melhoria das condições do tecido edificado no interior da ARU, com especial destaque para os edifícios residenciais, envolvendo ações concretas ao nível das condições de habitabilidade, mas também para os edifícios que integram outros usos, como por exemplo, comércio e serviços. Em paralelo, deverão ser implementadas medidas de promoção e dinamização do comércio local e tradicional na cidade da Ribeira Grande. Por último, é importante dar continuidade às dinâmicas culturais da Ribeira Grande e à promoção e valorização do património cultural e natural local, em articulação com outras áreas do concelho.

Ações prioritárias:

- 9.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU;
- 9.2. Programa de revitalização e dinamização - cultura e comércio local;
- 9.3. Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano.

Cronograma:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
9.1	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
9.2	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
9.3	•	•								

Eixos prioritários:

Eixo de intervenção 1	Eixo de intervenção 2	Eixo de intervenção 3	Eixo de intervenção 4	Eixo de intervenção 5
•••	••	••	•	••

9.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU



A presente ação prioritária corresponde à divulgação, promoção e aplicação do programa de incentivos à reabilitação física e funcional do edificado decorrente da delimitação da ARU da Ribeira Grande, tendo como suporte o quadro de benefícios fiscais enquadrados no RJRU e outros estímulos à reabilitação urbana. As intervenções no edificado serão, maioritariamente, da responsabilidade dos proprietários privados, os quais podem, no entanto, beneficiar do quadro de apoio e incentivos definido legalmente no âmbito da delimitação das ARU. À Câmara Municipal, como entidade promotora da ORU, compete a consciencialização, apoio e acompanhamento dos proprietários no processo de reabilitação, facilitando o acesso à informação e a serviços técnicos, e simplificando e agilizando procedimentos.

Deverão ser criados canais de comunicação, físicos e virtuais, entre os proprietários e a autarquia. Neste sentido, o município poderá criar uma “Loja da Reabilitação Urbana”, isto é, um serviço municipal que vise a promoção e divulgação, junto da população, da estratégia de reabilitação e dos incentivos e instrumentos de apoio disponíveis e que apoie os proprietários nos processos de licenciamento e nos procedimentos de acesso aos benefícios existentes. Com igual propósito, poderá ser criada uma “Plataforma Online da Reabilitação Urbana”. Outras medidas de divulgação que poderão ser adotadas são: a comunicação nos meios oficiais de comunicação do município (revistas, MUPIS), bem como em meios alternativos (por exemplo, nas faturas da água); a realização de sessões públicas direcionadas para moradores e administrações de condomínios e de sessões técnicas direcionadas a empresas locais de arquitetura e construção civil.

A colaboração e cooperação entre entidades municipais e privados podem, ainda, ser estendidas através de outras iniciativas de facilitação da reabilitação, as quais poderão ser divulgadas com recurso aos canais de comunicação acima propostos, nomeadamente protocolos bancários que assegurem condições especiais de financiamento, uma bolsa que reúna informações sobre imóveis disponíveis para venda ou arrendamento ou, ainda, uma bolsa de projetistas, construtores e fornecedores de materiais de construção, com condições mais vantajosas de aquisição das

prestações de serviços ou bens.

A sensibilização para a necessidade de intervenção junto dos proprietários de imóveis com um estado de conservação mais precário, deve ser prioritária e intensificada, podendo o município, em caso de necessidade de salvaguardar a segurança de pessoas e bens e a salubridade pública, recorrer aos mecanismos coercivos conferidos pela lei.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Natureza do investimento: Público e Privado

Principais entidades a envolver: Proprietários, Junta de Freguesia e agentes institucionais e socioeconómicos

Estimativa de investimento: 25.000€/ano

Fontes potenciais de financiamento: Municipal

Tipologia de ação: Transversal

9.2. Programa de revitalização e dinamização - cultura e comércio local



Aliada à requalificação física das diversas tipologias de espaço público, é indispensável uma componente de dinamização cultural, potenciando as vivências do núcleo urbano e a atratividade do território. A oferta estruturada e diferenciadora de iniciativas culturais regulares nos diferentes espaços públicos da ARU amplia os motivos de visitação, mas principalmente contribui para a melhoria da qualidade de vida e do bem-estar da população.

Tendo presente que o Município efetuou já um importante trabalho nesta matéria, a concretização deste projeto pretende dar continuidade a este trabalho de criação de eventos e geração de novos fluxos. Visa aprofundar a valorização dos elementos singulares do património natural, histórico e cultural da Ribeira Grande (as ribeiras, a frente litoral, os moinhos, as igrejas, os produtos e tradições locais, os percursos pedestres), assim como das complementaridades existentes com as ARU do concelho. Esta ação deverá ter expressão num amplo trabalho em rede, envolvendo, sempre que possível, os diversos equipamentos e associações culturais, e deverá integrar-se numa agenda cultural dinâmica e mais alargada, que deverá sustentar-se em ações abrangentes e eficazes de promoção dos eventos, incentivando a participação da população.

Em complemento à dimensão cultural, deverá ser promovida a elaboração e implementação de um programa integrado de promoção e dinamização do comércio local e tradicional de Ribeira Grande. Neste sentido, deverão ser dinamizadas sinergias entre os comerciantes e o município para a programação do espaço público e da oferta cultural, visando a criação e a divulgação de feiras e exposições que se articulem com os eventos culturais e permitam, de uma forma integrada, divulgar e promover os produtos locais. Neste âmbito deverão também levar-se a cabo iniciativas que visem fidelizar os consumidores locais, por via da criação de uma tipologia de oferta que cubra a suas necessidades e atrair consumidores externos, essencialmente através da criação de uma oferta que integre elementos diferenciadores.

Promotor: Câmara Municipal	Natureza do investimento: Público e privado
Principais entidades a envolver: Comerciantes, Câmara do Comércio e Indústria, e Junta de Freguesia	Estimativa de investimento: 75.000€/ano
Tipologia de ação: Local, específica da ARU	Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

9.3. Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano



A proposta de intervenção na área da sinalética e reforço da informação no espaço público tem como principal objetivo aumentar o potencial de usufruto do espaço público através da disponibilização de informação em suporte físico e digital. Desta forma, pretende-se melhorar a sinalética existente de âmbito rodoviário (horizontal e vertical) e junto dos equipamentos. Em função de um estudo que avalie as necessidades existentes nesta matéria e oriente a intervenção, a sinalética será renovada, colocando novos sinais, em maior número, em melhor localização e com melhor legibilidade.

Por outro lado, pretende-se proporcionar uma ferramenta digital de apoio à visita ao concelho da Ribeira Grande, com recurso a um sistema digital de âmbito inovador. A ação integra, assim, o desenvolvimento de uma aplicação para *smartphone*, que permita aos visitantes do concelho o seu conhecimento autónomo, através da disponibilização de informação histórica e cultural específica para determinados pontos marcados na zona de visita. Desta forma, usando um *smartphone* (através da localização via GPS), os visitantes acedem a informação contextualizada à medida que percorrem pontos de informação espalhados pela ARU. Esta aplicação deverá ser disponibilizada igualmente para as restantes ARU.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Juntas de Freguesia, Câmara do Comércio e Indústria, comerciantes e operadores turísticos

Tipologia de ação: Transversal

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 20.000€

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

5.4. Cronograma de execução

A ORU integra diversos projetos estruturantes e ações, que contemplam tipologias de intervenção diferenciadas.

De modo a compatibilizar intervenções, alavancar e envolver entidades públicas e privadas e distribuir os diferentes investimentos de forma equilibrada ao longo do período de duração da Operação de Reabilitação Urbana, foi estabelecido um cronograma, meramente indicativo, para a operação ao longo do prazo de execução da ORU.

Através da análise do cronograma proposto é, também, possível identificar a existência de algumas ações que, pelas suas características e objetivos, serão transversais a todo o período de implementação da ORU.

Tabela 6. Cronograma Indicativo
Fonte: SPI

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
PE 1. Frente marítima da Ribeira Grande Território recentrado	1.1 Requalificação da frente marítima urbana poente (2.ª fase)		•	•	•	•					
	1.2 Criação do parque verde urbano Litoral da Ribeira Grande	•	•	•							
	1.3 Criação da Praça do Emigrante	•									
	1.4 Requalificação ambiental da Praia de Monte Verde e criação do novo apoio de praia				•						
	1.5 Requalificação e valorização das Casamatas – Areal de Santa Bárbara e Miradouro do Palheiro				•						
	1.6 Beneficiação pontual do Passeio Atlântico				•	•					
PE 2. Ribeira Grande e Ribeira Seca Corredores ribeirinhos integrados	2.1 Extensão do Jardim do Paraíso até ao mar		•	•							
	2.2 Requalificação do Largo East Providence		•	•							
	2.3 Valorização dos moinhos de água e criação do Roteiro dos Moinhos					•	•				
	2.4 Beneficiação do trilho da Ribeira Seca						•				
	2.5 Programa de valorização das traseiras das habitações que marginam as ribeiras			•	•	•					
	2.6 Limpeza das ribeiras e valorização das galerias ripícolas			•	•	•					
PE 3. Núcleo Histórico Largos emblemáticos valorizados	3.1 Requalificação do Largo do Rosário			•	•						
	3.2 Requalificação do Largo das Freiras	•									
	3.3. Requalificação do Largo de Santo André				•	•					
	3.4 Requalificação do Largo de Gaspar Frutuoso e Jardim Padre Eduardo Manuel Pacheco			•	•						
PE 4. Núcleo histórico Âncoras funcionais dinamizadas	4.1 Reabilitação do edifício do Arquivo Municipal da Ribeira Grande		•	•							
	4.2 Reabilitação do quarteirão dos serviços públicos na Ribeira Grande	•	•	•							
	4.3 Ampliação do Museu Municipal da Ribeira Grande		•	•							
	4.4 Requalificação e refuncionalização das Casas dos Magistrados		•	•							
	4.5 Reabilitação do edifício da PSP	•	•								
PE 5. Rua do Estrela centralidade reforçada	5.1 Revitalização do antigo Mercado Municipal	•									
	5.2 Criação de uma Incubadora de Base Local nas instalações do antigo Matadouro	•	•								
	5.3 Criação do novo espaço público do quarteirão da Feira de Gado			•	•						
PE 6. Bairros litorais Espaço público valorizado	6.1 Requalificação do espaço público do Bairro da Rua da Praia e do Cabo da Vila	•	•								
	6.2 Requalificação do espaço público do Bairro do Bandedo			•	•	•	•				
	6.3 Requalificação do espaço público do Bairro de Santa Luzia							•	•		
PE 7. Espaços públicos de circulação Mobilidade suave reforçada	7.1 Criação de rede ciclável incluindo sistema de <i>bikesharing</i>	•									
	7.2 Beneficiação da circulação pedonal no eixo Rua do Estrela/Ponte dos Oito Arcos/Rua de Sousa e Silva				•	•					
	7.3 Beneficiação da circulação pedonal no eixo Rua de São Francisco/Rua N.ª Sr.ª da Conceição/Rua do Passal/Rua do Rosário				•	•					
	7.4 Reforço da articulação entre o Passeio Atlântico e a zona alta da cidade - eixo Rua da Praça/Rua do Espírito Santo/Rua das Freiras				•	•					
	7.5 Melhoria geral das condições de conforto e de segurança para os modos suaves	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
PE 8. Qualidade ambiental e sustentabilidade incrementada	8.1 Implementação de medidas de eficiência energética	•	•	•	•	•					
	8.2 Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico	•	•	•	•	•					
	8.3 Programa de higiene e limpeza urbana	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
PE9. Ambiente urbano dinamizado habitação, comércio e cultura	9.1 Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	9.2 Programa de revitalização e dinamização – cultura e comércio local	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	9.3 Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano	•	•								

5.5. Programa de investimento e de financiamento

A concretização da estratégia e dos objetivos definidos no presente Programa compreende a realização de um programa de investimento associado ao conjunto de projetos e ações apresentados anteriormente. Exige, conseqüentemente, a ponderação e captação de meios de financiamento disponíveis, públicos e privados, que permitam garantir a concretização dos objetivos definidos através da implementação dos projetos/ações considerados.

Programa de investimento

O programa de investimentos associado ao conjunto de projetos e ações que se apresenta na Tabela 8, deriva de estimativas de investimento para cada ação proposta e prevê um investimento total de, aproximadamente, 21.894 milhares de euros, para um período de 10 anos.

Devido ao grau de maturação ainda reduzida de algumas das ações propostas, os valores de investimento apresentados constituem, neste caso, valores meramente indicativos do volume orçamental esperado para cada ação, tendo necessariamente de ser aferidos e consolidados ao longo da execução deste Programa, na fase de desenvolvimento das ações/projetos. Estas estimativas de investimento são apontadas, conforme o mais adequado, no seu montante global ou num montante desagregado anualmente.

O investimento estabelecido para cada ação foi definido segundo um conjunto de pressupostos, que justificam os mesmos, constituindo-se como um valor indicativo de investimento. No caso das ações que integram no PIRUS e que foram englobadas neste documento, foram considerados os valores apresentados nesse documento.

As estimativas dos valores das obras foram calculadas com base em preços médios por m², de acordo com a categoria da intervenção, apresentados seguidamente (Tabela 7). Estes valores têm em conta a previsão de evolução do mercado num horizonte temporal alargado, de modo a refletir o grau de incerteza na orçamentação inerente a esta fase do processo.

Tabela 7. Categorias de intervenção e custos médios de investimento
Fonte: SPI

Categoria de intervenção		Valor de referência por área
Reabilitação do espaço público	Novo desenho de espaço público, com substituição de pavimentos e implantação de mobiliário urbano, iluminação e arborização.	70 €/m ²
Arruamentos urbanos	Rede viária a reperfilar	50 €/m ²
Espaços verdes de recreio e lazer	Novo desenho de espaços verdes, incluindo mobiliário urbano e iluminação, e introdução de novas espécies arbóreas.	30 €/m ²
Reabilitação do edificado	Intervenção ligeira, incluindo intervenções superficiais na fachada do edifício e substituição pontual de elementos da cobertura	100 €/m ²
Equipamentos	Reabilitação	1.000 €/m ²
	Construção/Ampliação	1.500 €/m ²
Outros	Requalificação do cordão dunar	10 €/m ²
	Percurso pedonal	40 €/m ²

Noutros casos, ainda, foram calculados valores de investimento através de uma comparação com ações idênticas já realizadas noutros locais (análise de *benchmarking*). É o caso das ações 1.5. Requalificação e valorização das Casamatas – Areal de Santa Bárbara e Miradouro do Palheiro; ou 8.3. Programa de higiene e limpeza urbana.

Excluíram-se desta estimativa as componentes de elaboração dos projetos técnicos, fiscalização e imprevistos e, ainda, a aquisição ou expropriação de terrenos e imóveis para a execução das intervenções. Também não estão incluídas as demolições, que dependem de levantamentos detalhados.

Tabela 8. Cronograma indicativo de investimentos
Fonte: SPI

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS	VALOR DE INVESTIMENTO	TIPO DE INVESTIMENTO	OBSERVAÇÕES
PE 1. Frente marítima da Ribeira Grande Território recentrado	1.1 Requalificação da frente marítima urbana poente (2.ª fase)	4.500.000 €	Público	Ação contemplada no PIRUS da Ribeira Grande – Ação 1.21
	1.2 Criação do parque verde urbano litoral da Ribeira Grande	800.000 €	Público	Ação contemplada no PIRUS da Ribeira Grande – Ação 1.22
	1.3 Criação da Praça do Emigrante	296.000 €	Público	Candidatura. A obra encontra-se iniciada
	1.4 Requalificação ambiental da Praia de Monte Verde e criação do novo apoio de praia	350.000 €	Público	Ação parcialmente contemplada no PIRUS da Ribeira Grande – Ação 1.18
	1.5 Requalificação e valorização das Casamatas – Areal de Santa Bárbara e Miradouro do Palheiro	75.000 €	Público	Foi usada como referência o projeto (FEDER) de preservação e visitação das Grupas da Quinta do Anjo e Alto da Queimada
	1.6 Beneficiação pontual do Passeio Atlântico	40.000 €	Público	Valor estimada para uma intervenção de requalificação de 15% do espaço público
PE 2. Ribeira Grande e Ribeira Seca Corredores ribeirinhos integrados	2.1 Extensão do Jardim do Paraíso até ao mar	330.000 €	Público	Ação contemplada no PIRUS da Ribeira Grande – Ação 1.15
	2.2 Requalificação do Largo East Providence	300.000 €	Público	Ação contemplada no PIRUS da Ribeira Grande – Ação 1.11
	2.3 Valorização dos moinhos de água e criação do Roteiro dos Moinhos	855.000 €	Público	Ação contemplada no PIRUS da Ribeira Grande – Ação 1.7
	2.4 Beneficiação do trilho da Ribeira Seca	42.000 €	Público	
	2.5 Programa de valorização das traseiras das habitações que marginam as ribeiras	20.000 €	Público e privado	O valor contemplado corresponde ao investimento público estimado. Foi usada uma referência de 15% do perímetro das margens das ribeiras.
	2.6 Limpeza das ribeiras e valorização das galerias ripícolas	378.000 €	Público	
PE 3. Núcleo Histórico Largos emblemáticos valorizados	3.1 Requalificação do Largo do Rosário	165.000 €	Público	Ação contemplada no PIRUS da Ribeira Grande – Ação 1.13
	3.2 Requalificação do Largo das Freiras	373.000 €	Público	Candidatura aprovada. Ação contemplada no PIRUS da Ribeira Grande – Ação 1.14
	3.3. Requalificação do Largo de Santo André	273.000 €	Público	
	3.4 Requalificação do Largo de Gaspar Frutuoso e Jardim Padre Eduardo Manuel Pacheco	497.000 €	Público	
PE 4. Núcleo histórico Âncoras funcionais dinamizadas	4.1 Reabilitação do edifício do Arquivo Municipal da Ribeira Grande	480.000 €	Público	Ação contemplada no PIRUS da Ribeira Grande – Ação 1.3
	4.2 Reabilitação do quarteirão dos serviços públicos na Ribeira Grande	1.020.000 €	Público	Ação contemplada no PIRUS da Ribeira Grande – Ação 1.4
	4.3 Ampliação do Museu Municipal da Ribeira Grande	700.000 €	Público	
	4.4 Requalificação e refuncionalização das Casas dos Magistrados	820.000 €	Público	
	4.5 Reabilitação do antigo edifício da PSP	1.000.000 €	Público, não municipal	Valor estimado no projeto técnico já entregue pelo Município à PSP
PE 5. Rua do Estrela centralidade reforçada	5.1 Revitalização do antigo Mercado Municipal	446.988 €	Público	Ação contemplada no PIRUS da Ribeira Grande – Ação 1.2 - candidatura
	5.2 Criação de uma Incubadora de Base Local nas instalações do antigo Matadouro	402.000 €	Público	Candidatura em curso
	5.3 Criação do novo espaço público do quarteirão da Feira de Gado	1.000.000 €	Público	Ação contemplada no PIRUS da Ribeira Grande – Ação 1.10
PE 6. Bairros litorais Espaço público valorizado	6.1 Requalificação do espaço público do Bairro da Rua da Praia e do Cabo da Vila	177.000 €	Público	
	6.2 Requalificação do espaço público do Bairro do Bandejo	498.000 €	Público	
	6.3 Requalificação do espaço público do Bairro de Santa Luzia	526.000 €	Público	
PE 7. Espaços públicos de circulação Mobilidade suave reforçada	7.1 Criação de rede ciclável incluindo sistema de <i>bikesharing</i>	412.000 €	Público	Ação com candidatura aprovada, ao abrigo do Aviso n.º Açores 06-2017-09.
	7.2 Beneficiação da circulação pedonal no eixo Rua do Estrela/Ponte dos Oito Arcos/Rua de Sousa e Silva	327.000 €	Público	Ação parcialmente contemplada no PIRUS da Ribeira Grande – Ação 1.8
	7.3 Beneficiação da circulação pedonal no eixo R. S. Francisco/R. Nª Srª Conceição/R. do Passal/R. do Rosário	483.000 €	Público	
	7.4 Reforço da articulação entre o Passeio Atlântico e a zona alta da cidade - eixo R. da Praça/R. do Espírito Santo/R. das Freiras	513.000 €	Público	
	7.5 Melhoria geral das condições de conforto e de segurança para os modos suaves	125.000 €	Público	Ação contemplada no PIRUS da Ribeira Grande – Ação 1.17
PE 8. Qualidade ambiental e sustentabilidade incrementada	8.1 Implementação de medidas de eficiência energética	450.000 €	Público	Foram usados como referência os orçamentos da 1ª fase de intervenção
	8.2 Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico	1.200.000 €	Público	
	8.3 Programa de higiene e limpeza urbana	100.000€/ano	Público	
PE9. Ambiente urbano dinamizado habitação, comércio e cultura	9.1 Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU	25.000€/ano	Público	
	9.2 Programa de revitalização e dinamização – cultura e comércio local	75.000€/ano	Público e Privado	O valor contemplado corresponde ao investimento público estimado
	9.3 Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano	20.000€	Público	
Investimento total para o prazo de 10 anos (2028)		21.893.988,00 €	(Este valor corresponde à componente pública do investimento, incluindo uma componente não municipal)	

Tabela 9. Distribuição do investimento por ano de operação
Fonte: SPI

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
PE 1. Frente marítima da Ribeira Grande Território recentrado	1.1 Requalificação da frente marítima urbana poente (2.ª fase)		1.125.000 €	1.125.000 €	1.125.000 €	1.125.000 €					
	1.2 Criação do parque verde urbano Litoral da Ribeira Grande	267.000 €	266.500 €	266.500 €							
	1.3 Criação da Praça do Emigrante	296.000 €									
	1.4 Requalificação ambiental da Praia de Monte Verde e criação do novo apoio de praia				350.000 €						
	1.5 Requalificação e valorização das Casamatas – Areal de Santa Bárbara e Miradouro do Palheiro				75.000 €						
	1.6 Beneficiação pontual do Passeio Atlântico				20.000 €	20.000 €					
PE 2. Ribeira Grande e Ribeira Seca Corredores ribeirinhos integrados	2.1 Extensão do Jardim do Paraíso até ao mar		165.000 €	165.000 €							
	2.2 Requalificação do Largo East Providence		150.000 €	150.000 €							
	2.3 Valorização dos moinhos de água e criação do Roteiro dos Moinhos					427.500 €	427.500 €				
	2.4 Beneficiação do trilho da Ribeira Seca						42.000 €				
	2.5 Programa de valorização das traseiras das habitações que marginam as ribeiras			6.700 €	6.650 €	6.650 €					
	2.6 Limpeza das ribeiras e valorização das galerias ripícolas			126.000 €	126.000 €	126.000 €					
PE 3. Núcleo Histórico Largos emblemáticos valorizados	3.1 Requalificação do Largo do Rosário			82.500 €	82.500 €						
	3.2 Requalificação do Largo das Freiras	373.000 €									
	3.3. Requalificação do Largo de Santo André				136.500 €	136.500 €					
	3.4 Requalificação do Largo de Gaspar Frutuoso e Jardim Padre Eduardo Manuel Pacheco			248.500 €	248.500 €						
PE 4. Núcleo histórico Âncoras funcionais dinamizadas	4.1 Reabilitação do edifício do Arquivo Municipal da Ribeira Grande		240.000 €	240.000 €							
	4.2 Reabilitação do quarteirão dos serviços públicos na Ribeira Grande	510.000 €	510.000 €								
	4.3 Ampliação do Museu Municipal da Ribeira Grande		350.000 €	350.000 €							
	4.4 Requalificação e refuncionalização das Casas dos Magistrados		410.000 €	410.000 €							
	4.5 Reabilitação do edifício da PSP	500.000 €	500.000 €								
PE 5. Rua do Estrela centralidade reforçada	5.1 Revitalização do antigo Mercado Municipal	446.988 €									
	5.2 Criação de uma Incubadora de Base Local nas instalações do antigo Matadouro	201.000 €	201.000 €								
	5.3 Criação do novo espaço público do quarteirão da Feira de Gado			500.000 €	500.000 €						
PE 6. Bairros litorais Espaço público valorizado	6.1 Requalificação do espaço público do Bairro da Rua da Praia e do Cabo da Vila	88.500 €	88.500 €								
	6.2 Requalificação do espaço público do Bairro do Bandejo			124.500 €	124.500 €	124.500 €	124.500 €				
	6.3 Requalificação do espaço público do Bairro de Santa Luzia							263.000 €	263.000 €		
PE 7. Espaços públicos de circulação Mobilidade suave reforçada	7.1 Criação de rede ciclável incluindo sistema de <i>bikesharing</i>	412.000 €									
	7.2 Beneficiação da circulação pedonal no eixo Rua do Estrela/Ponte dos Oito Arcos/Rua de Sousa e Silva				163.500 €	163.500 €					
	7.3 Beneficiação da circulação pedonal no eixo Rua de São Francisco/Rua N.ª Sr.ª da Conceição/Rua do Passal/Rua do Rosário				241.500 €	241.500 €					
	7.4 Reforço da articulação entre o Passeio Atlântico e a zona alta da cidade - eixo Rua da Praça/Rua do Espírito Santo/Rua das Freiras				256.500 €	256.500 €					
	7.5 Melhoria geral das condições de conforto e de segurança para os modos suaves	12.500 €	12.500 €	12.500 €	12.500 €	12.500 €	12.500 €	12.500 €	12.500 €	12.500 €	12.500 €
PE 8. Qualidade ambiental e sustentabilidade incrementada	8.1 Implementação de medidas de eficiência energética	90.000 €	90.000 €	90.000 €	90.000 €	90.000 €					
	8.2 Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €					
	8.3 Programa de higiene e limpeza urbana	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €
PE9. Ambiente urbano dinamizado habitação, comércio e cultura	9.1 Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €
	9.2 Programa de revitalização e dinamização – cultura e comércio local	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €
	9.3 Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano	10.000 €	10.000 €								
Total de investimento por ano de operação:		3.646.988 €	4.558.500 €	4.337.200 €	3.998.650 €	3.170.150 €	806.500 €	475.500 €	475.500 €	212.500 €	212.500 €

Programa de financiamento

A concretização do plano de investimentos apresentado na secção anterior, com tipologias e dimensões físicas e financeiras distintas, exige o envolvimento institucional e operacional das entidades públicas e dos atores privados, bem como a ponderação e captação de meios financeiros disponíveis – públicos e privados – que permitam garantir a concretização dos objetivos definidos através da implementação dos projetos /ações considerados.

O financiamento está estruturado em três componentes: o financiamento municipal, o financiamento comunitário e outras fontes diversas de financiamento. Os projetos estruturantes, em grande parte, serão concretizados através de financiamento próprio do Município. Existem, no entanto, diversos instrumentos de financiamento aos quais o Município poderá eventualmente recorrer. Neste ponto é realizada uma análise preliminar para a identificação da eventual participação de instrumentos de financiamento público na execução da intervenção agora proposta. Isto não significa a viabilidade de acesso a essa fonte de financiamento, que está sempre dependente da dotação orçamental e das condições específicas de elegibilidade constantes dos regulamentos e dos avisos concursais.

A análise das potenciais oportunidades de financiamento foca-se nos instrumentos disponíveis que, considerando a natureza das propostas, poderão ser mobilizados no sentido de viabilizar a implementação da estratégia e das várias iniciativas que a corporizam. Estes instrumentos de financiamento poderão apoiar o esforço de investimento do Município, que terá de mobilizar montantes próprios do orçamento municipal, tanto para o cofinanciamento das operações enquadradas nesses instrumentos, como para o financiamento das operações que, pela sua natureza, não terão enquadramento nestes instrumentos.

É dado um particular enfoque aos fundos comunitários disponibilizados para 2014-2020, assumindo os instrumentos de programação que integram o Portugal 2020 uma especial evidência neste enquadramento. No entanto, atendendo ao facto do presente quadro comunitário se encontrar na sua fase final, importa ressaltar a importância do futuro quadro comunitário 2021-2027, que também ele, em função das decisões da política comunitária, poderá vir a financiar algumas das operações propostas.

No contexto do atual quadro comunitário, os fundos são distribuídos segundo uma arquitetura que contempla: 4 Programas Operacionais Temáticos (POT) e 5 Programas Operacionais Regionais (POR) no continente; dois programas operacionais regionais nas Regiões Autónomas

da Madeira e dos Açores; e um programa operacional de assistência técnica, a que se juntam os Programas de Desenvolvimento Rural e das Pescas (Figura 41).



Figura 41. Arquitetura operacional do Portugal 2020

A análise de enquadramento no Portugal 2020 teve em conta uma primeira identificação dos Objetivos Temáticos (OT) mais relevantes, através da qual foi possível identificar os Eixos Estratégicos (EE) potencialmente aplicáveis no financiamento das ações previstas. Neste quadro, foi efetuada uma análise do POR Açores 2014-2020, o principal veículo de aplicação dos fundos estruturais e de investimento na Região Autónoma dos Açores. O POR Açores 2020 está assente em doze eixos estratégicos, entre os quais dois assumem especial relevância para a estratégia que se pretende alcançar para a ORU da ARU da Cidade da Ribeira Grande. São eles, o Eixo 4 – Economia de Baixo Carbono e o Eixo 6 – Ambiente e eficiência dos recursos.

O Eixo 4 pretende afirmar as empresas regionais e os seus produtos no mercado regional, aumentar a penetração das energias renováveis na produção de energia elétrica, aumentar a eficiência energética nas empresas, apoiando a implementação de medidas de eficiência energética e racionalização dos consumos, aumentar a eficiência energética nas infraestruturas públicas e nas habitações apoiando a implementação de medidas de eficiência energética e promover a mobilidade urbana sustentável.

O Eixo 6 pretende valorizar os resíduos, reduzindo a produção e deposição em aterro, aumentando a recolha seletiva e a reciclagem, otimizar e gerir de modo eficiente os recursos hídricos numa ótica de utilização, proteção e valorização, garantindo a melhoria da qualidade das massas de água e otimização e gestão eficiente dos recursos e infraestruturas existentes, garantindo a qualidade do serviço prestado às populações e a sustentabilidade dos sistemas, no

âmbito do ciclo urbano da água, promover o património natural e cultural, com especial interesse na consolidação da imagem da região, promover o património natural e cultural, com especial interesse na consolidação da imagem da região e melhorar a qualidade do ambiente urbano dos açores.

Complementarmente ao financiamento pelo POR Açores 2020, no PO SEUR são enquadráveis as ações que visam a promoção da eficiência energética e da eficiente gestão do ciclo urbano da água, correspondendo à PI 4.3. concessão de apoio à eficiência energética, à gestão inteligente da energia e à utilização das energias renováveis nas infraestruturas públicas, nomeadamente nos edifícios públicos, e no setor da habitação e PI 6.2. investimentos no setor da água, para satisfazer os requisitos do acervo ambiental da União e atender às necessidades de investimento identificadas pelos Estados-Membros que vão além desses requisitos.

No que diz respeito a outras fontes de financiamento, importa destacar os programas e instrumentos financeiros no âmbito da reabilitação urbana, entre os quais se salienta o Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020), criado para o período de 2014-2020, tendo como alvo o apoio às intervenções no edificado não elegíveis a apoios não reembolsáveis. Este instrumento dirige-se, equitativamente, a entidades privadas sem fins lucrativos e entidades públicas com intervenções não enquadráveis a fundo perdido e a entidades privadas (proprietários privados dos imóveis).

Para além do IFRRU 2020, destacam-se os programas específicos do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) destinados a dinamizar a reabilitação urbana e o mercado de arrendamento habitacional e a apoiar o acesso à habitação condigna, designadamente o Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível e o Programa 1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação. Este instrumento financeiro e os programas específicos do IHRU são brevemente apresentados no subcapítulo 5.7.

Apresenta-se seguidamente uma tabela indicativa das potenciais fontes de financiamento para cada ação proposta (Tabela 10).

Tabela 10. Potenciais fontes de financiamento, por ação
Fonte: SPI

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS	FINANCIAMENTO		
		MUNICIPAL	COMUNITÁRIO	OUTROS
PE 1. Frente marítima da Ribeira Grande Território recentrado	1.1 Requalificação da frente marítima urbana poente (2.ª fase)	●	●	
	1.2 Criação do parque verde urbano Litoral da Ribeira Grande	●	●	
	1.3 Criação da Praça do Emigrante	●	●	
	1.4 Requalificação ambiental da Praia de Monte Verde e criação do novo apoio de praia	●	●	
	1.5 Requalificação e valorização das Casamatas – Areal de Santa Bárbara e Miradouro do Palheiro	●	●	
	1.6 Beneficiação pontual do Passeio Atlântico	●	●	
PE 2. Ribeira Grande e Ribeira Seca Corredores ribeirinhos integrados	2.1 Extensão do Jardim do Paraíso até ao mar	●	●	
	2.2 Requalificação do Largo East Providence	●	●	
	2.3 Valorização dos moinhos de água e criação do Roteiro dos Moinhos	●		
	2.4 Beneficiação do trilho da Ribeira Seca	●		
	2.5 Programa de valorização das traseiras das habitações que marginam as ribeiras	●		
	2.6 Limpeza das ribeiras e valorização das galerias ripícolas	●	●	
PE 3. Núcleo Histórico Largos emblemáticos valorizados	3.1 Requalificação do Largo do Rosário	●	●	
	3.2 Requalificação do Largo das Freiras	●	●	
	3.3. Requalificação do Largo de Santo André	●	●	
	3.4 Requalificação do Largo de Gaspar Frutuoso e Jardim Padre Eduardo Manuel Pacheco	●	●	
PE 4. Núcleo histórico Âncoras funcionais dinamizadas	4.1 Reabilitação do edifício do Arquivo Municipal da Ribeira Grande	●	●	●
	4.2 Reabilitação do quarteirão dos serviços públicos na Ribeira Grande	●	●	●
	4.3 Ampliação do Museu Municipal da Ribeira Grande	●	●	
	4.4 Requalificação e refuncionalização das Casas dos Magistrados	●	●	●
	4.5 Reabilitação do antigo edifício da PSP	●	●	●
PE 5. Rua do Estrela centralidade reforçada	5.1 Revitalização do antigo Mercado da Ribeira Grande	●	●	
	5.2 Criação de uma Incubadora de Base Local nas instalações do antigo Matadouro	●	●	
	5.3 Criação do novo espaço público do quarteirão da Feira de Gado	●	●	
PE 6. Bairros litorais Espaço público valorizado	6.1 Requalificação do espaço público do Bairro da Rua da Praia e do Cabo da Vila	●	●	
	6.2 Requalificação do espaço público do Bairro do Bandejo	●	●	
	6.3 Requalificação do espaço público do Bairro de Santa Luzia	●	●	
PE 7. Espaços públicos de circulação Mobilidade suave reforçada	7.1 Criação de rede ciclável incluindo sistema de <i>bikesharing</i>	●	●	
	7.2 Beneficiação da circulação pedonal no eixo Rua do Estrela/Ponte dos Oito Arcos/Rua de Sousa e Silva	●	●	
	7.3 Beneficiação da circulação pedonal no eixo Rua de São Francisco/Rua N.ª Sr.ª da Conceição/Rua do Passal	●	●	
	7.4 Reforço da articulação entre o Passeio Atlântico e a zona alta da cidade - eixo Rua da Praça/Rua do Espírito Santo/Rua das Freiras	●	●	
	7.5 Melhoria geral das condições de conforto e de segurança para os modos suaves	●	●	
PE 8. Qualidade ambiental e sustentabilidade incrementada	8.1 Implementação de medidas de eficiência energética	●	●	
	8.2 Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico	●	●	
	8.3 Programa de higiene e limpeza urbana	●	●	
PE9. Ambiente urbano dinamizado habitação, comércio e cultura	9.1 Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU	●		
	9.2 Programa de revitalização e dinamização – cultura e comércio local	●	●	
	9.3 Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano	●	●	

5.6. Modelo de gestão e execução

De acordo com o RJRU, as operações de reabilitação urbana devem ser coordenadas e geridas por uma entidade gestora¹³. Esta entidade gestora poderá assumir dois tipos distintos: uma empresa do sector empresarial local ou o próprio município¹⁴.

Atendendo às características da ORU proposta e aos projetos estruturantes considerados, propõe-se que seja o Município a assumir diretamente as funções de entidade gestora da ORU da ARU da Cidade da Ribeira Grande, bem como a sua execução.

O sucesso da ORU implicará uma forte articulação e coresponsabilização com proprietários, demais titulares de direitos sobre edifícios e atores relevantes da ARU da Cidade da Ribeira Grande, de forma a que o investimento público previsto possa potenciar o investimento privado.

Será, por isso, importante desenvolver esforços de coordenação e a procura de complementaridades entre diferentes intervenientes, procurando uma confluência de interesses entre as várias ações de iniciativa pública e entre estas e as ações de iniciativa privada, permitindo, em diversos projetos, a concretização de parcerias de diverso tipo, cuja possibilidade está consagrada no regime jurídico já referido.

A melhor forma de atender as exigências da implementação de uma ORU Sistemática, tendo em conta que o Município irá assumir diretamente as funções de entidade gestora, é através de uma Unidade de Reabilitação Urbana. Para tal, a Câmara Municipal organiza os seus serviços relacionados com a reabilitação urbana numa unidade orgânica flexível que, neste caso, é partilhada com a ORU da ARU da Cidade da Ribeira Grande, anteriormente delimitada, de forma a otimizar a sua atuação neste domínio.

Importa referir que, de acordo com o RJRU, “quando a entidade gestora da operação de reabilitação urbana for o município, pode ser criada uma unidade orgânica flexível, interna ao município e constituída especialmente para apreciar o procedimento simplificado de controlo prévio, nos termos da alínea a) do artigo 7.º e dos artigos 8.º e 10.º do Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23 de outubro”.

¹³ RJRU, artigo 9.º.

¹⁴ RJRU, artigo 10.º.

O RJRU refere ainda que *“a unidade orgânica flexível deve integrar técnicos com as competências funcionais necessárias à apreciação de todo o procedimento de comunicação prévia, nomeadamente as necessárias para a análise da conformidade das operações urbanísticas com as normas legais e regulamentares aplicáveis”*.

Neste caso, *“o presidente da câmara municipal ou os vereadores, se houver delegação de competências nestes, podem delegar ou subdelegar, consoante os casos, no dirigente responsável pela unidade orgânica flexível a competência para admitir ou rejeitar a comunicação prévia”*.

O desenvolvimento dos projetos propostos no âmbito da ORU beneficiará da existência de uma estrutura multidisciplinar que permita definir e acompanhar as intervenções, numa lógica coerente e articulada, assegurando a coordenação de diferentes aspetos e especialidades com elevada complexidade técnica.

Procurando otimizar os recursos existentes, esta Unidade de Reabilitação Urbana deverá articular-se com as estruturas já existentes no Município.

Esta Unidade de Reabilitação Urbana terá também como responsabilidade assegurar a implementação dos benefícios associados à ARU, assim como a agilização dos processos de reabilitação, nomeadamente no que se relaciona com os procedimentos internos da autarquia.

Será fundamental que a Unidade de Reabilitação Urbana assuma uma postura ativa na promoção da intervenção dos residentes e de outros atores privados, no sentido da promoção da reabilitação, mantendo a coerência prevista na intervenção. São, desde já, questões a destacar:

- : Identificação e captação de possíveis investidores;
- : Criação de uma “bolsa de imóveis” na ARU da cidade da Ribeira Grande, identificando edifícios de intervenção prioritária;
- : Estabelecimento de acordos com fornecedores de materiais no sentido de os conseguir a preços reduzidos;
- : Montagem de uma bolsa de projetistas e de empresas construtoras na área da reabilitação;
- : Estabelecimento de protocolos com instituições bancárias de referência;
- : Desenvolvimento de programas específicos de apoio à reabilitação e ao arrendamento;
- : Envolvimento e auscultação dos proprietários e atores locais;
- : Divulgação e disseminação de apoios e oportunidades de financiamento, entre outros.

Importa referir que será da responsabilidade desta Unidade a realização do acompanhamento e avaliação da ORU. Deste modo, deverá elaborar anualmente um relatório de monitorização de

operação de reabilitação em curso, o qual deve ser submetido à apreciação da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal.

Neste campo, a cada cinco anos de vigência da ORU, a Câmara Municipal submeterá à apreciação da Assembleia Municipal não só um relatório de avaliação da execução da ORU, como, se for caso disso, uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação.

5.7. Quadro de apoios e incentivos

Os apoios e incentivos à reabilitação urbana colocados à disposição dos privados são numerosos e diversificados. Estes, consoante a sua natureza, podem ser agrupados nos três tipos que se elencam de seguida, os quais serão brevemente apresentados nos pontos seguintes:

- i) **Benefícios fiscais**, quer relativos aos impostos municipais sobre o património, designadamente o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT), quer relativos a outros impostos, designadamente o Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), o Imposto sobre o Rendimento Singular (IRS) e o Imposto sobre o Rendimento Coletivo (IRC);
- ii) **Outros incentivos e medidas de âmbito municipal**, incluindo, por um lado, incentivos associados à majoração, redução ou isenção de taxas municipais e, por outro lado, medidas de apoio de natureza técnica ou financeira;
- iii) **Outros incentivos e medidas de âmbito nacional**, englobando quer as medidas de simplificação administrativa, quer os diversos programas e instrumentos financeiros em vigor.

5.7.1 Benefícios fiscais

Impostos municipais sobre o património

De acordo com o RJRU, a delimitação de uma ARU obriga à definição, pelo Município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o IMI e o IMT, nos termos da legislação aplicável. O Estatuto de Benefícios Fiscais (EBF), no seu artigo

45.º (Prédios Urbanos Objeto de Reabilitação)¹⁵, estabelece o quadro de benefícios fiscais aplicável a estes impostos municipais, que seguidamente se descreve de forma sucinta.

IMI e IMT

Artigo 45.º do EBF, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro.

Benefícios e requisitos de acesso:

Os prédios urbanos ou frações autónomas, concluídos há mais de 30 anos ou localizados em ARU, podem aceder aos seguintes benefícios:

- : Isenção de IMI por um período de 3 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação. A isenção é renovável por mais 5 anos, a requerimento do proprietário, no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente.
- : Isenção do IMT nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que estas se iniciem no prazo máximo de 3 anos após a sua aquisição, bem como na primeira transmissão após a intervenção de reabilitação, nos imóveis destinados a arrendamento habitacional permanente, ou, quando localizados em ARU, destinado habitação própria e permanente.

Para efeitos de concessão dos incentivos referidos ao nível do IMI e IMT, estes prédios urbanos ou frações autónomas terão que preencher cumulativamente as seguintes condições:

- : Ser objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do RJRU, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, ou do regime excecional do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril;
- : Em consequência da intervenção prevista no ponto anterior, o respetivo estado de conservação estar dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro¹⁶, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto,

¹⁵ Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, que aprova o Orçamento de Estado para o ano de 2018.

¹⁶ Os referidos níveis associados ao estado de conservação do imóvel são os seguintes: 5 – Excelente; 4 – Bom; 3 – Médio; 2 – Mau; 1 – Péssimo.

alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

Adicionalmente contempla-se a possibilidade de redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação, necessária para justificar a atribuição dos benefícios identificados supra.

Notas adicionais:

- : Este regime não é cumulativo com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável.
- : O reconhecimento da intervenção de reabilitação para efeito de atribuição dos incentivos ao nível do IMI e IMT deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística, cabendo à câmara municipal competente (ou, se for o caso, à entidade gestora da reabilitação urbana) comunicar esse reconhecimento ao serviço de finanças da área da situação do edifício ou fração, no prazo máximo de 20 dias a contar da data da determinação do estado de conservação resultante das obras ou da emissão da respetiva certificação energética, se esta for posterior.
- : A anulação das liquidações de IMI e de IMT e as correspondentes restituições são efetuadas pelo serviço de finanças no prazo máximo de 15 dias a contar da comunicação prevista na parte final do número anterior.
- : A prorrogação da isenção de IMI está dependente de deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, nos termos do n.º 2 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, sendo o respetivo reconhecimento efetuado pela câmara municipal nos termos anteriormente descritos.

Outros impostos

São conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios (ou frações) localizados em ARU, outros benefícios fiscais aplicáveis à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, designadamente os estabelecidos no código do IVA e no artigo 71.º do EBF (Incentivos à reabilitação urbana), conforme seguidamente se descrevem.

IVA

Código do IVA – Lista I (verbas 2.23 e 2.24).

Benefícios e requisitos de acesso:

Aplicação de taxa reduzida de IVA de 4% nos seguintes casos:

- : Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.
- : Empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas diretamente para o Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado pela sua sociedade gestora, ou pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU, I. P.

Notas adicionais:

- : A aplicação da taxa reduzida nas empreitadas de reabilitação urbana não carece de reconhecimento por parte da Autoridade Tributária (AT), não sendo necessário qualquer procedimento especial se o sujeito passivo possuir elementos comprovativos de que a obra se encontra em conformidade com as disposições do RJRU (e.g. declaração da Câmara Municipal atestando que o imóvel se localiza em ARU, para efeitos de IVA à taxa reduzida).
- : Nas faturas, para além dos requisitos referidos no n.º 5 do art. 36.º do CIVA, deve constar referência ao contrato de empreitada e ao local da obra, para efeitos de aplicação da verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA.

IRS

Artigo 71.º do EBF, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro.

Benefícios e requisitos de acesso:

- : Dedução à coleta, até ao limite de 500€, de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis localizados em “área de reabilitação urbana” e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação

ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) que sejam objeto de ações de reabilitação.

- : Tributação à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português decorrentes da primeira alienação, subsequente à intervenção, de imóvel localizado em área de reabilitação urbana.
- : Tributação à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis situados em “área de reabilitação urbana”, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.

Para efeitos de concessão dos incentivos referidos ao nível do IRS, as ‘ações de reabilitação’ devem corresponder a intervenções de reabilitação de edifícios, tal como definidas no RJRU, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, em imóveis que cumpram uma das seguintes condições:

- : Da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início;
- : Um nível de conservação mínimo ‘bom’ em resultado de obras realizadas nos dois anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação, desde que o custo das obras, incluindo imposto sobre valor acrescentado, corresponda, pelo menos, a 25% do valor patrimonial tributário do imóvel e este se destine a arrendamento para habitação permanente.

Notas adicionais:

- : A comprovação do início e da conclusão das ‘ações de reabilitação’ é da competência da câmara municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação, tendo em conta os critérios estabelecidos.
- : Para os benefícios relativos com a dedução à coleta, em sede de IRS, os encargos devem ser devidamente comprovados e dependem de certificação prévia por parte do órgão de gestão da área de reabilitação ou da comissão arbitral municipal, consoante os

casos. O órgão de gestão da área de reabilitação ou da comissão arbitral municipal, consoante os casos, deve remeter à AT a certificação dos encargos.

Fundos de investimento imobiliário

Artigo 71.º do EBF, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro.

Benefícios e requisitos de acesso:

- : Isenção de IRC para os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, desde que constituídos entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana.
- : Retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10%, para os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, excetuando as situações referidas no EBF.
- : Tributação à taxa de 10% do saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos quando os titulares sejam sujeitos passivos de IRS residentes em território português que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento.

Estes incentivos fiscais são aplicáveis aos imóveis objeto de ações de reabilitação iniciadas após 1 de janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020.

Para efeitos de concessão dos incentivos referidos ao nível do IRC, as 'ações de reabilitação' devem corresponder a intervenções de reabilitação de edifícios, tal como definidas no RJRU, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, em imóveis que cumpram uma das seguintes condições:

- : Da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início;
- : Um nível de conservação mínimo 'bom' em resultado de obras realizadas nos dois anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação, desde que o custo das obras, incluindo imposto sobre valor acrescentado, corresponda, pelo menos, a 25% do valor patrimonial tributário do imóvel e este se destine a arrendamento para habitação permanente.

Notas adicionais:

- : A comprovação do início e da conclusão das 'ações de reabilitação' é da competência da câmara municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação, tendo em conta os critérios estabelecidos.

5.7.2. Outros incentivos e medidas de âmbito municipal

Complementarmente, o Município disponibiliza um conjunto adicional de medidas de estímulo à reabilitação urbana, aprofundando os benefícios definidos acima apresentados decorrentes do quadro legislativo geral, nesta matéria.

Estes incentivos podem revestir-se das seguintes modalidades:

- i) Isenção de taxas urbanísticas e de ocupação da via pública;
- ii) Agravamento da taxa de IMI (prédios urbanos devolutos, em ruínas e degradados);
- iii) Redução da taxa de IMI (prédios urbanos classificados como bem imóvel de interesse municipal);
- iv) Apoio técnico.

Taxas municipais

A realização de obras de reabilitação de edifícios localizados na ARU será abrangida pelas seguintes medidas relativas a outras taxas municipais:

- : Isenção do pagamento das taxas urbanísticas exigíveis, devendo esta isenção ser requerida à Câmara Municipal no âmbito do respetivo pedido de emissão do alvará ou juntamente com a comunicação prévia;
- : Isenção do pagamento da taxa de ocupação da via pública durante 6 meses, passando a 50% nos 6 meses subsequentes, no caso de obras sujeitas a controlo prévio, e 2 meses, no caso de obras isentas. A ocupação da via pública limita-se à área e prazo indispensáveis face à natureza da intervenção a realizar.

A aplicabilidade destas medidas resulta da sua consagração em regulamento municipal próprio.

Agravamento da taxa de IMI

Nos termos do nº 3 do artigo 112.º do Código do IMI (Decreto-Lei n.º 287/2003, na redação dada pela Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, com entrada em vigor a partir de 1 de janeiro de 2019), a taxa de IMI fixada anualmente pelo Município será elevada, em cada ano, ao triplo nos casos de prédios urbanos que sejam considerados devolutos há mais de um ano e de prédios em ruínas, para os quais a Câmara Municipal tenha determinado a execução de obras de conservação necessárias à correção das más condições de segurança ou de salubridade, ao abrigo do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (n.º 2, artigo 89.º).

Por sua vez, nos termos do nº 8 do mesmo artigo, as taxas de IMI aplicáveis serão majoradas em 30%, mediante deliberação da assembleia municipal, nos casos dos prédios urbanos degradados para os quais a Câmara Municipal tenha determinado a execução de obras de conservação necessárias à correção das más condições de segurança e de salubridade, ao abrigo do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (n.º 2, artigo 89.º).

Para este efeito consideram-se as seguintes definições:

- : “Imóvel devoluto” – considera-se devoluto o prédio urbano ou a fração autónoma que durante mais de um ano se encontre desocupado. São indícios de desocupação: a inexistência de contratos em vigor com empresas de telecomunicações e de fornecimento de água, gás e eletricidade; a inexistência de faturação relativa a consumos de água, eletricidade e telecomunicações.
- : “Imóvel em ruína” – Para efeito de determinação do estado de ruína poderão ser utilizados os critérios do Método de Avaliação do Estado de Conservação dos Edifícios (MAEC), previstos no NRAU, equiparando-se ao estado de ruína os imóveis devolutos com o nível 1 de conservação.
- : “Imóvel degradado” – considera-se degradado o prédio urbano ou a fração autónoma que, face ao seu estado de conservação, não cumpra satisfatoriamente a sua função ou faça perigar a segurança de pessoas e bens. Para efeito de determinação do nível de conservação do imóvel poderão ser utilizados os critérios do Método de Avaliação do Estado de Conservação dos Edifícios (MAEC) previstos no NRAU, equiparando-se o nível 2 de conservação (mau) ao estado de degradado.

Redução da taxa de IMI

Nos termos do nº 12 do artigo 112.º do Código do IMI (Decreto-Lei n.º 287/2003, na redação dada pela Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, com entrada em vigor a partir de 1 de janeiro de

2019), as taxas de IMI dos prédios urbanos classificados como bem imóvel de interesse municipal que não se encontrem nas situações de agravamento previstas no artigo anterior são reduzidas em 50% da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto. A redução de IMI deve ser requerida à Câmara Municipal.

Apoio técnico

A requerimento do interessado, a Câmara Municipal disponibiliza apoio técnico, ao nível do aconselhamento aos projetos de reabilitação de edifícios localizados na ARU.

5.7.3. Outros incentivos e medidas de âmbito nacional

Além do quadro de benefícios fiscais antes apresentado, os proprietários e investidores no domínio da reabilitação urbana terão ao seu dispor o conjunto de instrumentos de política de reabilitação urbana, quadro no qual se destacam:

- : A simplificação administrativa;
- : Os programas e instrumentos financeiros promovidos pelo Estado e por parcerias estabelecidas com entidades bancárias.

Simplificação administrativa

Neste domínio é de salientar o Regime Excecional para a Reabilitação Urbana. Trata-se de um regime excecional porque pretende dar resposta a uma conjuntura económica e social extraordinária. É também temporário porque vigora até 9 de abril de 2021.

Regime Excecional para a Reabilitação Urbana

O Regime Excecional para a Reabilitação Urbana foi aprovado através do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril. Contempla um conjunto de normas destinadas a simplificar e estimular o processo de reabilitação do parque edificado. Com este regime excecional, as obras de reabilitação do edificado ficam dispensadas do cumprimento de determinadas normas técnicas aplicáveis à construção, pelo facto de essas normas estarem sobretudo orientadas para a construção nova e não para a reabilitação de edifícios antigos e de diferentes épocas de construção.

Este regime engloba os edifícios ou frações concluídas há pelo menos 30 anos ou localizados em ARU, sempre que se destinem total ou predominantemente ao uso habitacional. Estão abrangidas as obras de conservação, de alteração, de reconstrução e de construção ou ampliação (neste caso, condicionadas por circunstâncias preexistentes e desde que respeitam os alinhamentos e cérceas, e não agravem as condições de segurança e salubridade).

Programas e instrumentos financeiros

Entre os programas e instrumentos financeiros vocacionados para apoiar a reabilitação urbana destacam-se os seguintes:

- : Instrumento Financeiro para a Reabilitação Urbana (IFRRU 2020);
- : Programa Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível;
- : 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação;
- : Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado.

IFRRU 2020

A regeneração e a revitalização física, económica e social em zonas urbanas integram uma das áreas identificadas no Acordo de Parceria Portugal 2020 para utilização dos instrumentos financeiros, na prossecução dos objetivos específicos de melhoria do ambiente urbano, por via da reabilitação física do edificado destinado a habitação, comércio ou serviços, bem como do espaço público envolvente.

O IFRRU 2020, constituído através da RCM n.º 52-A/2015, de 23 de julho, e cujas candidaturas de acesso estão abertas na sequência do Aviso publicado em 31 de outubro de 2017, é um veículo preferencial para maximizar a aplicação dos fundos comunitários disponibilizados pelo Portugal 2020 e pelos respetivos programas operacionais temáticos e regionais, para o período 2014-2020, nos domínios da regeneração e revitalização urbana. Assenta em dois planos de intervenção, em que as funções de gestão e de acompanhamento do instrumento financeiro são cometidas a uma estrutura de missão, a funcionar junto do IHRU, e as funções de apreciação e aprovação da política de investimento e do programa de ação do instrumento financeiro em causa, entre outras medidas, são asseguradas por um Comité de Investimento.

O IFRRU 2020 destina-se a pessoas singulares ou coletivas, públicas ou privadas, incluindo os condomínios. As operações a financiar devem demonstrar viabilidade financeira e gerar receitas líquidas positivas suficientes para amortizar o valor do financiamento do investimento. Os apoios

são concedidos através de produtos financeiros, criados especificamente para este efeito por intermediários financeiros, a disponibilizar com condições mais favoráveis do que as condições de mercado.

São cofinanciáveis as seguintes operações, localizadas dentro do PIRUS/ARU:

- : Reabilitação integral de edifícios, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2 (D.L n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro);
- : Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas com vista à sua reconversão.

A utilização a dar aos edifícios poderá ser para habitação própria, atividades económicas ou equipamentos de uso coletivo. Complementarmente podem ser apoiadas as intervenções em eficiência energética concretizadas no âmbito do projeto de reabilitação urbana de edifícios de habitação, que sejam identificadas em auditoria energética realizada para este efeito.

Todas as operações que são objeto de financiamento devem ser apreciadas pelo Município. O protocolo de colaboração institucional celebrado com a Associação Nacional de Municípios Portugueses prevê a criação de um ponto focal específico para o IFRRU 2020 e, nos casos em que tal se demonstre pertinente, a criação de um balcão (físico e/ou virtual) dedicado às operações financiáveis pelo IFRRU 2020.

Programa Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível

Este Programa, com enquadramento na Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, é da responsabilidade do IHRU e tem como objetivo o financiamento, através de um empréstimo de longo prazo, de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, situadas em ARU, que após reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais e a frações a arrendamento em regime de renda condicionada. Podem também ser concedidos empréstimos para a reabilitação de edifícios com mais de 30 anos situados fora de ARU, desde que careçam de obras de reabilitação integral e sejam constituídos exclusivamente por frações habitacionais e respetivas partes acessórias.

São beneficiários qualquer pessoa singular ou coletiva, de natureza pública ou privada, que seja proprietária do edifício ou de parte do edifício a reabilitar ou que demonstre ser titular de direitos e

poderes sobre o mesmo que lhe permitam onerá-lo e agir como dono de obra no âmbito de contratos de empreitada e que promova a operação de reabilitação por si ou em conjunto com outros titulares. O empréstimo pode ascender a 90% do custo das operações, apresentando condições (maturidade, taxa de juro e período de carência) atrativas para o investidor.

1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

O Programa 1.º Direito, gerido pelo IHRU, faz parte da Nova Geração de Políticas de Habitação, criada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, sendo regulamentado pela Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto. Tem o objetivo de promover o acesso a uma habitação adequada às pessoas que vivem em situações habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para encontrar uma solução habitacional condigna. O programa assenta na concessão de apoio financeiro aos atores públicos e assistenciais locais (municípios, empresas municipais, instituições particulares de solidariedade social), a associações de moradores e cooperativas de habitação e construção, constituídas por agregados familiares elegíveis ao abrigo do programa, e, ainda, diretamente aos próprios agregados familiares, para disponibilização de um leque diverso de soluções habitacionais a preços acessíveis, incluindo (e privilegiando) a reabilitação de prédios ou de frações para habitação ou de equipamentos sociais funcionalmente complementares de um empreendimento habitacional.

É responsabilidade do Município efetuar o diagnóstico das situações habitacionais indignas existentes no território e, em conformidade, elaborar a Estratégia Local de Habitação que enquadra todos os apoios financeiros a conceder no seu território. O diagnóstico deve identificar os agregados familiares que vivem em condições habitacionais indignas e as ações de iniciativa pública que entende serem necessárias ao desenvolvimento de cada solução habitacional. A Estratégia Local de Habitação deverá priorizar as soluções habitacionais em que se devem enquadrar todos os pedidos de apoio ao abrigo do Programa 1.º Direito.

Os pedidos de apoio financeiro devem ser apresentados ao Município, que com este enquadramento, os avalia e gere, e que envia as candidaturas ao IHRU, instruídas com os elementos essenciais à análise das mesmas, no quadro das regras e princípios do programa, com vista ao financiamento das correspondentes soluções habitacionais.

Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado

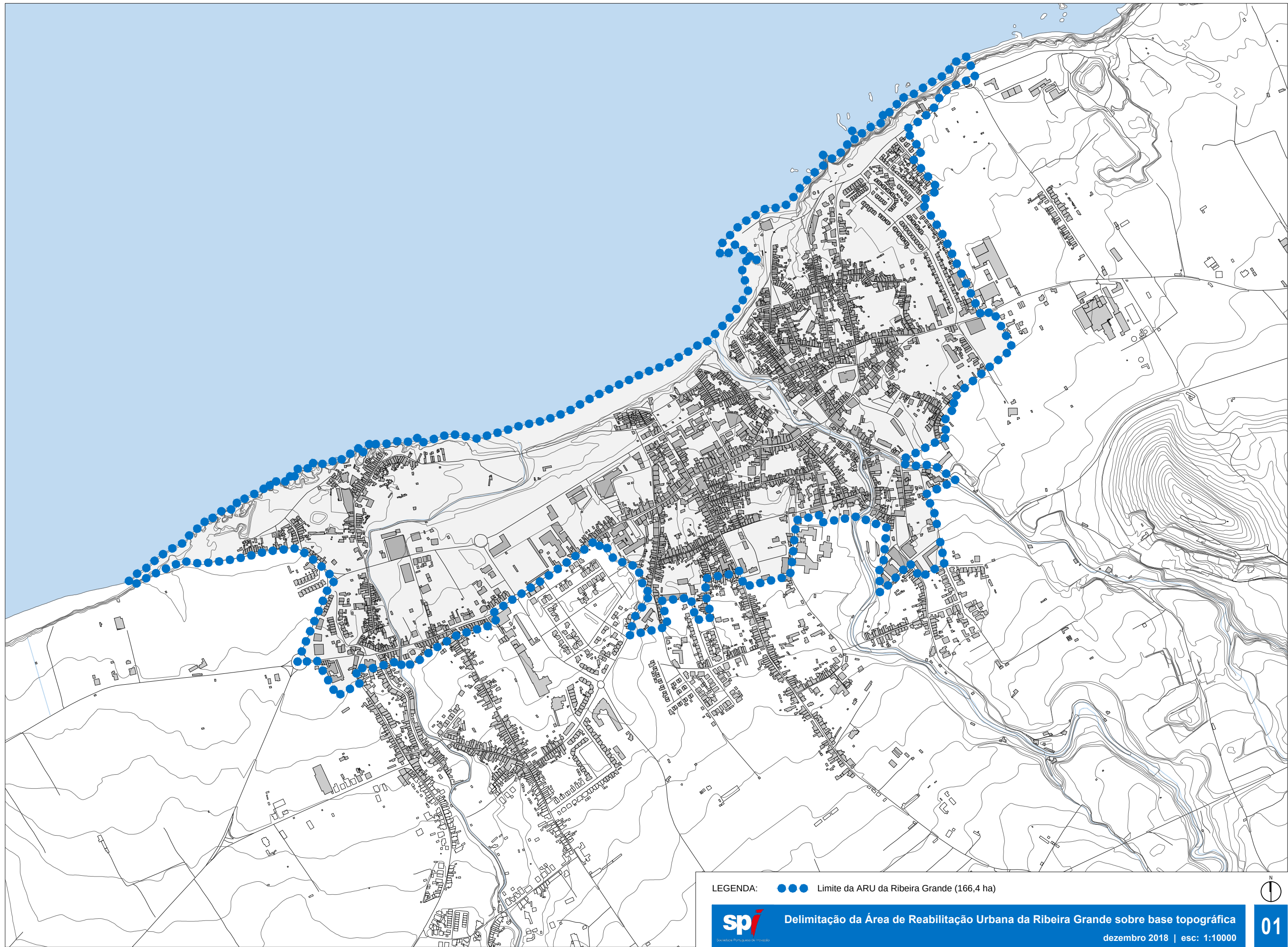
Trata-se de um instrumento no âmbito da política de habitação e reabilitação urbana, criado através da RCM n.º 48/2016, de 1 de setembro, que visa dar uma resposta integrada a um conjunto alargado de objetivos de política pública; designadamente: (i) promover a reabilitação de edifícios e a regeneração urbana; (ii) combater o despovoamento dos centros urbanos e promover o acesso à habitação, em particular pela classe média; (iii) dinamizar o arrendamento habitacional; (iv) apoiar o comércio local, em particular o tradicional; (v) apoiar a retoma do setor da construção, a sua reorientação para a reabilitação e a criação de emprego no setor.

É um Fundo Especial de Investimento Imobiliário, fechado e de subscrição particular, orientado para o desenvolvimento de projetos de reabilitação de imóveis e para a promoção do arrendamento, tendo em vista a regeneração urbana e o repovoamento dos centros urbanos. Tem como princípios de intervenção a sustentabilidade económica e rentabilidade dos investimentos, um forte controlo do risco, a transparência, o rigor informativo e a proteção dos investidores, e como principal objetivo um investimento mínimo de 60% da área reabilitada destinado ao arrendamento para habitação permanente, a disponibilizar em condições que permitam o acesso da classe média, e o investimento restante em área destinada ao comércio e serviços tradicionais e a outras tipologias de habitação, regras de afetação que devem verificar-se tanto em termos globais como por município.

Este instrumento permite aos participantes que nele integrem os seus imóveis promover a reabilitação dos mesmos e obter rendimentos sem aumentar os seus níveis de endividamento, podendo ser acordada a reacquisição do imóvel após a rentabilização do investimento efetuado. Possibilita um investimento de baixo risco, com objetivos de rentabilidade interessantes e que contribui, paralelamente, para a concretização de objetivos de políticas públicas nacionais.

Embora na fase atual apenas possam participar no Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado as entidades públicas e do terceiro setor, está previsto o seu alargamento, numa segunda fase, às entidades privadas, incluindo pessoas singulares.

Anexos



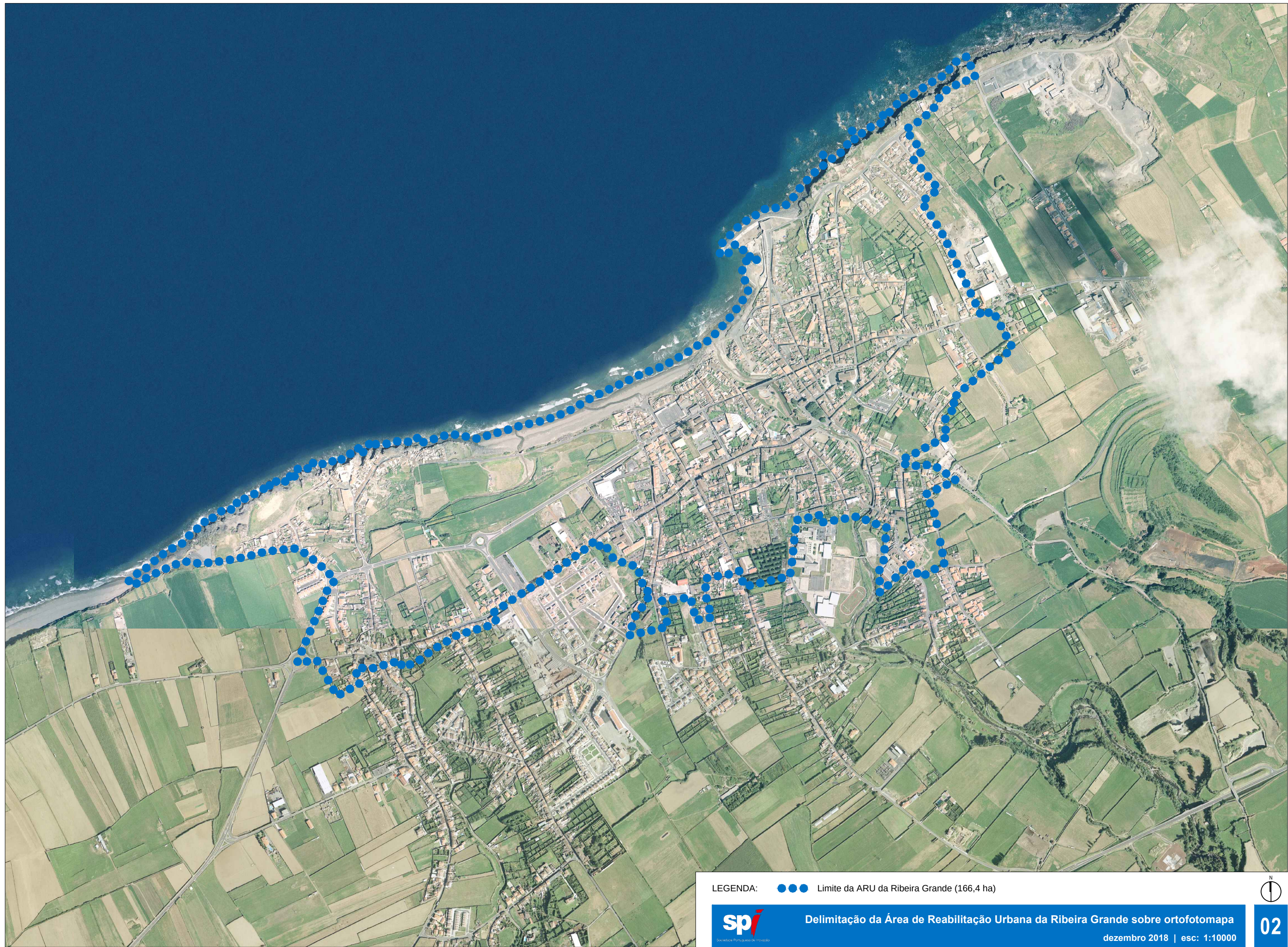
LEGENDA: ●●● Limite da ARU da Ribeira Grande (166,4 ha)



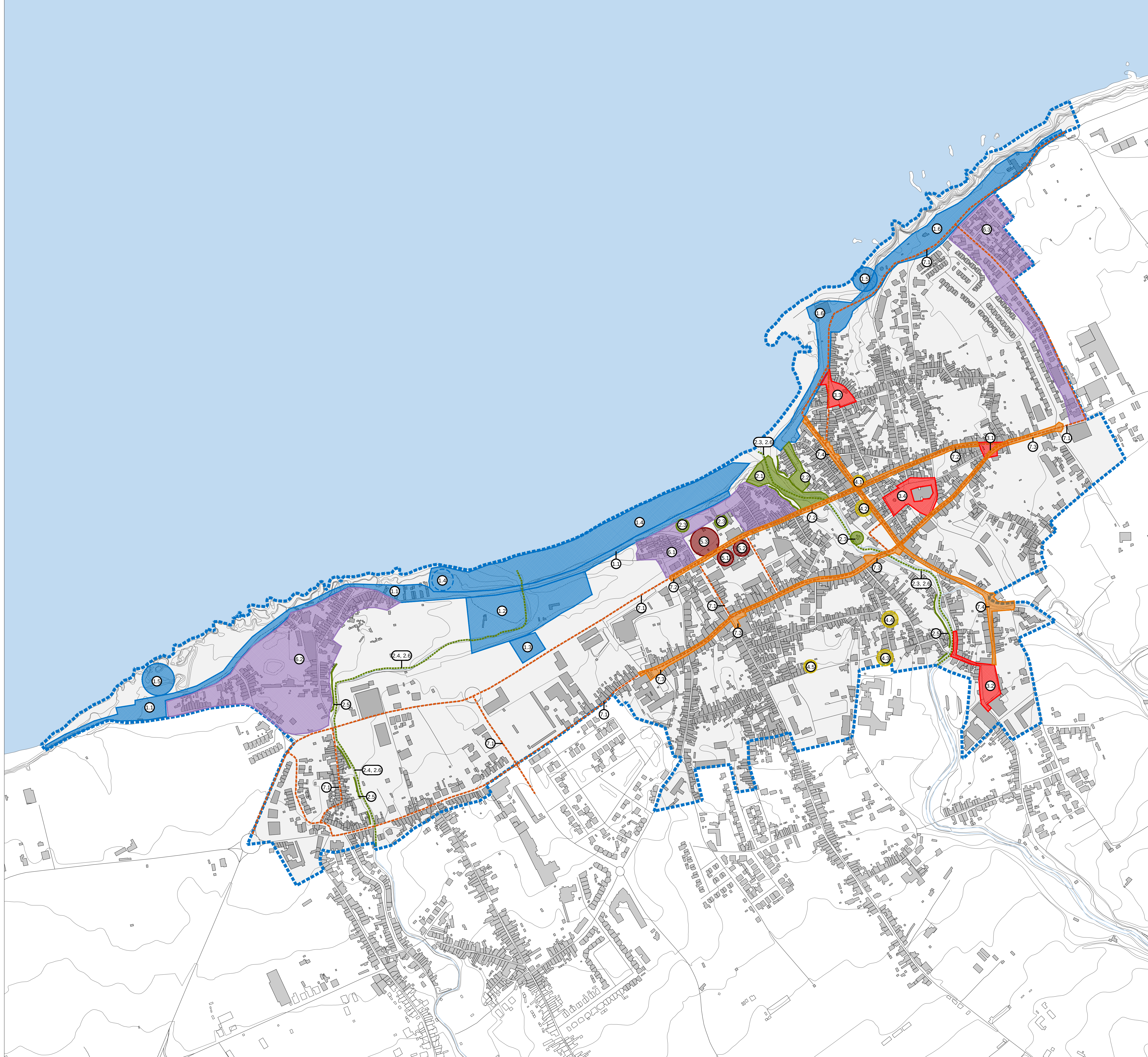
Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Ribeira Grande sobre base topográfica

dezembro 2018 | esc: 1:10000

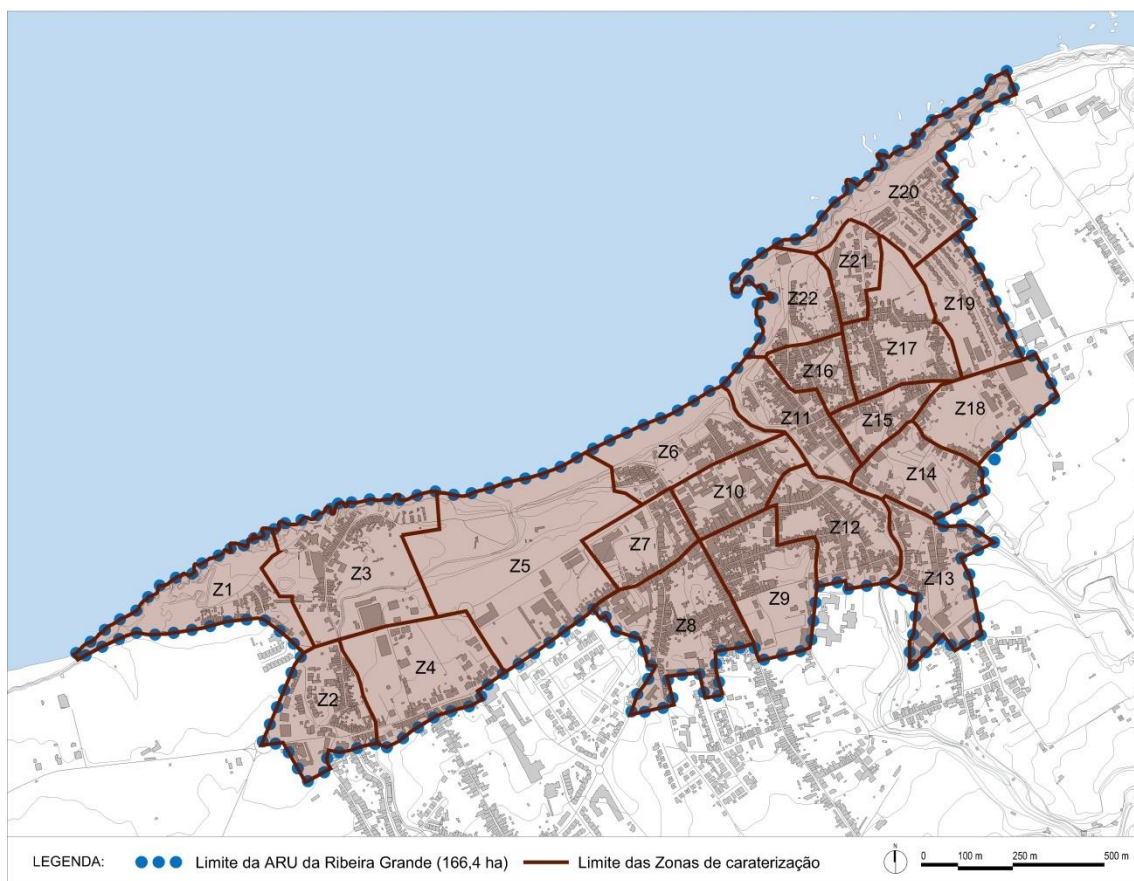




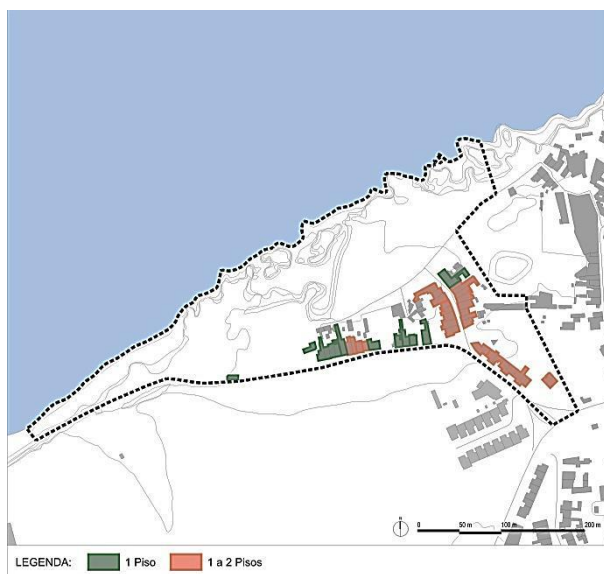
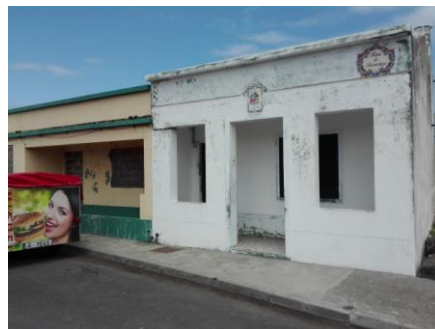
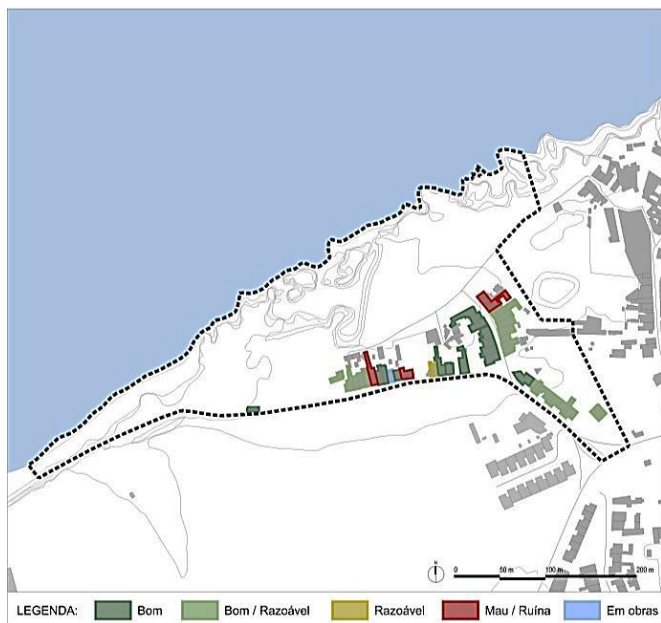
LEGENDA: ●●● Limite da ARU da Ribeira Grande (166,4 ha)

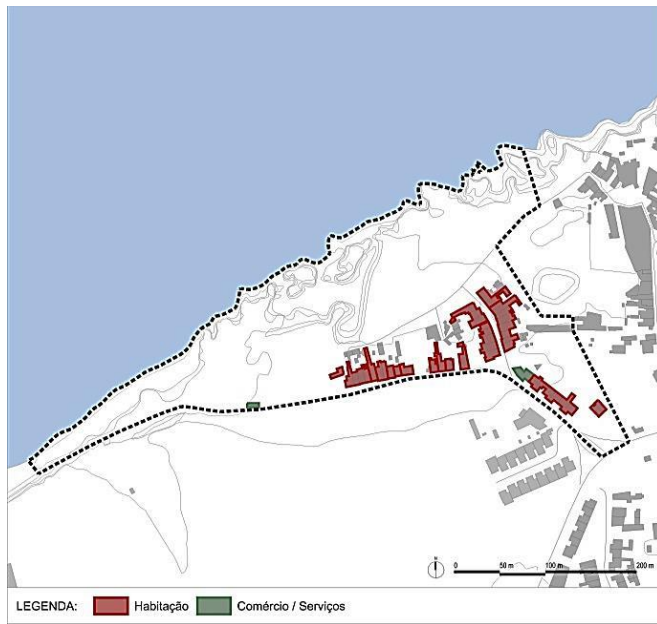


- LEGENDA:**
- ■ ■ Limite da ARU da Ribeira Grande (166,4 ha)
- AÇÕES PRIORITÁRIAS**
- PE1 - Frente marítima da Ribeira Grande | Território recentrado
- 1.1 - Requalificação da frente marítima urbana poente (2ª fase)
- 1.2 - Criação do Parque Verde Urbano litoral da Ribeira Grande
- 1.3 - Criação da Praça do Emigrante
- 1.4 - Requalificação ambiental da praia de Monte Verde e criação do novo apoio de praia
- 1.5 - Requalificação e valorização das Casamatas – areal de Santa Barbara e Miradouro do Palheiro
- 1.6 - Beneficiação pontual do Passeio Atlântico
- PE2 - Ribeira Grande e Ribeira Seca | Corredores ribeirnhos integrados
- 2.1 - Extensão do Jardim do Paraíso até ao mar
- 2.2 - Requalificação do Largo East-Providence
- 2.3 - Valorização dos moinhos de água e criação do Roteiro dos Moinhos
- 2.4 - Beneficiação do trilho da ribeira Seca
- 2.5 - Programa de valorização das traseiras das habitações que marginam as ribeiras
- 2.6 - Limpeza das ribeiras e valorização das galerias ríptcolas
- PE3 - Núcleo Histórico | Largos emblemáticos valorizados
- 3.1 - Requalificação do Largo do Rosário
- 3.2 - Requalificação do Largo das Freiras
- 3.3 - Requalificação do Largo de Santo André
- 3.4 - Requalificação do Largo de Gaspar Fructuoso e Jardim Padre Eduardo Manuel Pacheco
- PE4 - Núcleo histórico | Âncoras funcionais dinamizadas
- 4.1 - Reabilitação do edifício do Arquivo Municipal da Ribeira Grande
- 4.2 - Reabilitação do quarteirão dos serviços públicos na Ribeira Grande
- 4.3 - Ampliação do Museu Municipal da Ribeira Grande
- 4.4 - Requalificação e refuncionalização das Casas dos Magistrados
- 4.5 - Reabilitação do antigo edifício da PSP
- PE5 - Rua do Estrela | centralidade reforçada
- 5.1 - Revitalização do antigo Mercado Municipal
- 5.2 - Criação de uma Incubadora de Base Local nas instalações do antigo Matadouro
- 5.3 - Criação de um novo espaço público no quarteirão da Feira de Gado
- PE6 - Bairros litorais | Espaço público valorizado
- 6.1 - Requalificação do espaço público do Bairro da Rua da Praia e do Cabo da Vila
- 6.2 - Requalificação do espaço público do Bairro do Bandedjo
- 6.3 - Requalificação do espaço público do Bairro de Santa Luzia
- PE7 - Espaços públicos de circulação | Mobilidade suave reforçada
- 7.1 - Criação de rede ciclável incluindo sistema de bikesharing
- 7.2 - Beneficiação da mobilidade suave no eixo Rua do Estrela/Ponte dos Oito Arcos/ Rua de Sousa e Silva
- 7.3 - Beneficiação da mobilidade suave no eixo Rua de São Francisco/Rua Nº Sr.ª da Conceição/ Rua do Passal/Rua do Rosário
- 7.4 - Reforço da articulação entre o Passeio Atlântico e a zona alta da cidade - eixo Rua da Praça/ Rua do Espírito Santo/Rua das Freiras
- ■ ■ 7.5 - Melhoria geral das condições de conforto e de segurança para os modos suaves
- ■ ■ PE8 - Qualidade ambiental e sustentabilidade incrementada
- 8.1 - Implementação de medidas de eficiência energética
- 8.2 - Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico
- 8.3 - Programa de higiene e limpeza urbana
- ■ ■ PE9 - Ambiente urbano dinamizado | habitação, comércio e cultura
- 9.1 - Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU
- 9.2 - Programa de revitalização e dinamização - cultura e comércio local
- 9.3 - Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço público

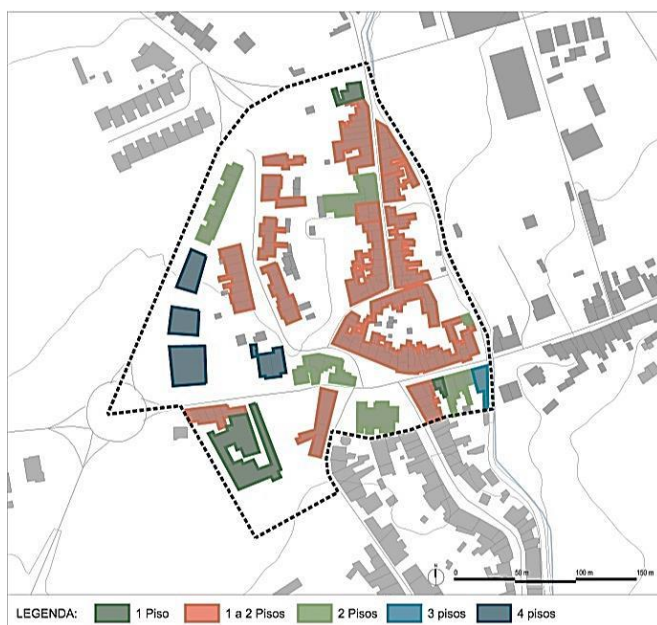
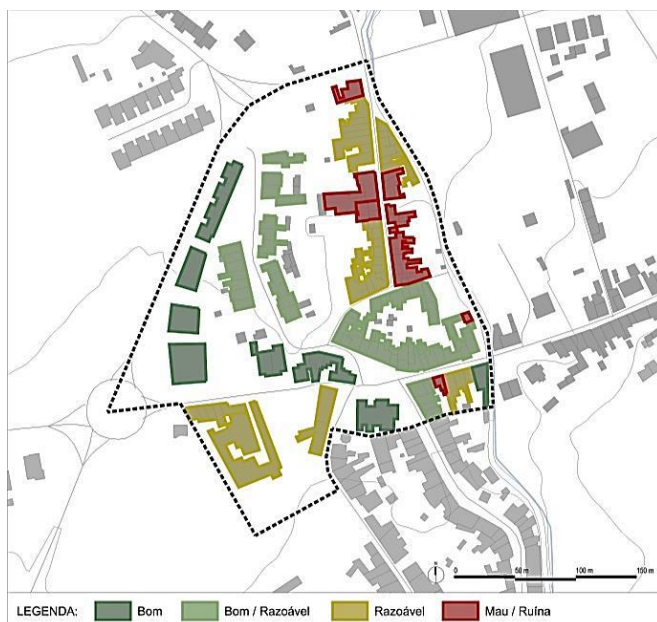


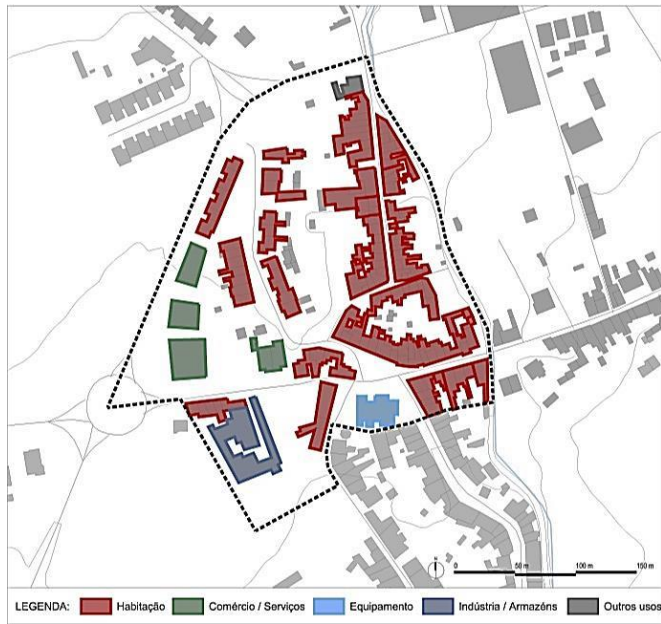
Edificado – estados de conservação, número de pisos e uso



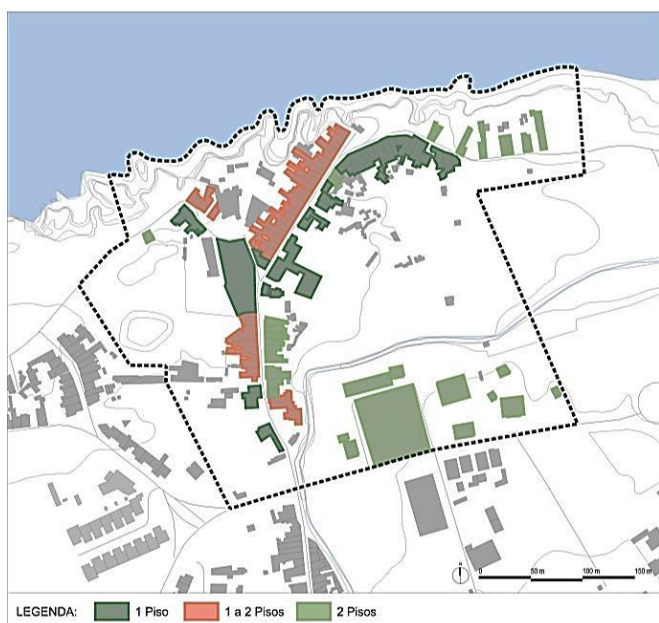
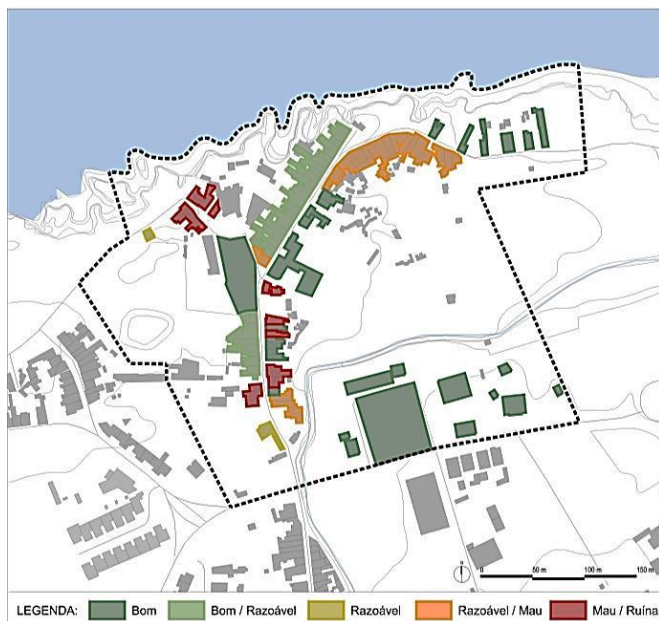


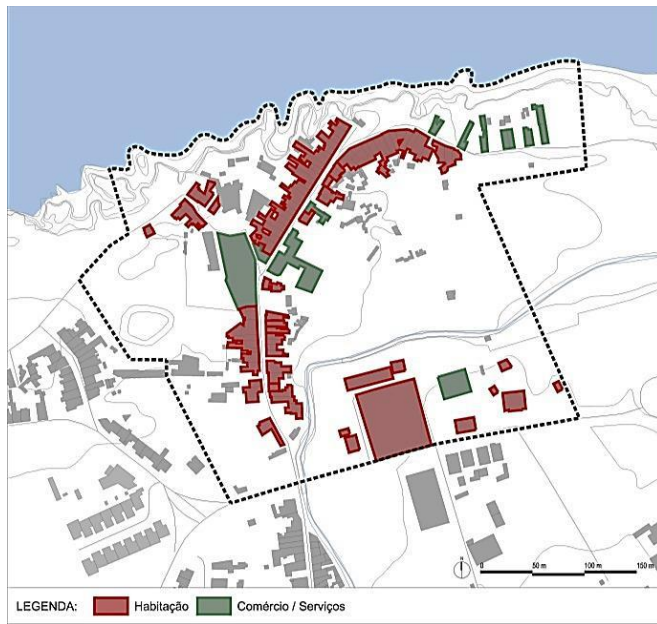
Edificado – estados de conservação, número de pisos e uso



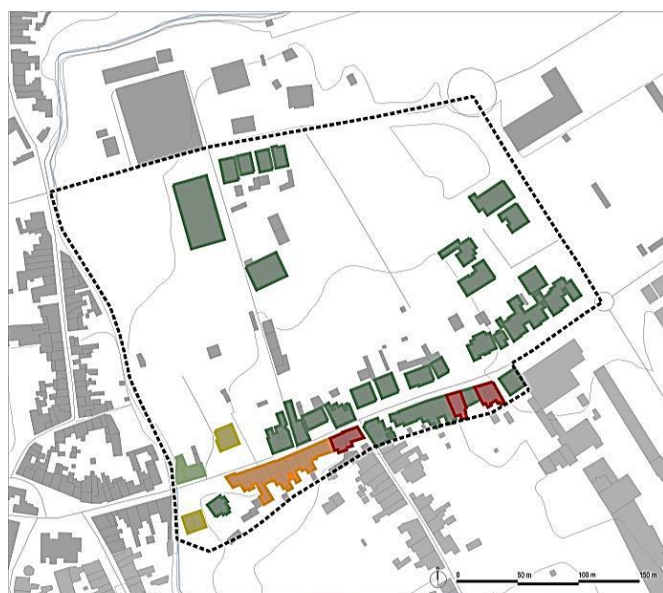


Edificado – estados de conservação, número de pisos e uso

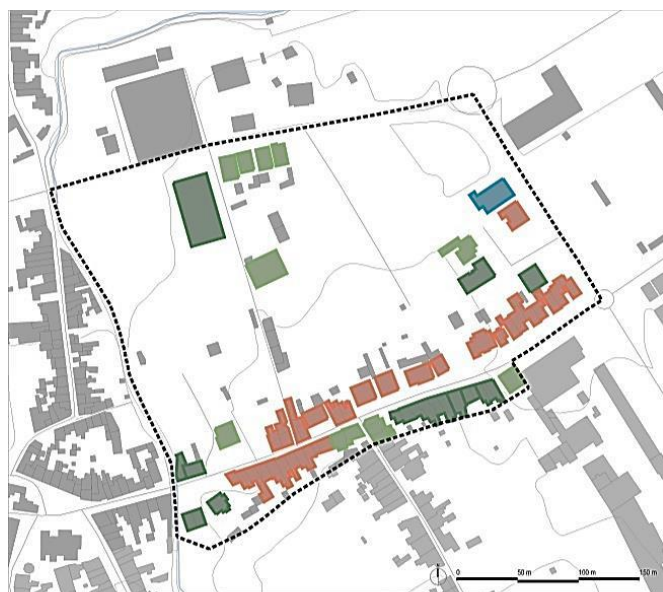




Edificado – estados de conservação, número de pisos e uso

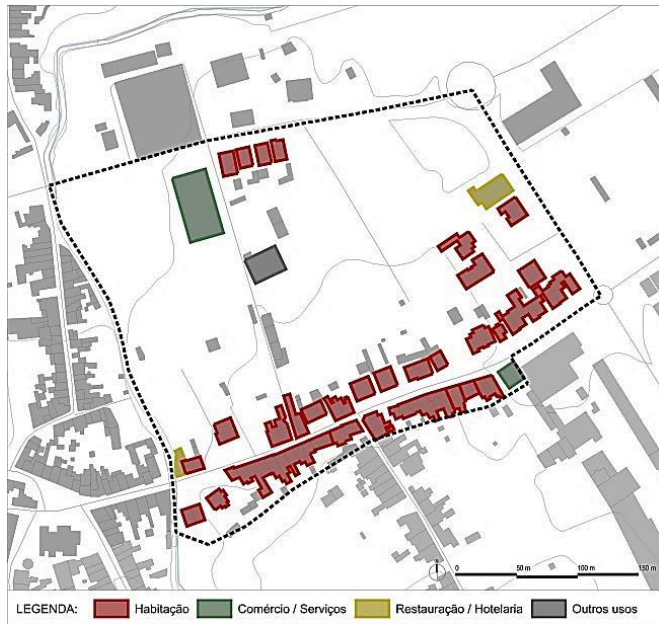


LEGENDA: Bom Bom / Razoável Razoável Razoável / Mau Mau / Ruína

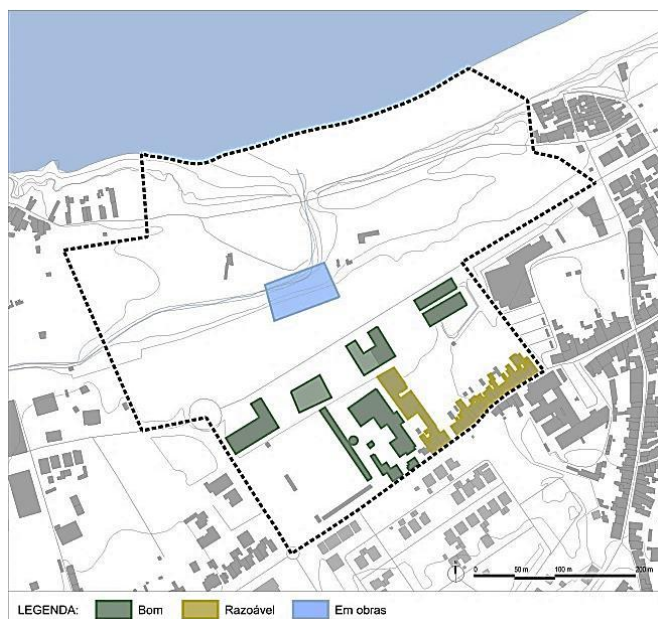


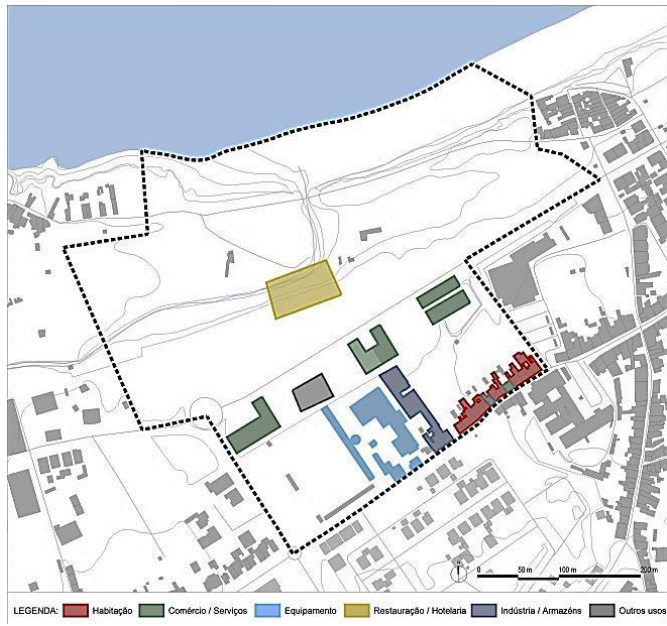
LEGENDA: 1 Piso 1 a 2 Pisos 2 Pisos 3 pisos



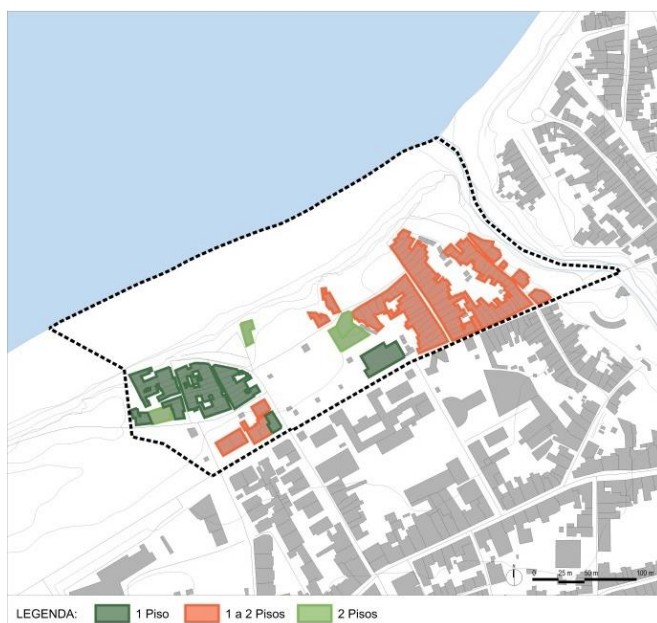
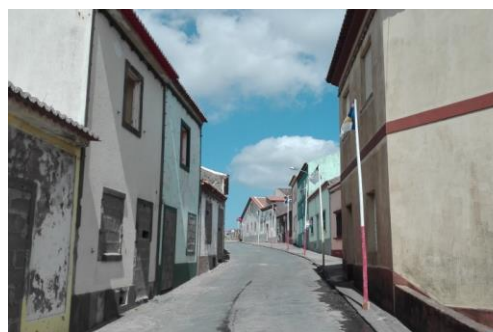
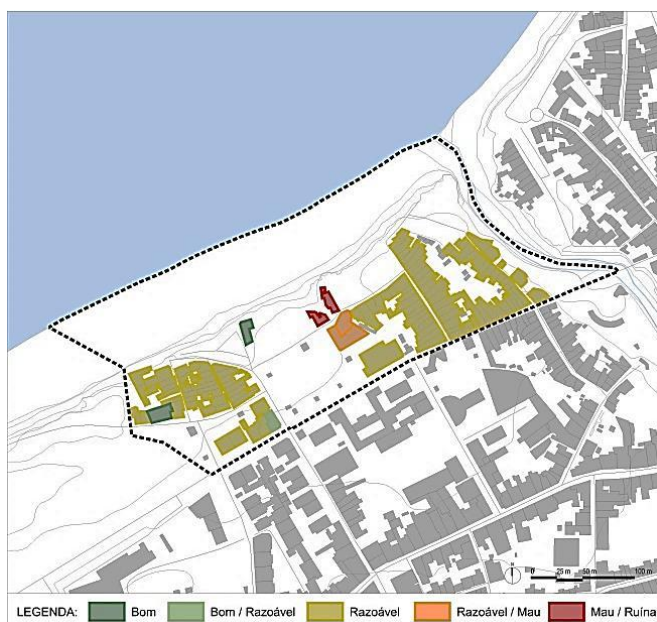


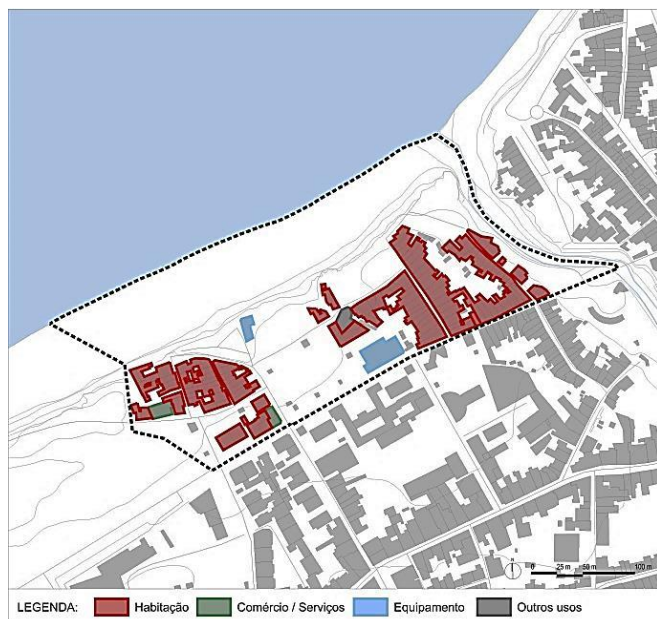
Edificado – estados de conservação, número de pisos e uso

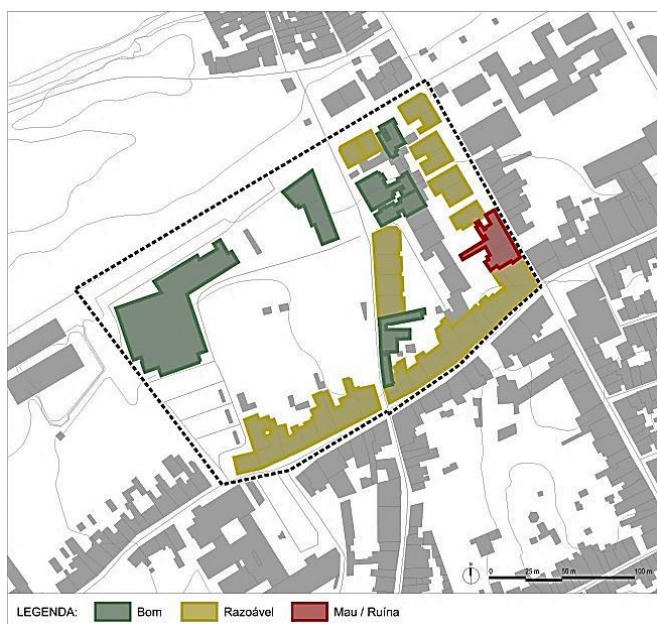


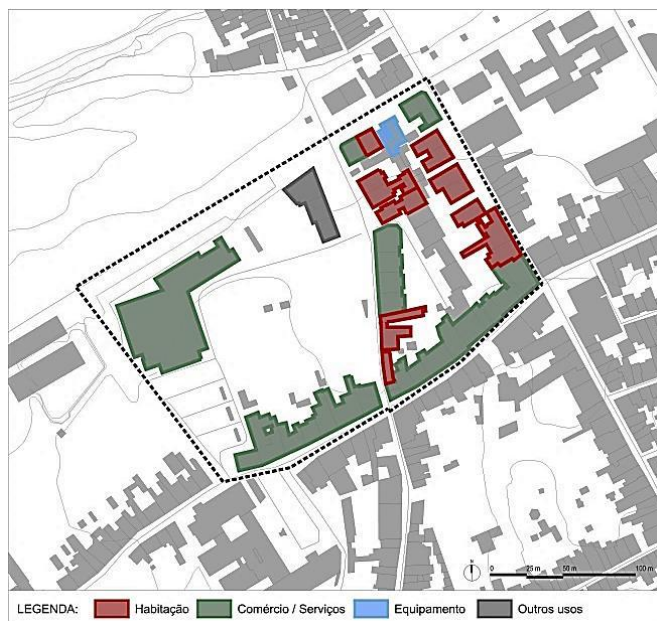


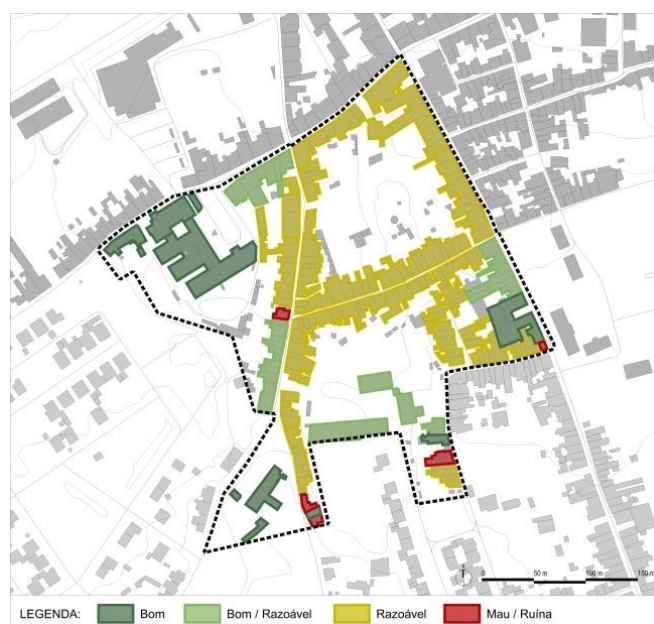
Edificado – estados de conservação, número de pisos e uso



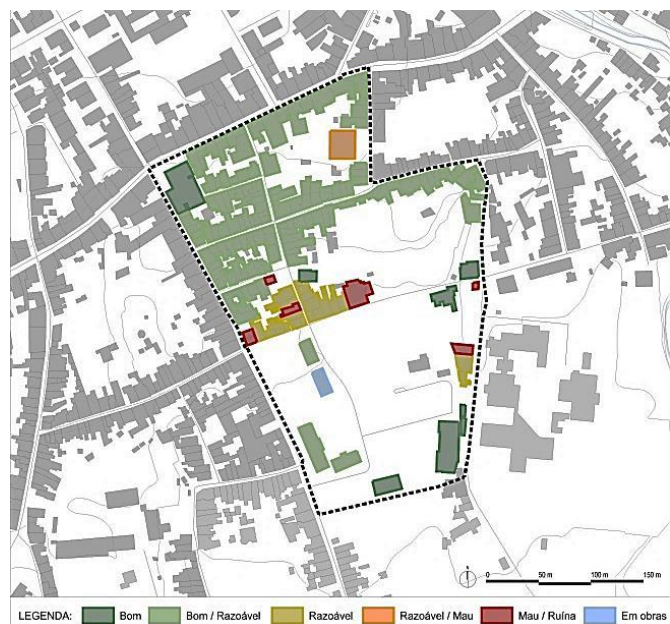




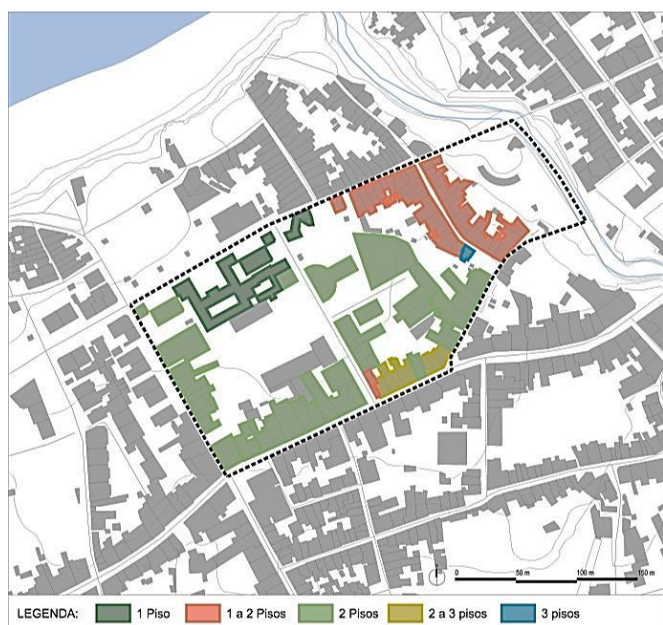
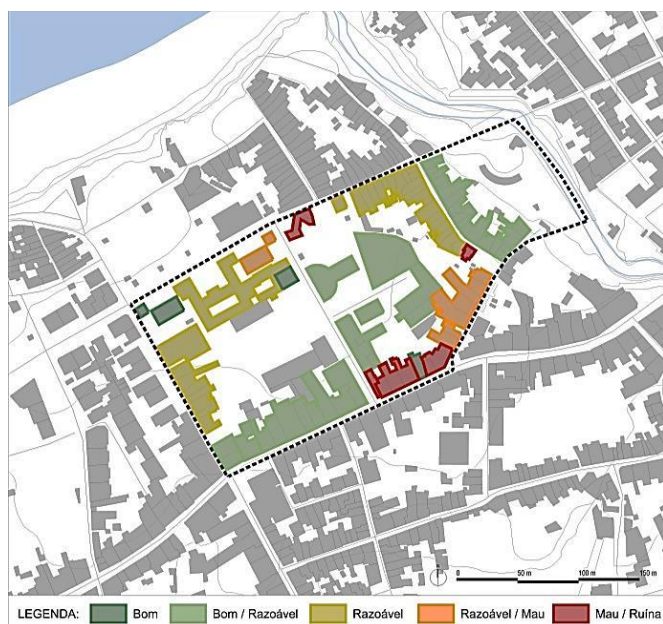


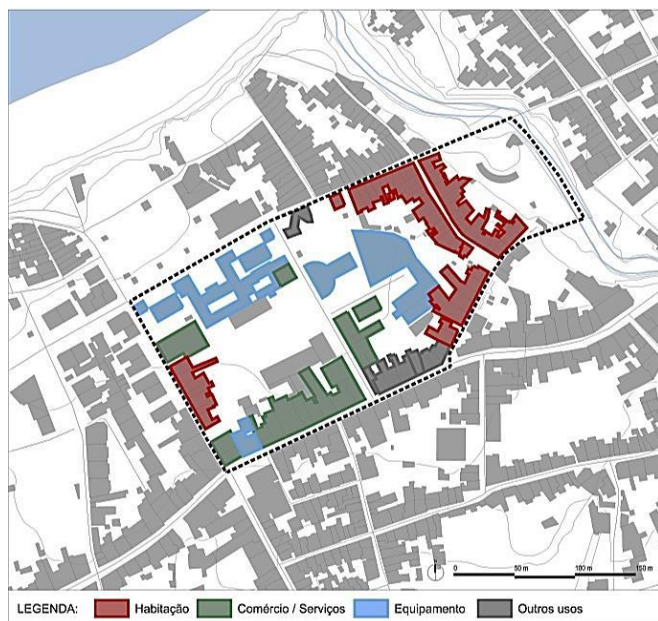




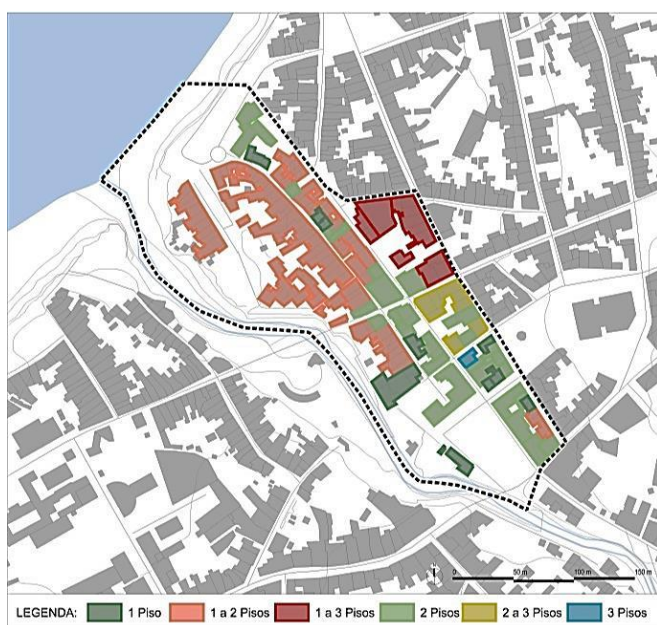
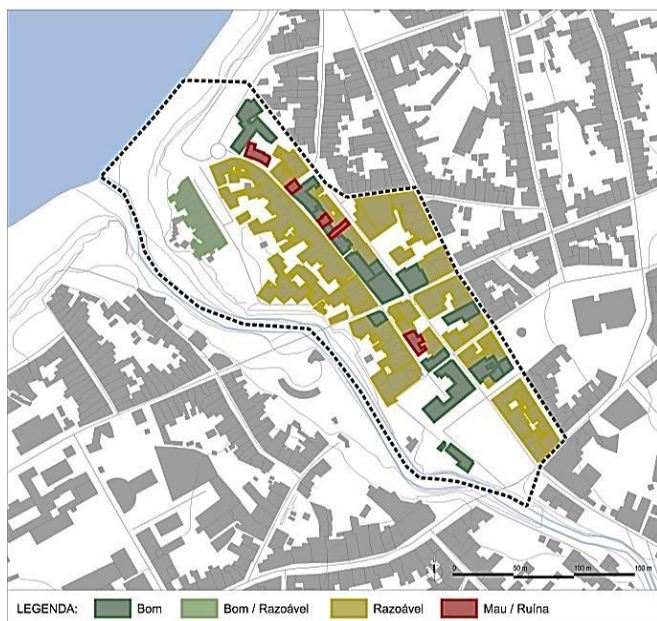


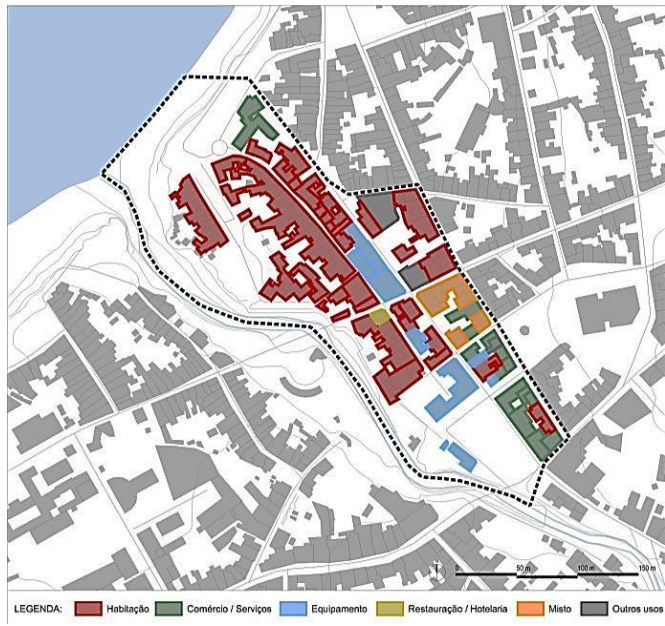


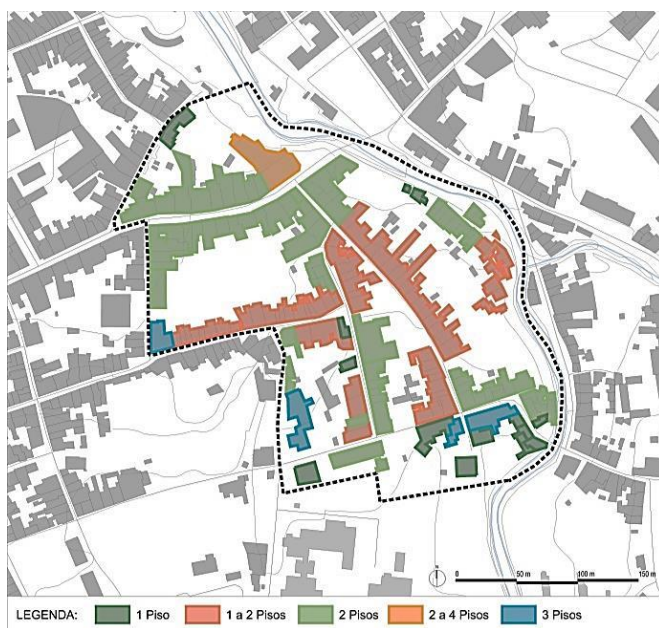
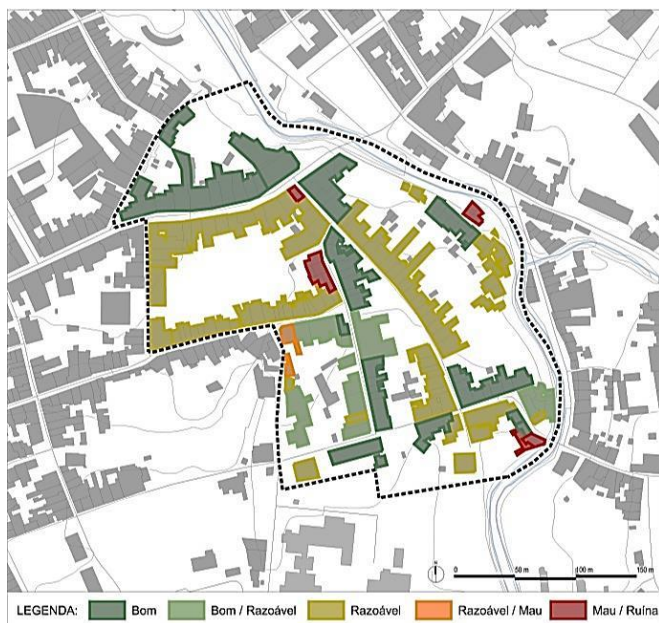


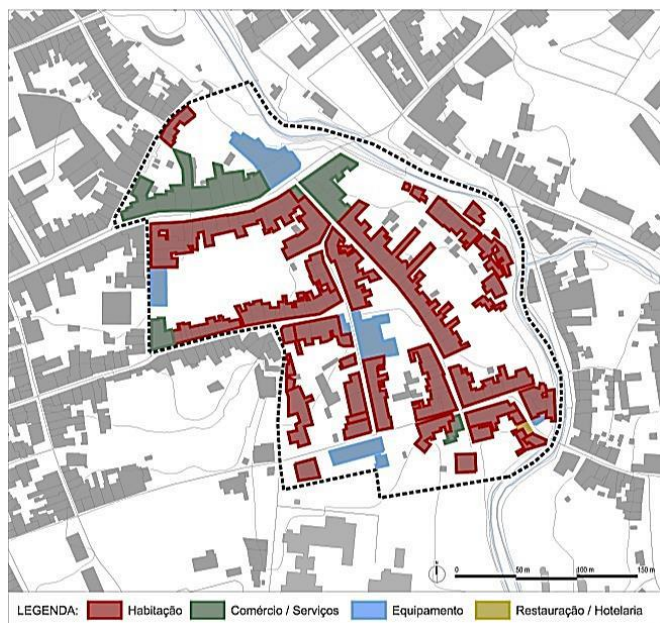


Edificado – estados de conservação, número de pisos e uso

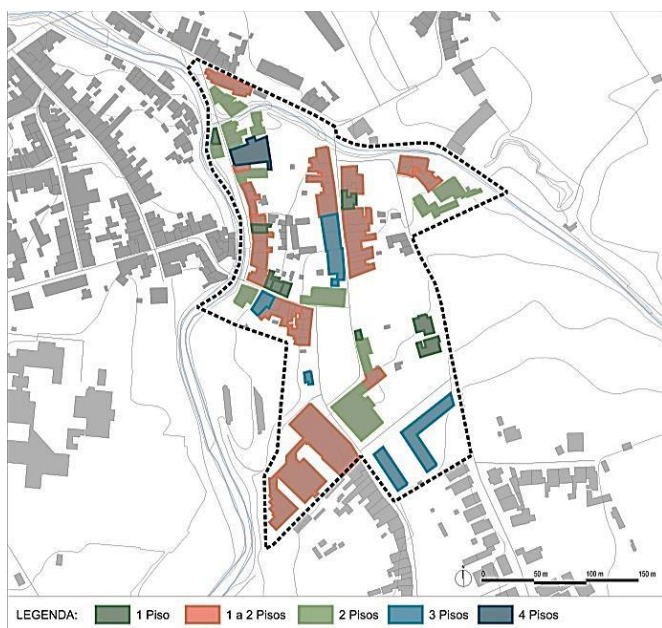
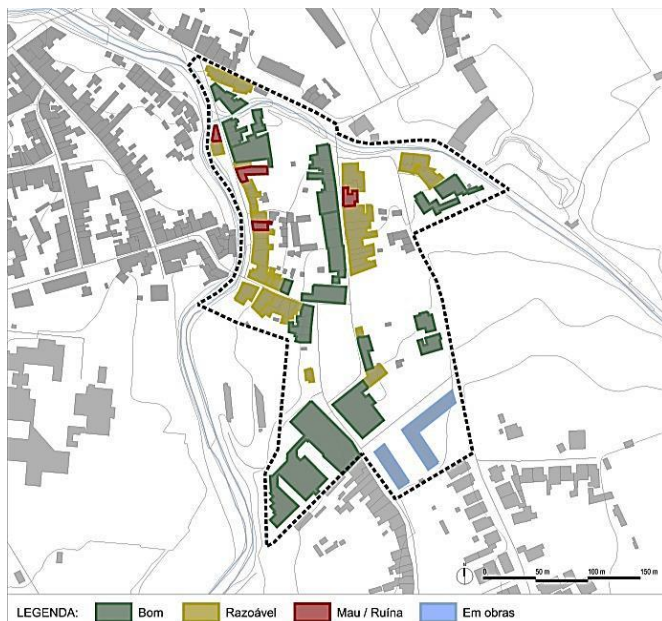


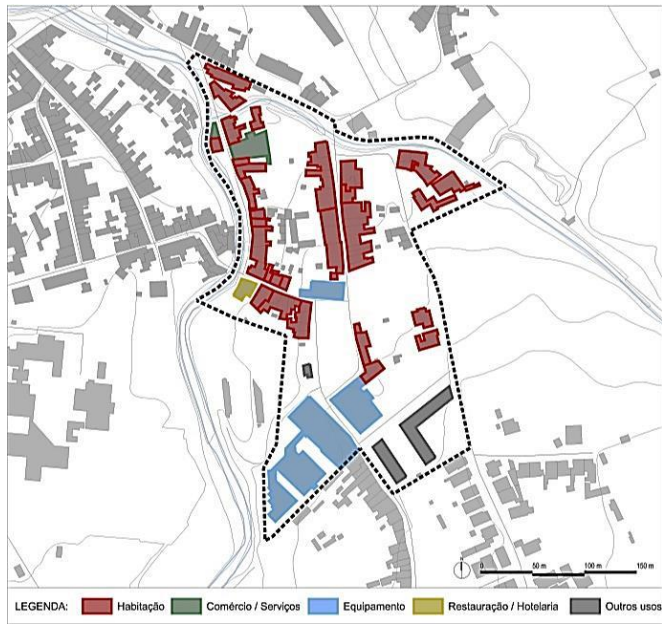


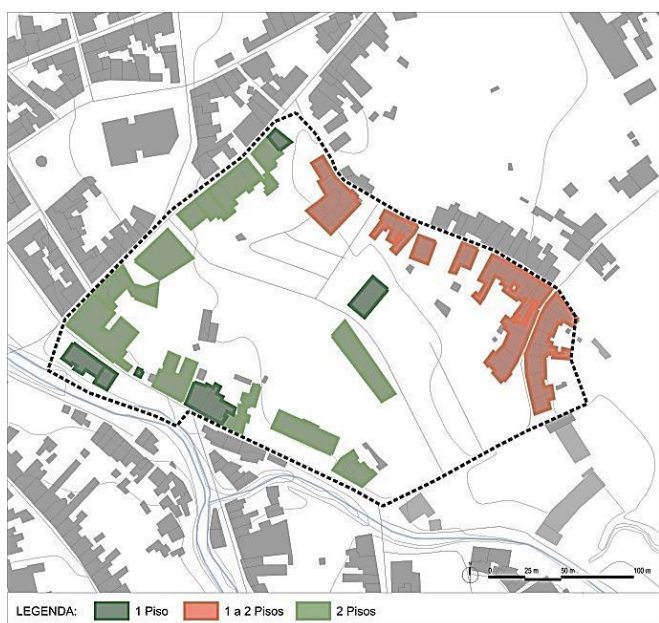
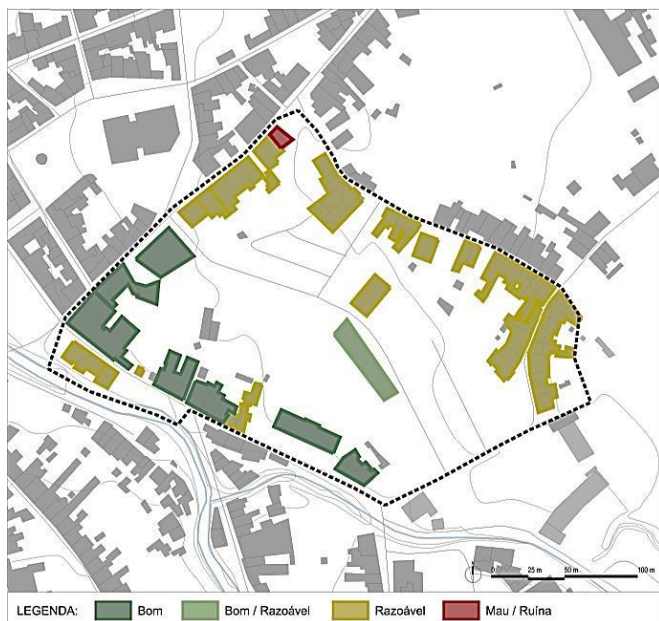




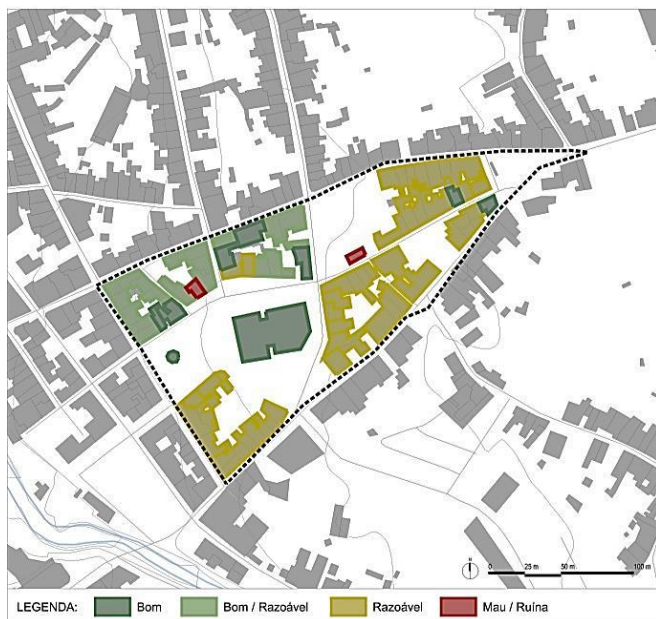
Edificado – estados de conservação, número de pisos e uso

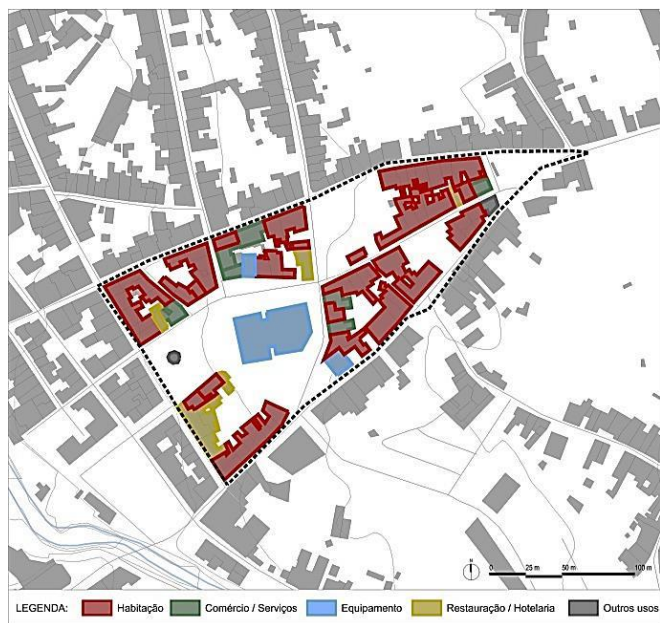


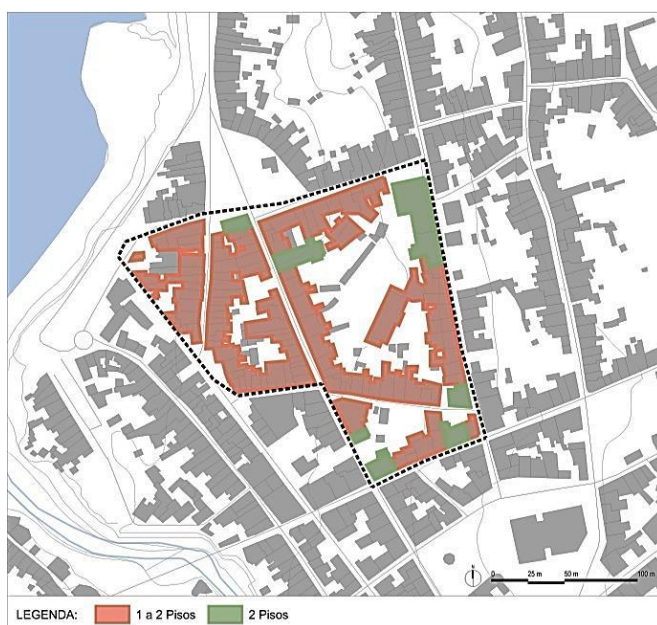


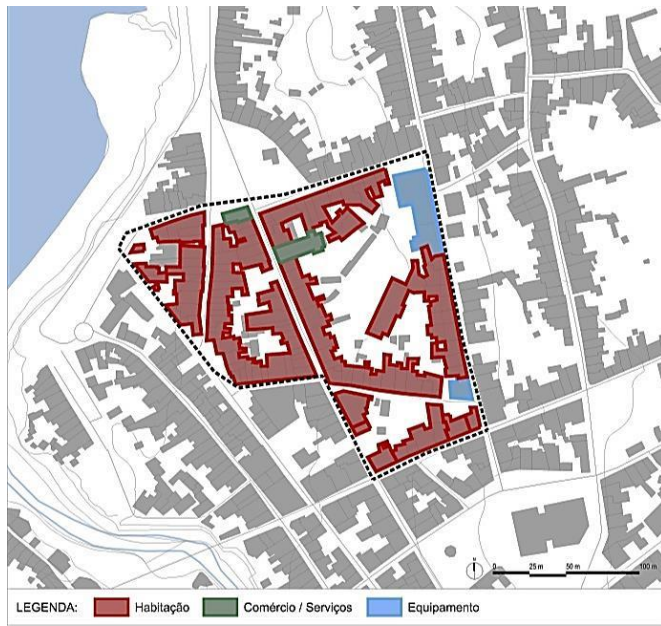


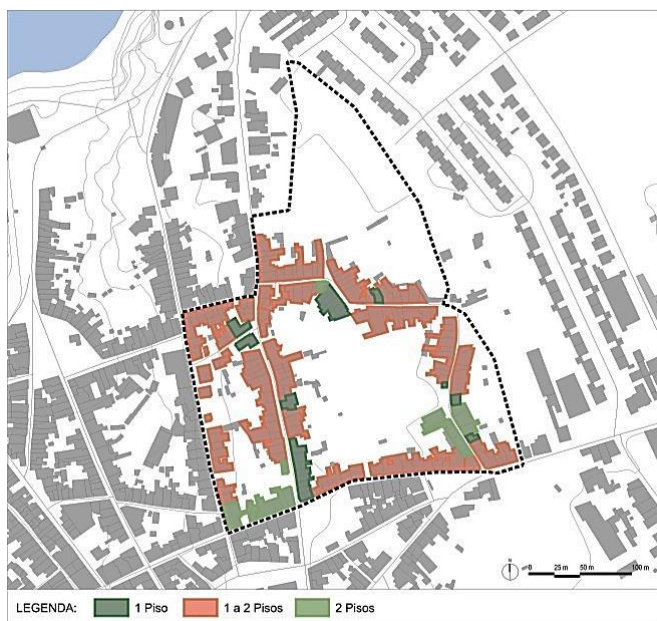


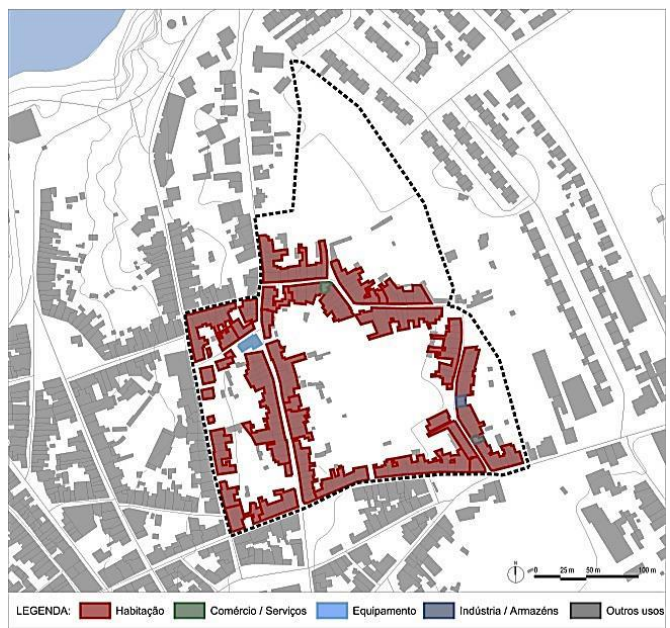






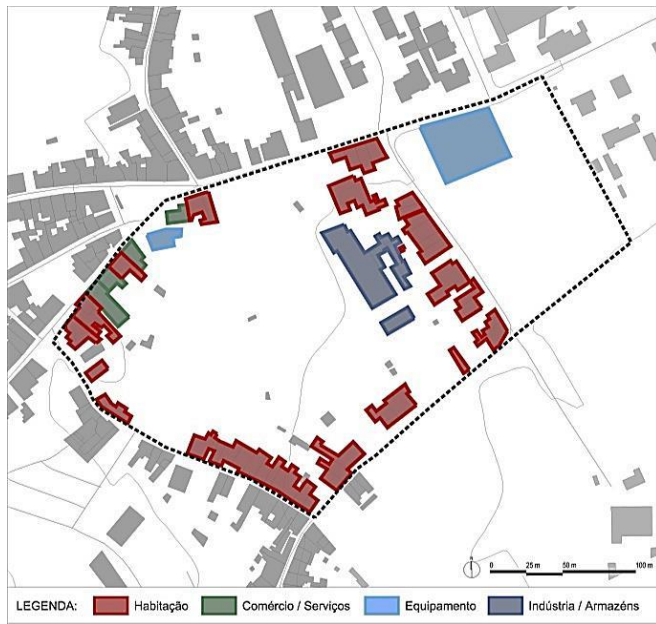






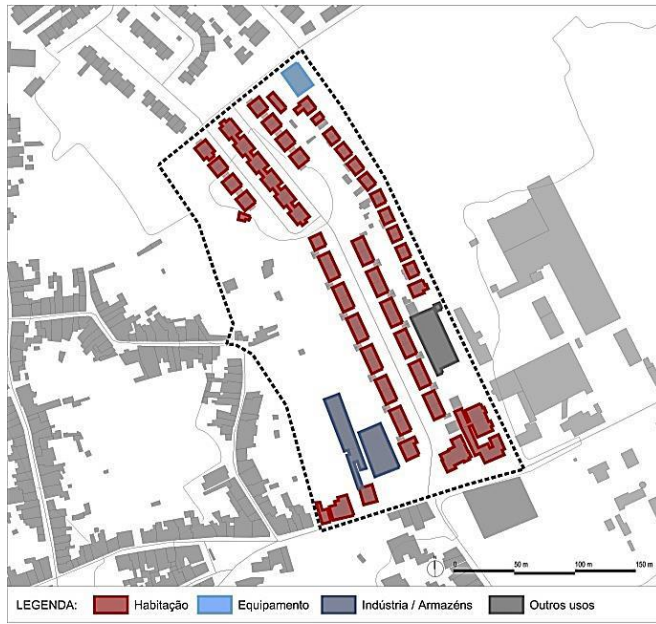
Edificado – estados de conservação, número de pisos e uso



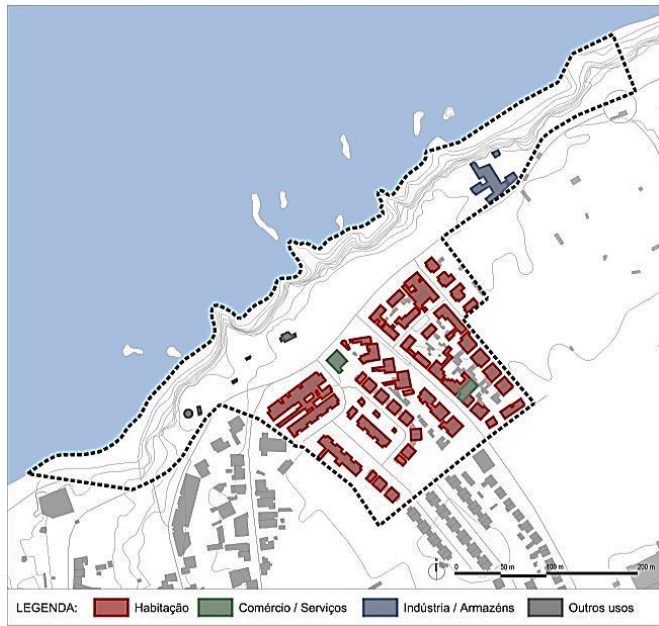


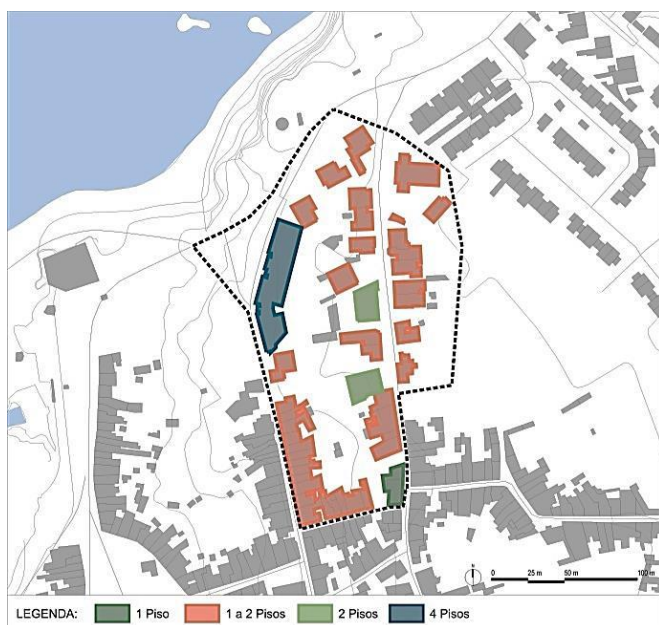
Edificado – estados de conservação, número de pisos e uso

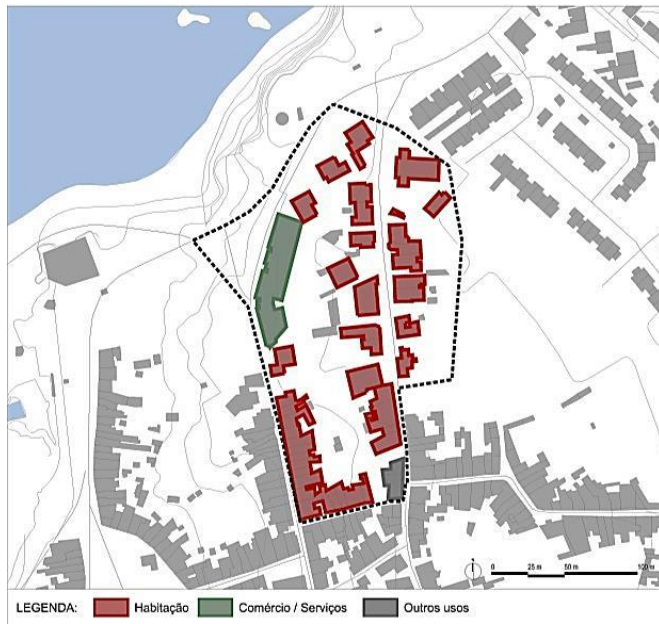












Edificado – estados de conservação, número de pisos e uso





