



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

E02.2 PERU DA VILA DE RABO DE PEIXE

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

E02.2 PERU DA VILA DE RABO DE PEIXE

Este documento corresponde à versão final do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana da Vila de Rabo de Peixe, 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	2
2. Enquadramento territorial	4
2.1. Breve enquadramento regional e local	4
2.2. ARU da Vila de Rabo de Peixe	10
3. Caracterização e diagnóstico	13
3.1. Demografia e socio-economia	13
3.2. Ambiente urbano	17
3.3. Condicionantes à ocupação e utilização do solo	28
3.4. Síntese conclusiva	29
4. Estratégia de Reabilitação Urbana	33
4.1. Objetivos estratégicos e visão de futuro	33
4.2. Eixos de intervenção	36
4.3. Modelo territorial	39
5. Operação de reabilitação urbana	44
5.1. Tipo de ORU	44
5.2. Prazo de execução	45
5.3. Projetos estruturantes e ações prioritárias	45
5.4. Cronograma de execução	98
5.5. Programa de investimento e de financiamento	100
5.6. Modelo de gestão e execução	108
5.7. Quadro de apoios e incentivos	110

ANEXOS | PEÇAS DESENHADAS

Anexo 1. Planta de delimitação da ARU da Ribeirinha – Base Topográfica

Anexo 2. Planta de delimitação da ARU da Ribeirinha – Ortofotomapa

Anexo 3. Planta de delimitação das Ações Prioritárias

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 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. Vila de Rabo de Peixe.....	9
Figura 6. Evolução urbana indicativa da Vila de Rabo de Peixe.	10
Figura 7. ARU da Vila de Rabo de Peixe.	11
Figura 8. Limites da ARU da Vila de Rabo de Peixe sobre base topográfica.	12
Figura 9. Proposta de delimitação da ARU da Vila de Rabo de Peixe.....	12
Figura 10. Evolução da população residente na freguesia de Rabo de Peixe, entre 1900 e 2011.....	14
Figura 11. Famílias clássicas residentes na ARU da Vila de Rabo de Peixe, na freguesia de Rabo de Peixe, no concelho da Ribeira Grande e no País, segunda a dimensão (%), 2011.	15
Figura 12. População residente na ARU da Vila de Rabo de Peixe, na freguesia de Rabo de Peixe, no concelho de Ribeira Grande e no País, por grupo etário, 2011. .	15
Figura 13. População empregada na ARU da Vila de Rabo de Peixe por setor de atividade, em 2011.....	17
Figura 14. Diferentes estados de conservação do edificado da ARU da Vila de Rabo de Peixe.....	19
Figura 15. Tecido edificado na ARU da Vila de Rabo de Peixe.....	20
Figura 16. Data de construção dos edifícios.	20
Figura 17. Áreas específicas da ARU da Vila de Rabo de Peixe.....	21
Figura 18. Largo Padre António Vieira.....	22
Figura 19. Rua do Rosário e Largo da Vila.....	23

Figura 20. Junta de Freguesia, Igreja do Bom Jesus, Cineteatro Miramar e Centro de Saúde Fonte: SPI	26
Figura 21. Equipamentos de utilização coletiva e outros usos relevantes da ARU da Vila de Rabo de Peixe	27
Figura 22. Eixos e domínios de intervenção e visão de futuro para a ARU da Vila de Rabo de Peixe	39
Figura 23. Modelo territorial.	43
Figura 24 - Arquitetura operacional do Portugal 2020	105

Índice de tabelas

Tabela 1. Nível de escolaridade da população residente, em 2011.	16
Tabela 2. População ativa, empregada e desempregada, e taxa de atividade, em 2011.	16
Tabela 3. Edifícios e alojamentos na ARU da Vila de Rabo de Peixe, em 2011.	18
Tabela 4. Projetos estruturantes e ações prioritárias.	47
Tabela 5. Cronograma indicativo.	99
Tabela 6. Categorias de intervenção e custos médios de investimento	101
Tabela 7. Cronograma Indicativo de Investimento.	102
Tabela 8. Distribuição do investimento por ano de operação	103
Tabela 9. Potenciais fontes de financiamento, por ação	107

Lista de siglas e acrónimos

ARU – Área de Reabilitação Urbana

EFTA – *European Free Trade Association*

ER – Estrada Regional

IGT – Instrumentos de Gestão Territorial

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

PEDU - Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano

PERU – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

POOC - Planos de Ordenamento da Orla Costeira

PP – Plano de Pormenor

RCM – Resolução de Conselho de Ministros

RER – Rede Ecológica Regional

RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

SCUT - Sem Cobrança aos Utilizadores

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 e Fundos EFTA), com especial enfoque no centro histórico da cidade da Ribeira Grande e nas freguesias que a constituem, e na Vila de Rabo de Peixe.

No caso da Vila de Rabo de Peixe, a iniciativa com maior repercussão no território foi patrocinada pelos Fundos EFTA, ao abrigo do programa “Velhos Guetos, Novas Centralidades”, que decorreu entre 2005 e 2008. Este programa viabilizou a implementação de um plano de desenvolvimento com um investimento que rondou 21 milhões de euros, suportado pelo Estado português (15%) e pelo “Norwegian Financial Mechanism” (85%), e que incidiu nos sistemas de tratamento de água potável e de águas residuais, no abastecimento de água e saneamento básico na zona do porto, nos bairros sociais, na marginal e na zona central até São Sebastião, e na remodelação do parque escolar, com a construção de novas escolas para o ensino básico e profissional.

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 seu Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável (PIRUS)¹. Embora o PIRUS fosse dirigido em exclusivo a cidades e Vilas, sedes de concelho na Região Autónoma dos Açores, inclui um

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

conjunto de intervenções para a Vila de Rabo de Peixe, salvaguardado a possibilidade de ocorrer uma segunda fase de candidaturas, no quadro de uma eventual reprogramação dos fundos comunitários e do alargamento das intervenções a aglomerados que, não sendo sede de concelho, têm uma importância equivalente, como é o caso da Vila de Rabo de Peixe. Não se tendo, até ao momento, concretizado este cenário, não existem, entre estas, intervenções com financiamento comunitário aprovado. No entanto, mantendo-se a sua pertinência estratégica, algumas destas intervenções foram, pelo menos parcialmente, executadas, e o conjunto de propostas foi, no âmbito da presente estratégia de reabilitação urbana, tido em consideração.

O presente trabalho dá continuidade ao 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 Vila de Rabo de Peixe, 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.

1.2. Estrutura do documento

O presente documento desenvolve os conteúdos legais estabelecidos no RJRU para o PERU da Vila de Rabo de Peixe. Para além do presente capítulo introdutório, estrutura-se em cinco outros capítulos:

- : Enquadramento territorial – apresenta a contextualização do concelho da Ribeira Grande, da cidade e da ARU da Vila de Rabo de Peixe;

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 6275/2016, publicado no D.R. n.º 96/2016, Série II, de 18 de maio.

- : Enquadramento nos planos municipais de ordenamento do território – inclui um enquadramento da ARU da Vila de Rabo de Peixe na Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e condicionantes;
- : Caracterização e Diagnóstico da ARU da Vila de Rabo de Peixe – aborda as dinâmicas demográficas e socioeconómicas da ARU e, ainda, a sua caracterização urbanística e especificidades do ambiente urbano. 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 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 de 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 Vila de Rabo de Peixe.

Notas de enquadramento do concelho de Ribeira Grande

O Município da Ribeira Grande localiza-se na ilha açoriana de São Miguel, tendo como sede de concelho a cidade de Ribeira Grande e sendo a Vila de Rabo de Peixe a segunda localidade mais importante. O concelho, com cerca de 180 km² de superfície (o segundo maior da sua ilha) e 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 municípios 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 articulado aos restantes polos urbanos e funcionais de São Miguel através de uma eficaz rede de acessibilidades viárias, a cidade de Ribeira Grande e a Vila de Rabo de Peixe são territórios chave nos sistemas urbano e económico micalenses. A cidade de Ribeira Grande, apelidada de 'capital norte' da ilha, 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.

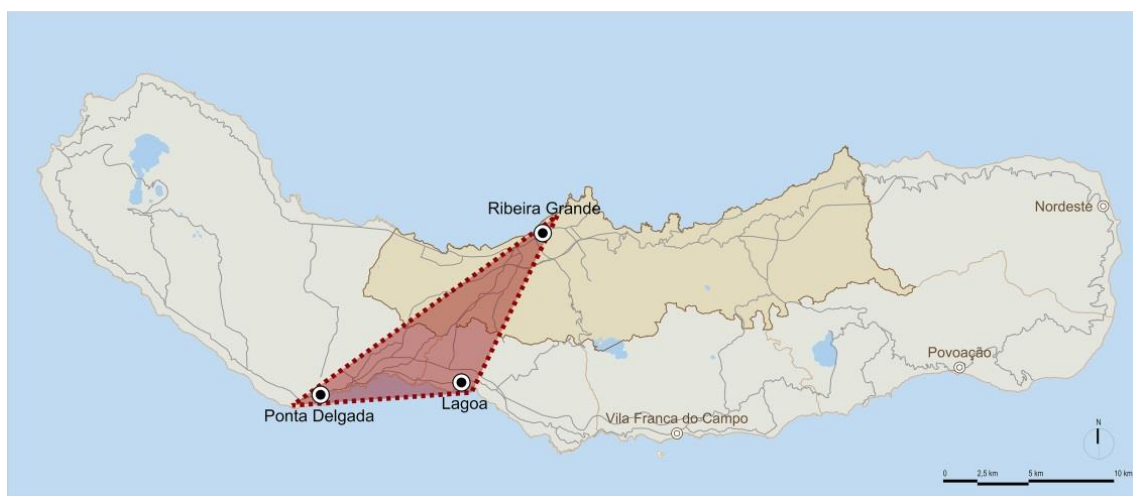


Figura 2. 'Triângulo urbano' formado pela Ribeira Grande, Ponta Delgada e Lagoa.

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. Com uma base económica tradicional que combina a pesca e transformação do pescado com atividades agrícolas, a Vila de Rabo de Peixe reforça a posição da sua sede de concelho neste sistema urbano e económico.

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.

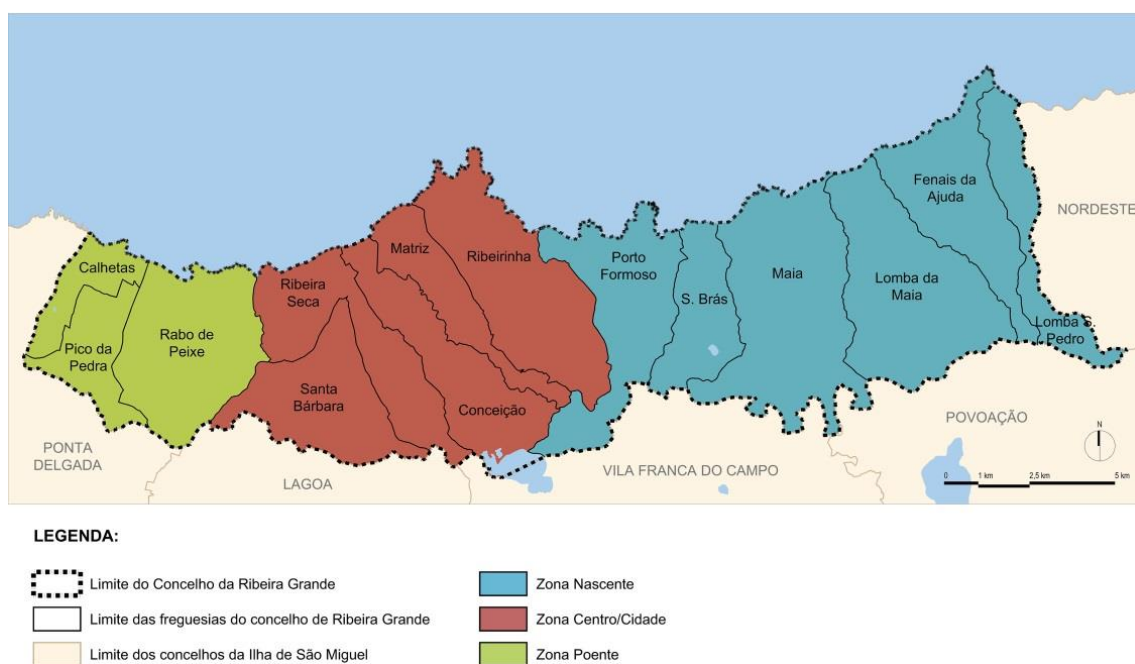


Figura 3. Limites das freguesias e zonas do concelho da Ribeira Grande.

Fonte: SPI/ECEGE

A par da centralidade dos principais polos urbanos e industriais do concelho, reforçada pelas novas acessibilidades, subsiste o isolamento e o esvaziamento populacional das localidades

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.

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.

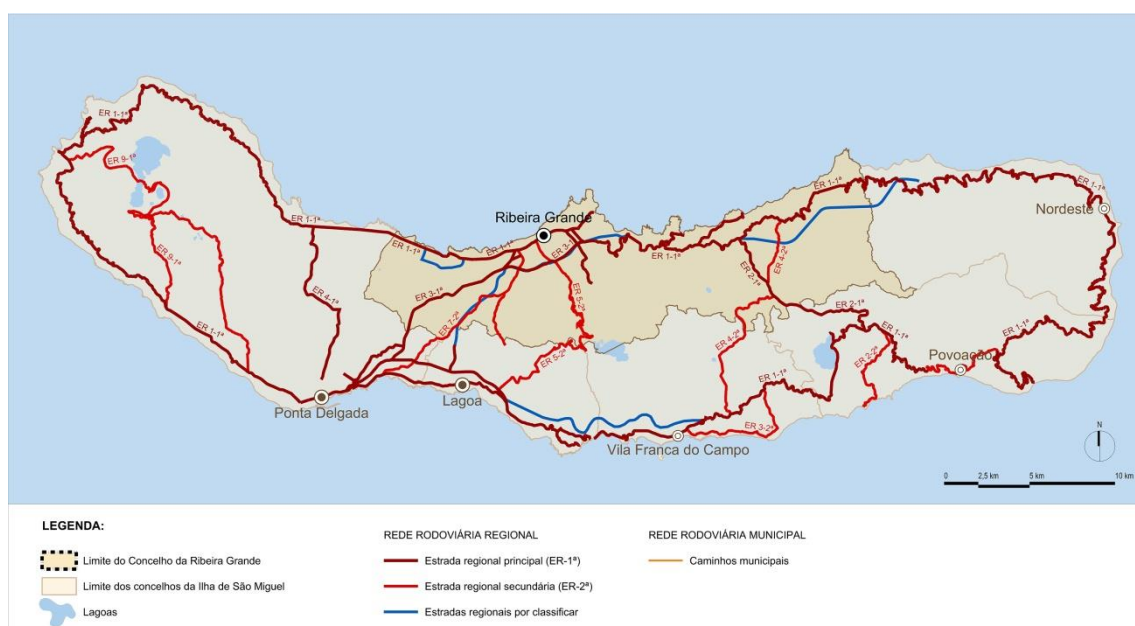


Figura 4. Rede rodoviária da ilha de São Miguel e do concelho de Ribeira Grande.

Fonte: SPI, Plano Estratégico e Operacional de Desenvolvimento para o Município de 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.

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 do concelho ao Nordeste.

Evolução Urbana da Vila de Rabo de Peixe

A fundação de Rabo de Peixe terá tido lugar entre os séculos XV e XVI. Apesar de ser uma Vila de carácter marcadamente piscatório, o assentamento inicial de Rabo de Peixe não se desenvolveu a partir do porto, mas sim no cruzamento de dois eixos viários estruturantes, a estrada regional paralela à linha de costa e a via que partia para sul (Rua do Rosário). O núcleo piscatório desenvolve-se a partir do século XVII, na zona baixa em direção ao antigo cais. Estas duas zonas, que refletiam 'mundos' socioculturalmente muito distintos e que raramente se cruzavam, ainda hoje são bem discerníveis: a 'zona alta', mais abastada, onde se instalou a pequena e média burguesia e as famílias ligadas à atividade agrícola; e a 'zona baixa', mais pobre, ocupada pelas famílias que viviam da pesca e do comércio de peixe.

O núcleo fundacional, que se estabeleceu no cruzamento viário, tinha no Largo Frei António do Presépio Moniz (onde se localiza a igreja Matriz) e no Largo Padre António Vieira os seus espaços públicos mais representativos. É o Largo Padre António Vieira que viria a estabelecer a transição para a zona baixa (Bairro do Caranguejo), estruturada por uma quadrícula irregular e densa formada por pequenos quarteirões adaptados à morfologia do terreno e por ruas estreitas, perpendiculares à costa (ruas do Pires, da Cruz e Dr. Galvão de Carvalho). Já em pleno século XX, nos anos 60, é construído, a nascente, o Bairro Social dos Pescadores, um bairro com um traçado radiocêntrico, composto por lotes de reduzida dimensão, polarizado pelo Largo da Boa Viagem.

A oeste do núcleo central, a expansão processa-se de uma forma linearizada em direção às Calhetas, estruturada, num primeiro momento, pela estrada regional e Rua de Belém, e, num segundo momento, pela Avenida Dr. Paulo José Tavares e Rua de São Sebastião, que passou a constituir a entrada formal na Vila, notabilizada pela presença da ermida de São Sebastião. A Rua de Belém é a charneira da expansão que viria a ocorrer para sul. A expansão sul, da denominada zona 'de cima', é mais dispersa, com origem nas principais vias perpendiculares à linha de costa que faziam a ligação ao interior, tendo a Rua do Rosário como principal eixo. Esta ocupação irá perdurar até finais dos anos 70 do século XX, como demonstra a carta militar de 1982 (Figura 5).



Figura 5. Vila de Rabo de Peixe.

Fonte: Carta Militar, Instituto Geográfico do Exército, 1982

Com o período de difusão urbanística que marcou as últimas duas décadas do século XX e a primeira deste século, a Vila sofre um novo ciclo de crescimento urbano. A denominada zona 'de cima', servida pela Rua do Rosário, sofre uma densificação (onde se localizam as novas escolas e o centro de saúde), surge também um conjunto de novas urbanizações e edificações localizadas a sul do bairro de São Sebastião e apoiadas na Rua Gonçalo Velho Cabral, e, para nascente, são construídos novos bairros sociais, novas unidades industriais (COFACO) e novos equipamentos, como o campo de tiro. Aqui veio também a localizar-se um novo condomínio residencial de moradias unifamiliares dirigido a uma classe média/alta.

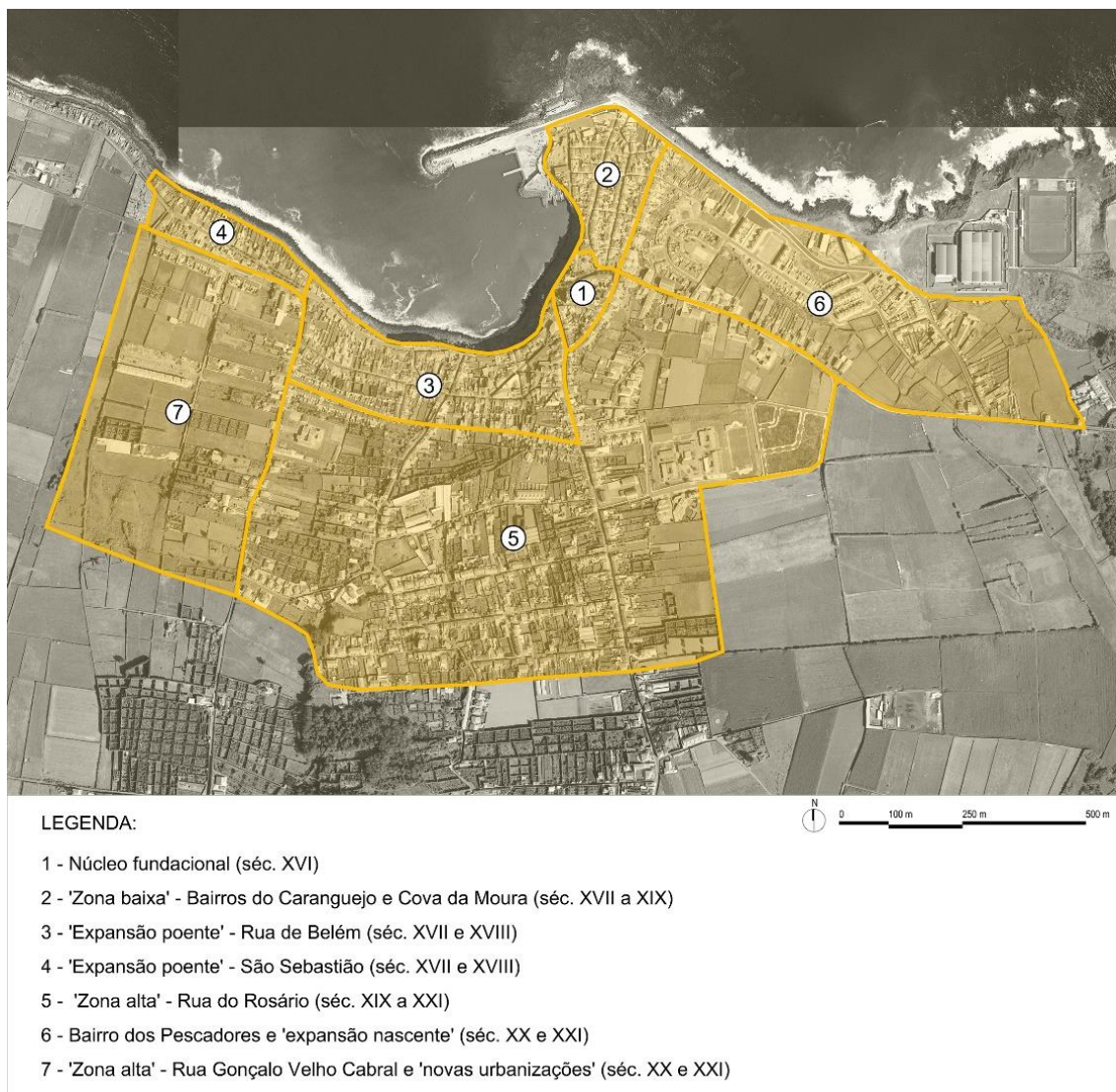


Figura 6. Evolução urbana indicativa da Vila de Rabo de Peixe.

Fonte: SPI

2.2. ARU da Vila de Rabo de Peixe

A ARU da Vila da Rabo de Peixe corresponde a uma superfície de 120,5 hectares, localizada na freguesia homónima e integralmente inserida no perímetro urbano da Vila definido no PDM.

Apresenta uma configuração irregular, destacando-se o eixo litoral, com uma extensão de quase 3 Km (desde as instalações da COFACO, a nascente, até ao final da Avenida Dr. Paulo José Tavares, a poente), e o eixo de maior penetração para o interior (Rua do Rosário), com uma profundidade aproximada de 0,8 Km (desde o Largo da igreja Matriz, a norte, até à rotunda da variante – Avenida do Romeiro, a sul) (Figura 7).

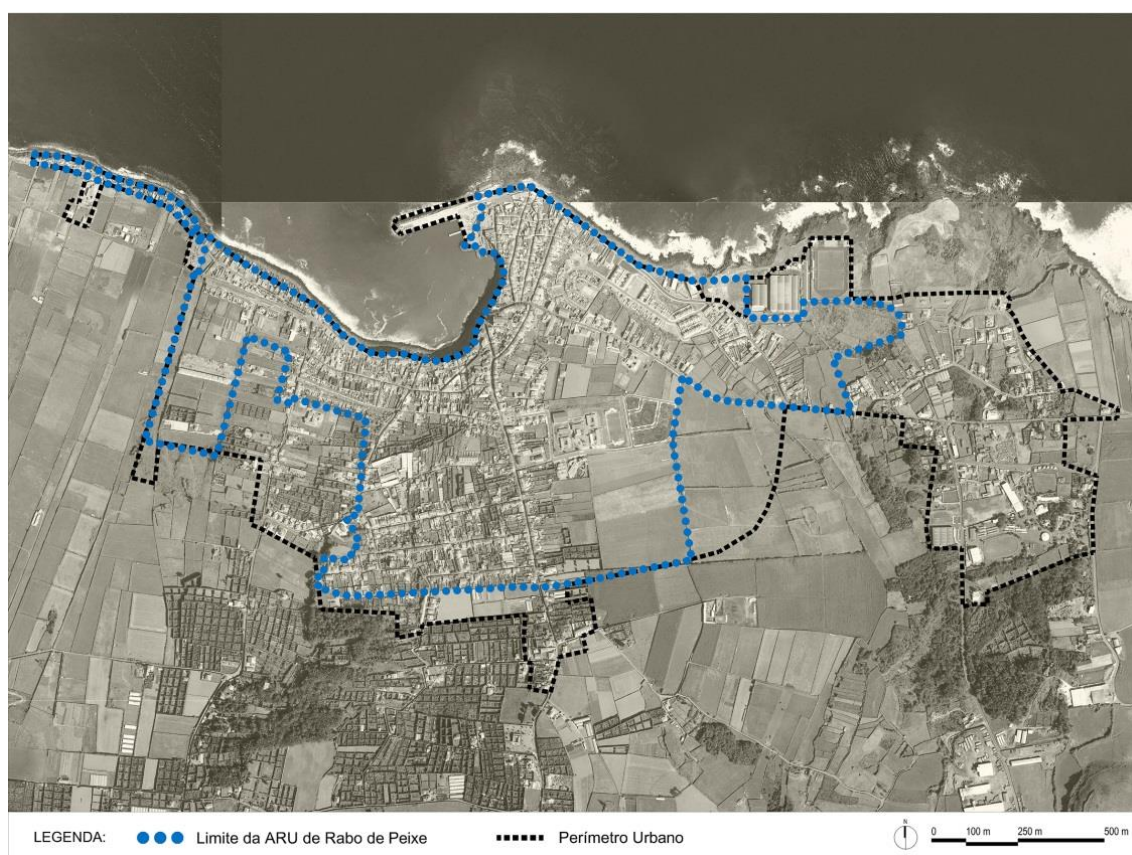


Figura 7. ARU da Vila de Rabo de Peixe.
Fonte: SPI

A ARU da Vila de Rabo de Peixe integra o conjunto de áreas urbanas históricas, bem como a frente litoral da Vila em toda a sua extensão. As figuras seguintes (Figura 8 e Figura 9) ilustram a delimitação cartográfica da ARU.

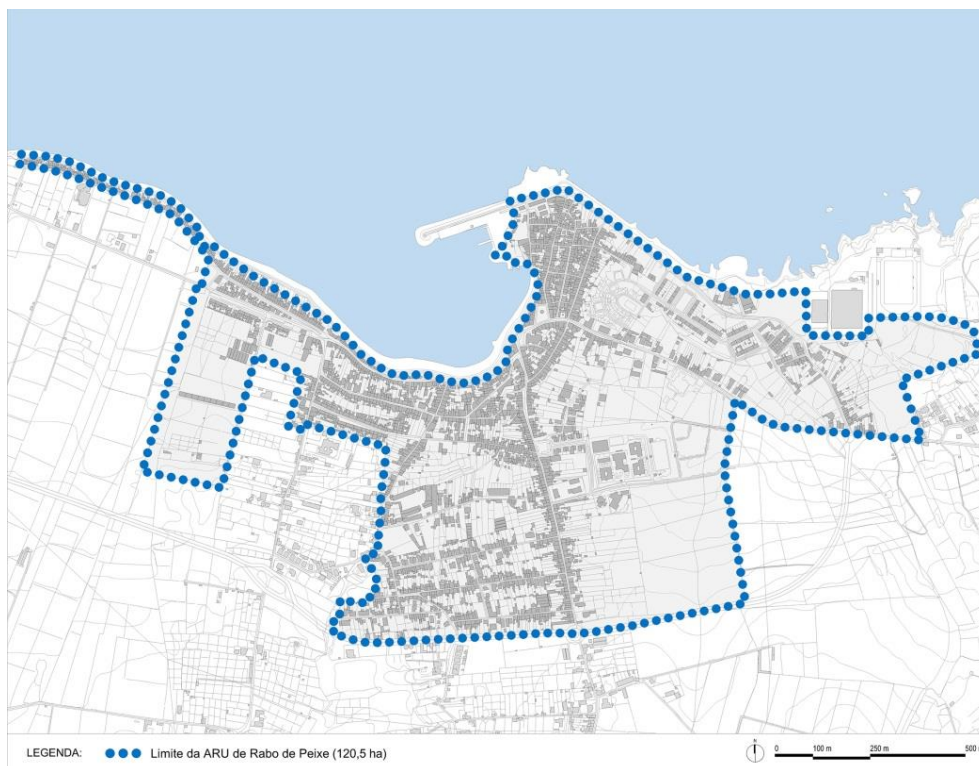


Figura 8. Limites da ARU da Vila de Rabo de Peixe sobre base topográfica.
Fonte: SPI



Figura 9. Proposta de delimitação da ARU da Vila de Rabo de Peixe.
Fonte: SPI

3. Caracterização e diagnóstico

O presente capítulo procede à caracterização e diagnóstico da ARU da Vila de Rabo de Peixe. Pretende-se aqui identificar e destacar sucintamente os principais aspetos intrínsecos ao território que terão de ser considerados no âmbito desta estratégia de reabilitação urbana, quer positivamente, quer enquanto debilidades a atenuar. Nesta análise foram estudados quer os dados estatísticos do Instituto Nacional de Estatística (INE) relativos ao último Recenseamento Geral da População e da Habitação (Censos 2011), quer fontes de informação primária. Foi efetuado um reconhecimento ao território, acompanhado por um elemento da Junta de Freguesia de Rabo de Peixe, que aprofundou o conhecimento sobre a ocupação deste território, partindo da observação direta do tecido edificado e da sua relação com o espaço público.

3.1. Demografia e socio-economia

Seguidamente procede-se a uma análise das dinâmicas socioeconómicas presentes no território da ARU da Vila de Rabo de Peixe. Esta caracterização demográfica e socioeconómica tem como principal fonte estatística os dados dos Censos 2011, desagregados por subsecção estatística, sendo realizado, sempre que necessário, o seu enquadramento na freguesia, concelho ou país.

Os dados gerais, seguidamente apresentados, correspondem à aproximação possível à área de intervenção da ARU, abrangendo um total de 53 subsecções estatísticas. Deste modo, a área considerada inclui algumas subsecções cujos limites extravasam aqueles que foram definidos para a ARU, tendo estas sido incluídas na análise pelo facto da maior parte da sua superfície ou da sua ocupação edificada ser coincidente com a ARU. As alterações que ocorreram entre os dois últimos censos na delimitação das subsecções estatísticas desaconselham comparações de população e edificado entre os dois momentos, uma vez que teriam por base diferentes limites territoriais, o que nesta escala tem significado estatístico.

Quantitativos e dinâmicas populacionais

À data dos Censos de 2011, o território da ARU da Vila de Rabo de Peixe possuía um total de 7.167 residentes, o que se traduz numa densidade populacional de cerca de 60 hab/ha, tomando como referência a superfície exata da ARU de 120,5 hectares. Os residentes da ARU de Rabo de Peixe representavam 81% da população da freguesia e cerca de 22% da população do concelho.

A análise da evolução da população residente na freguesia (a escala mais aproximada com delimitação estável neste período), ao longo dos séculos XX e XXI, ilustrada pela Figura 10, revela que a freguesia manifestou uma dinâmica demográfica com tendências semelhantes, embora menos acentuadas, às registadas no concelho e na região em que se insere. Após um período de crescimento populacional, os Açores foram alvo de um 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. Este fenómeno migratório refletiu-se numa perda do número de residentes da freguesia. Nos anos 80 iniciou-se novo ciclo de crescimento populacional, que se manteve até aos últimos Censos.

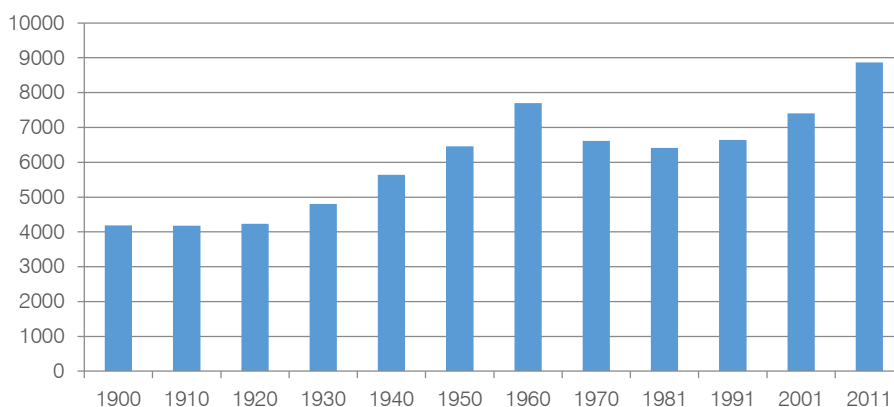


Figura 10. Evolução da população residente na freguesia de Rabo de Peixe, entre 1900 e 2011.
Dados: SREA, INE, Censos 2011

Estrutura familiar

De acordo com os Censos 2011, a ARU da Vila de Rabo de Peixe era o local de residência de um total de 1.643 famílias clássicas, que representavam 77,5% das famílias residentes na freguesia. Uma das características mais marcantes é a forte importância relativa das famílias de maior dimensão, que aqui têm quase tanto peso como a categoria dominante no concelho (as famílias clássicas com 3 ou 4 pessoas). As famílias numerosas, ou seja, com 5 ou mais pessoas, representam 39,1% do total de famílias residentes na ARU da Vila de Rabo de Peixe, proporção muito superior quando comparada com os dados homólogos do concelho (24,1%) e, especialmente, no país (apenas 6,5%). Pelo contrário, as famílias de menor dimensão assumem na ARU uma importância relativa muito inferior (21,1%) do que a registada no concelho (30,3%) ou no conjunto do território nacional (53%).

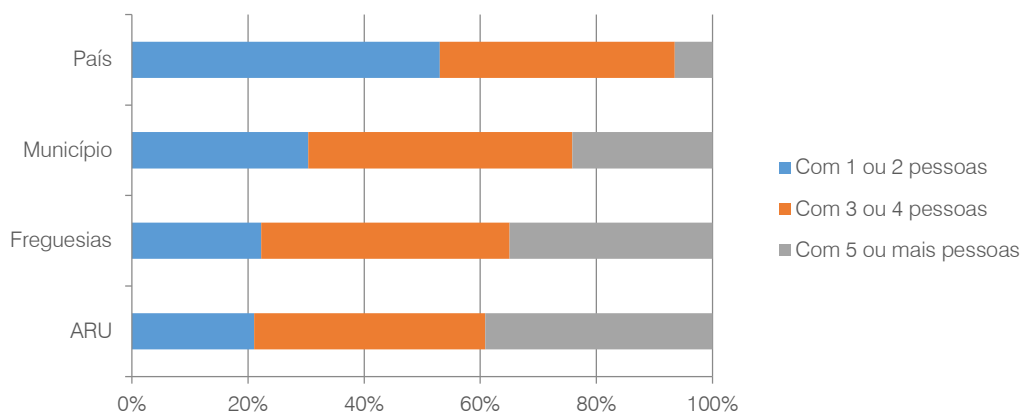


Figura 11. Famílias clássicas residentes na ARU da Vila de Rabo de Peixe, na freguesia de Rabo de Peixe, no concelho da Ribeira Grande e no País, segunda a dimensão (%), 2011.
Dados: INE, Censos 2011

Estrutura etária

A estrutura etária, fortemente relacionada com a estrutura familiar, é, a par com as dinâmicas de famílias, uma das características demográficas mais distintivas da ARU. A população residente na ARU da Vila de Rabo de Peixe apresenta uma estrutura etária muito jovem, suportada sobretudo por taxas de natalidade muito elevadas (que incluem situações de maternidade precoce), 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 5,1% do total de habitantes, enquanto a população jovem apresentava proporções de 29,3% na faixa etária dos 0 aos 14 anos e 19,5% no grupo dos 15 aos 24 anos.

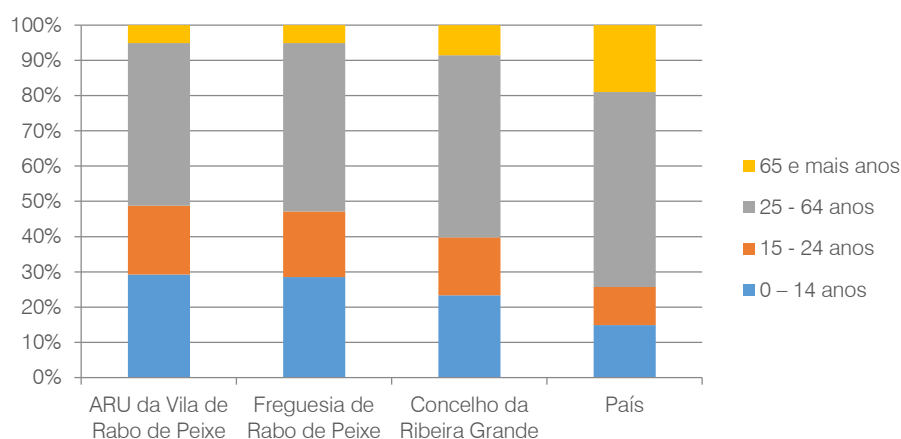


Figura 12. População residente na ARU da Vila de Rabo de Peixe, na freguesia de Rabo de Peixe, no concelho de Ribeira Grande e no País, por grupo etário, 2011.
Dados: INE, Censos 2011

Escolaridade

O nível de escolarização da população residente na ARU é menos animador quando comparado com os dados análogos da freguesia, concelho e país (Tabela 1). Em 2011, cerca de 30,0% dos habitantes na ARU tinha como grau de instrução o 1º ciclo do ensino básico completo, 18,5% da população o 2º ciclo e 9,6% o 3º ciclo. Apenas 5,1% da população residente na ARU completou o ensino secundário, pós-secundário ou superior, proporção que entra a população do concelho era de 13,6% e que entre o conjunto da população residente no país ascende a 26%.

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

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

	ARU (%)	Freguesia (%)	Concelho (%)	País (%)
Não sabe ler / escrever	9,2	8,0	5,7	4,7
EB 1º ciclo	30,0	28,0	26,0	25,5
EB 2º ciclo	18,5	18,2	20,2	13,4
EB 3º ciclo	9,6	10,6	13,6	16,3
Ensino secundário e pós-secundário	3,5	5,3	8,3	14,2
Ensino superior	1,6	3,5	5,3	11,8

Emprego

No que diz respeito aos números do emprego registados em 2011, constata-se que 82,2% da população ativa residente na ARU da Vila de Rabo de Peixe estava empregada, situando-se a taxa de desemprego nos 17,8%, um valor com algum significado que traduzia, neste momento, um quadro menos positivo do que o obtido para a freguesia, o concelho e, em especial, o país.

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	2852	2343	82,2	509	17,8	39,8
Freguesia	3641	3059	84,0	582	16,0	41,0
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

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

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

A distribuição do emprego na ARU da Vila de Rabo de Peixe, localidade com uma comunidade piscatória expressiva, diferencia-se da observada no conjunto do concelho sobretudo pela maior concentração de emprego no setor primário (em 2011, 24% da população empregada da ARU, enquanto no concelho o emprego neste setor era 12% e no país apenas 3%) e pelo menor peso do emprego no setor terciário (48% *versus* 61% no concelho e 70% no país). O setor secundário empregava, à data dos últimos Censos, 24% da população empregada da ARU.

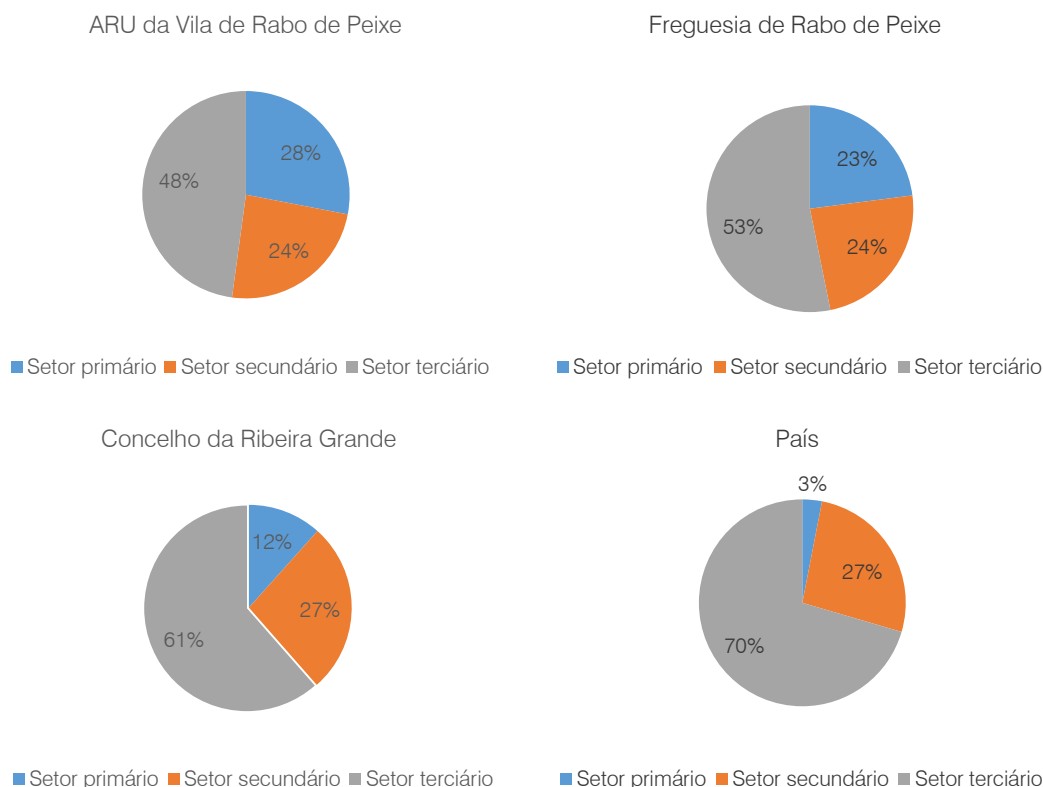


Figura 13. População empregada na ARU da Vila de Rabo de Peixe por setor de atividade, em 2011.

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

3.2. Ambiente urbano

Segundo os dados de 2011 do Recenseamento Geral da Habitação do INE, e reportando-nos ao conjunto de subsecções estatísticas utilizadas para a caracterização socioeconómica, a ARU da

Vila de Rabo de Peixe integrava um total de 1672 edifícios clássicos⁸, que incluíam um total de 1928 alojamentos, dos quais 11% se encontravam vagos no momento censitário.

Tabela 3. Edifícios e alojamentos na ARU da Vila de Rabo de Peixe, em 2011.

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Unidade territorial	Edifícios clássicos (N.º)	Alojamentos (N.º)	Alojamentos vagos (%)
ARU da Vila de Rabo de Peixe	1672	1928	11

O tecido urbano da Vila de Rabo de Peixe é heterogéneo, encontrando-se as características das da ocupação das diferentes áreas inter-relacionadas com épocas de expansão distintas, brevemente descritas no enquadramento territorial atrás apresentado (ver subcapítulo 2.1).

Rabo de Peixe é um território profundamente marcado por uma dicotomia entre a tradição ao mar e à prática agrícola. A segregação social entre a população piscatória e os restantes habitantes, com raízes históricas e ainda hoje intensas na comunidade rabopeixense, é perceptível nas ocupações da zona “baixa” ocupada pela comunidade ligada ao mar, mais desqualificada, e a zona “alta”.

De um modo geral, o estado de conservação do edificado é bom ou razoável, sendo ocasionais as situações de edificado que, através de uma observação dos elementos visíveis no exterior, se encontram em mau estado ou ruína. Geralmente, as situações mais críticas ocorrem nas zonas de risco localizadas na faixa litoral, onde está em curso uma operação de demolições. Admite-se, todavia, que possam existir com maior significado patologias na estrutura dos edifícios e nos espaços interiores, e que as condições interiores de habitabilidade, agravadas pela dimensão alargada das famílias, sejam mais penalizadoras.

É de evidenciar que a necessidade de realização de obras de manutenção e conservação do edificado é acrescida devido às condições hidroclimáticas associadas à localização numa ilha, pelo que mesmo os edifícios em bom estado de conservação necessitarão, com forte probabilidade, de obras de manutenção no horizonte temporal do PERU.

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 14. Diferentes estados de conservação do edifício da ARU da Vila de Rabo de Peixe

Fonte: SPI

Já o espaço público apresenta necessidades generalizadas de requalificação, encontrando-se maioritariamente desqualificado e pouco cuidado. A oferta de espaços públicos de encontro e descompressão da Vila é muito limitada, e uma parte significativa dos poucos espaços existentes encontram-se degradados e desqualificados. A estrutura verde da Vila é pouco desenvolvida e estruturada, sendo deficitária a oferta de espaços verdes qualificados e equipados.

Na generalidade dos arruamentos identificam-se problemas ao nível da qualidade e funcionalidade dos espaços de circulação pedonal, nomeadamente no ordenamento dos passeios e nos atravessamentos das faixas de rodagem. Os pavimentos apresentam perfis reduzidos, um grau de conservação baixo e frequentemente são visíveis diversas barreiras e obstáculos arquitetónicos.



Figura 15. Tecido edificado na ARU da Vila de Rabo de Peixe

Fonte: SPI

Os dados dos últimos Censos permitem perceber que o edificado da ARU de Rabo de Peixe é, no seu conjunto, mais recente do que o total do edificado do concelho da Ribeira Grande, principalmente pela maior importância relativa dos edifícios com data de construção compreendida entre 1961-1980 e 2001-2011. Cerca de 14% dos edifícios foram construídos antes de 1960 (232 edifícios) (Figura 16).

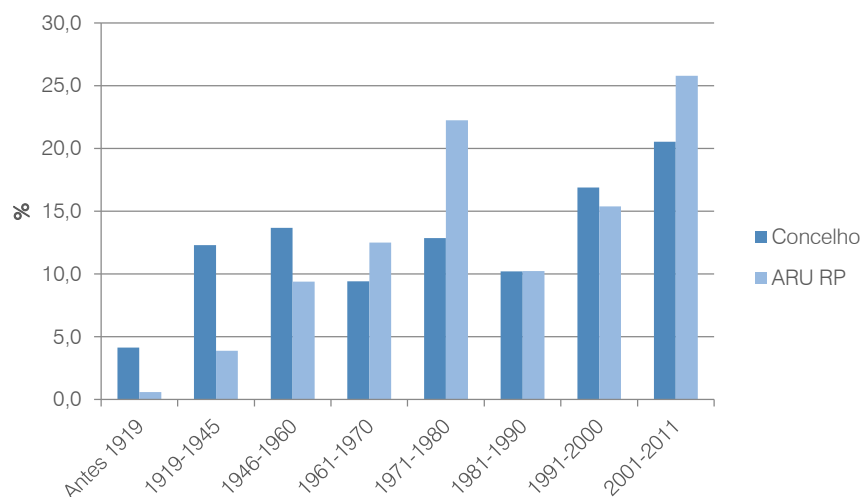


Figura 16. Data de construção dos edifícios.

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Esta situação reflete o considerável investimento público (Governo Regional e Município) que, desde a segunda metade do século passado, tem ocorrido no domínio da habitação e na construção de novos bairros para realojar famílias carenciadas da comunidade piscatória.

Estes investimentos, que se estenderam igualmente à infraestruturação básica e à criação de novos equipamentos, constituem uma melhoria para as condições de vida da população, mas revelam-se insuficientes para inverter de forma determinante as condições sociais desfavoráveis que afetam este território e o modo como ele é percecionado no exterior.

A ARU da Vila de Rabo de Peixe abrange um conjunto de áreas que se interrelacionam mas que apresentam características próprias, algumas cuja identidade urbana assenta em fortes raízes históricas.

Seguidamente apresentam-se sucintamente quatro áreas específicas: a norte, a frente litoral consolidada; a sul, a zona alta – Rua do Rosário; a leste, a expansão urbana nascente e a oeste a expansão da zona alta.

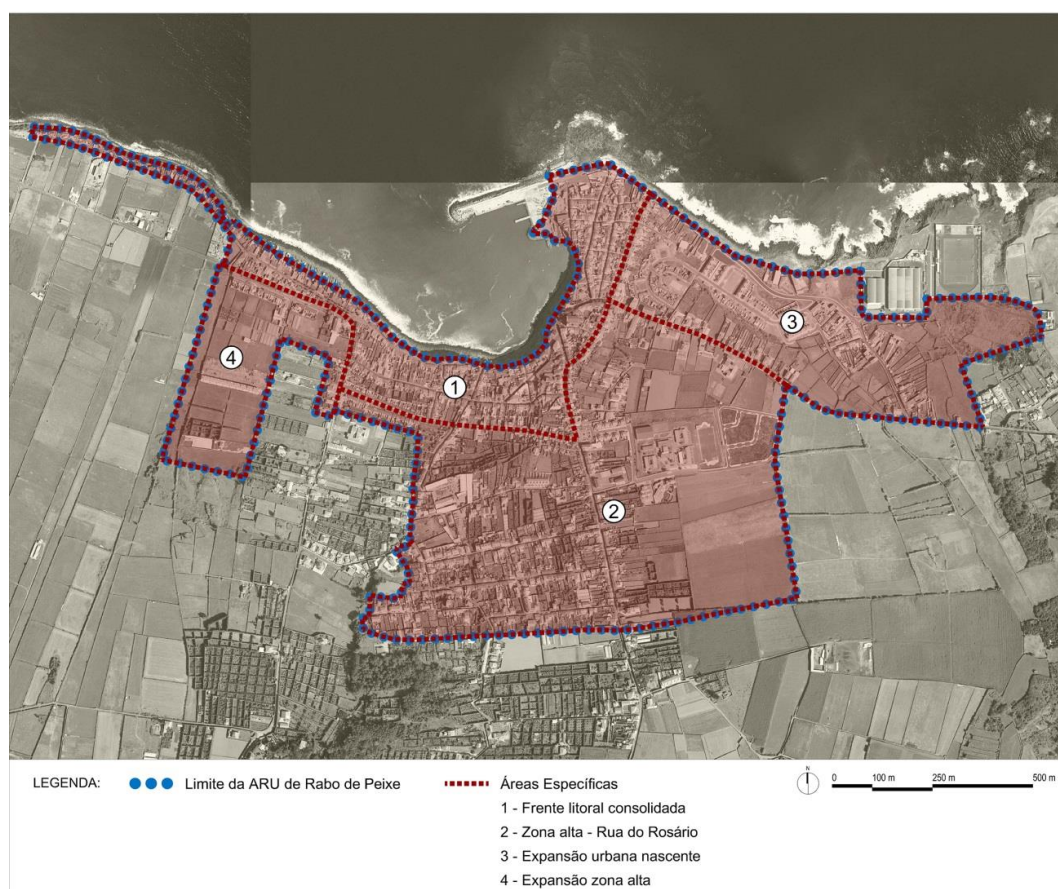


Figura 17. Áreas específicas da ARU da Vila de Rabo de Peixe

Fonte: SPI

Frente litoral consolidada

A estrutura urbana da Vila de Rabo de Peixe encontra-se profundamente influenciada pela frente de mar, com uma orografia do terreno que torna inacessível a frente marítima. Toda a frente litoral encontra-se ocupada de forma descontínua, observando-se em muitos locais as traseiras das habitações viradas para esta direção, proporcionando uma imagem desqualificada à frente marítima.

A área consolidada da frente litoral (centro histórico) é composta por tecidos urbanos densos com ocupação linear, formado por lotes reduzidos e estreitos, servidos por ruas de traçado irregular e com perfil reduzido. A função predominante é a habitacional, com uma utilização intensa do espaço público, que muitas das vezes reveste uma utilização que é uma extensão da própria habitação.

Os principais espaços públicos estão localizados no centro e são o Largo Frei António do Presépio Moniz, onde está instalada a igreja Matriz (Bom Jesus), e o Largo Padre António Vieira. Este último apresenta uma configuração retangular, com uma vista panorâmica sobre o porto de Rabo de Peixe, constituindo-se como o epicentro da vida social de Rabo de Peixe. É aqui que se concentra uma parte muito significativa dos equipamentos, comércio e serviços da Vila. Este último Largo, recentemente requalificado, possui vias em bom estado de conservação, com estacionamento delimitado, iluminação pública e um coreto utilizado para dinamização de atividades musicais.

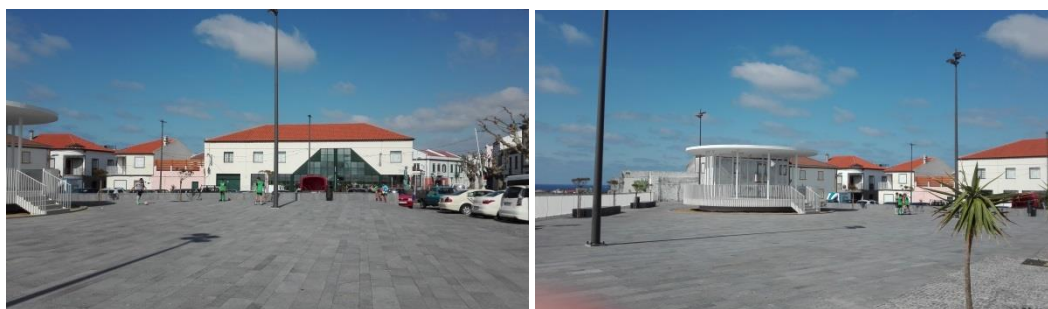


Figura 18. Largo Padre António Vieira
Fonte: SPI

Destaca-se também o Porto das Pescas que, pela sua grande dimensão, é o local de realização de eventos sociais e culturais, como o famoso Festival do Caldo de Peixe, que atrai milhares de visitantes à freguesia.

Do Largo Padre António Vieira para poente, ao longo da crista da arriba, verifica-se a ocorrência de um conjunto de construções precárias, localizadas em zona de risco. No próprio Largo Padre

António Vieira (também designado por Largo do Coreto) têm vindo a ser desenvolvidas algumas demolições de construções precárias.

Zona alta – Rua do Rosário

A zona alta corresponde a uma extensa área de expansão da Vila, iniciada no século XIX, que se foi desenvolvendo para o interior, estruturada pela Rua do Rosário. Este é um dos principais eixos de entrada na Vila, em bom estado de conservação, apesar de ter um perfil reduzido que não permite acomodar em boas condições a circulação automóvel e pedonal.

É uma zona onde predomina a função residencial, embora a localização de importantes equipamentos escolares e de saúde confira a esta zona uma importante centralidade. Aqui destaca-se um novo espaço público – o Largo da Vila, em torno do qual se erigiu o quarteirão da Rua da Diáspora. O Largo da Vila consiste num pequeno espaço aberto, com alguns sinais de desqualificação (pavimento, áreas verdes e arborizadas, mobiliário urbano e iluminação pública).

Os espaços livres limítrofes, situados entre o complexo de equipamentos e a Rua de Nossa Senhora de Fátima, poderão albergar, no futuro, novos equipamentos que reforcem esta centralidade e auxiliem no processo de colmatção da malha urbana que aqui terá tendência a ocorrer, sobretudo considerando a construção a sul da Variante, uma via qualificada de características urbanas que constitui o limite físico do perímetro urbano.



Figura 19. Rua do Rosário e Largo da Vila
Fonte: SPI

Expansão urbana nascente

Na zona de expansão urbana nascente a ocupação urbana da iniciou-se nos anos 60 do século XX com a construção do Bairro dos Pescadores, um bairro social planeado, de planta radiocêntrica e com uma grande unidade formal, composto por lotes de dimensões reduzidas e de frentes estreitas, ocupados predominantemente por casas térreas. É um espaço urbano polarizado pelo Largo da Boa Viagem, o seu principal espaço público, uma área com passeios e via em bom estado de conservação, iluminação pública e árvores.

Mais recentemente operou-se uma nova expansão urbana para nascente, entre a linha costeira/marginal e a estrada regional, formada por um conjunto de novos bairros sociais (bairro Património dos Pobres e novo bairro social). Deste processo de expansão resultou um conjunto de espaços intersticiais, alguns num estado de grande degradação e sem qualquer utilização, como é o caso dos espaços livres envolventes às instalações industriais de transformação do pescado. É aqui que se localiza um espaço livre, junto ao litoral, ocupado por um conjunto de construções devolutas e em ruína, e onde funciona atualmente um estaleiro de reparação naval.

Expansão da zona alta

A área de expansão da zona alta encontra-se na extremidade oeste da ARU e desenvolve-se linearmente em direção às Calhetas, estruturada num primeiro momento, pela estrada regional e Rua de Belém, e, num segundo momento, pela Avenida Dr. Paulo José Tavares e Rua de São Sebastião, que passou a constituir a entrada formal na Vila notabilizada pela presença da ermida de São Sebastião

Esta área possui uma imagem urbana desqualificada e degradada, que contrasta com alguns bairros residenciais localizados nas imediações, também recentes, que apresentam alguma qualidade urbanística e arquitetónica. Trata-se de uma urbanização denominada por 'Quintas do Mar', composta por edifícios habitacionais, com um espaço público desqualificado e que, em alguns casos, ficou por executar. A principal via de acesso a partir da estrada regional, localizada junto ao litoral, apresenta condições muito precárias.

Rabo de Peixe possui um défice de espaços verdes equipados de recreio e lazer face ao universo populacional do aglomerado e às necessidades crescentes a este nível. Um dos projetos apontados no PIRUS é a criação de um novo parque de recreio e lazer na zona alta junto ao polo de equipamentos. Este novo parque irá incluir o campo de futebol atualmente situado no litoral.

No interior da ARU foram identificados 26 equipamentos de utilização coletiva. Entre estes, é de salientar a forte presença de equipamentos de apoio social.

Na extremidade norte da ARU, no Porto das Pescas, encontra-se o Clube Naval de Rabo de Peixe. Mais a sul, na envolvente da Rua da Cruz, localizam-se o CATL (Centro de Atividades de Tempo Livre) "As Sementinhas", a associação Porto Seguro e a o CATL "Meninos do Mar". Com efeito, a Vila de Rabo de Peixe apresenta uma elevada concentração de equipamentos coletivos na área da frente litoral consolidada, em torno dos eixos da Rua do Rosário, Rua Tavares Torres e Largo Padre António Vieira.

Na envolvente do Largo Padre António Vieira identificam-se o Centro de Convívio para Idosos da Casa do Povo de Rabo de Peixe, a Segurança Social, a Igreja do Bom Jesus e a Orquestra Ligeira dos Açores a Sociedade Filarmónica Progresso do Norte. A Sede da Sociedade Filarmónica Progresso do Norte, localizada no Largo 1.º de Dezembro, na zona de influência do eixo Rua do Rosário e Rua Nossa Senhora de Fátima, é o único imóvel classificado (como de interesse municipal) da ARU. Esta instituição dinamizadora de atividades musicais é localmente conhecida por Banda Nova. O edifício encontra-se classificado desde 2000 devido à sua relevância histórica, uma vez que ali foi composto, e pela primeira vez tocado, o "Hino da Autonomia", da autoria de António Tavares Torres, natural da freguesia de Rabo de Peixe.

Na extremidade norte da Rua do Rosário e sua envolvente encontram-se a Junta de Freguesia, a Associação de Pescas de Rabo de Peixe, a Ermida de Nossa Senhora do Rosário e a Sociedade Filarmónica Lira do Norte. Na zona mais a sul da Rua do Rosário, localiza-se o CATL Arco-Íris da Santa Casa da Misericórdia da Ribeira Grande e a Casa do Divino Espírito Santo.

Na via transversal, a Rua da Eira, encontra-se uma concentração de equipamentos de conjunto de importância para a qualidade de vida da comunidade: a Escola Básica 1/Jardim de Infância António Tavares Torres, o Centro de Saúde, o Centro de Apoio à Criança n.º 1 da Casa do Povo de Rabo de Peixe, o Clube Atlético e a Escola Básica e Integrada 2/3 Rui Galvão de Carvalho.

De forma mais dispersa encontram-se três equipamentos na zona leste: ao longo da Rua Nossa Senhora de Fátima, o Cineteatro Miramar, uma extensão do Teatro Micaelense, e a Escola Profissional da Ribeira Grande e na zona norte, junto à COFACO, o Centro de Artes e Ofícios. O Cineteatro Miramar possui uma larga experiência na dinamização musical dos mais jovens, contando com uma escola de música

Na extremidade oeste da ARU, junto ao Passeio Atlântico, foram identificados dois equipamentos: o Centro de Apoio à Criança n.º 2 e uma Capela. Na Rua da Fonte Nova encontra-se o Centro de Atividades Ocupacionais.



Figura 20. Junta de Freguesia, Igreja do Bom Jesus, Cineteatro Miramar e Centro de Saúde
Fonte: SPI

A figura seguinte ilustra a localização dos equipamentos de utilização coletiva identificados.

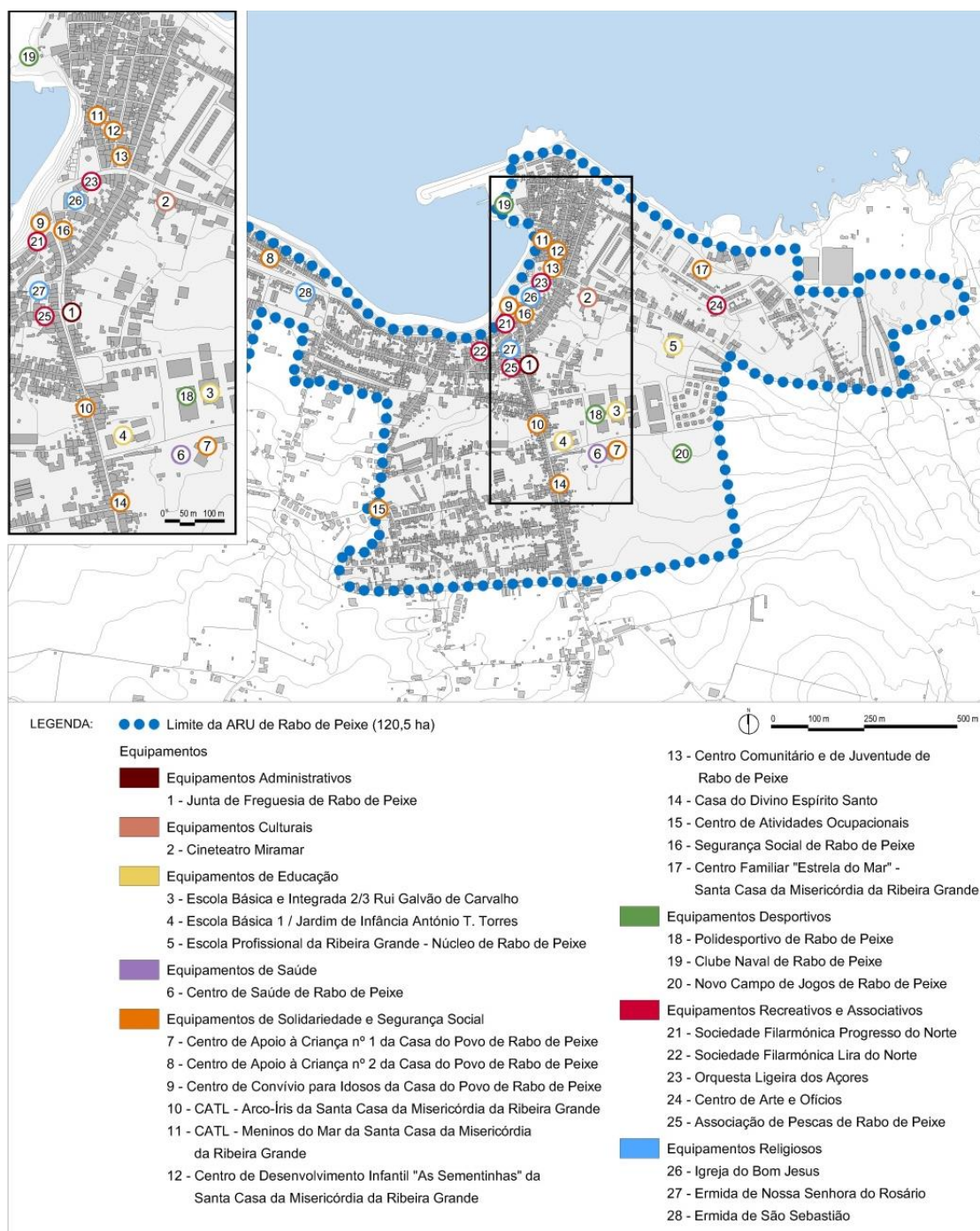


Figura 21. Equipamentos de utilização coletiva e outros usos relevantes da ARU da Vila de Rabo de Peixe

Fonte: SPI, trabalho de campo, 2018

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 Vila de Rabo de Peixe, 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.

Em síntese, na ARU da Vila de Rabo de Peixe, para além das servidões administrativas associadas às infraestruturas urbanas, proteção a sinalização marítima (Farol) e à rede rodoviária, impendem sobre o território as seguintes condicionantes legais:

- : Reserva Ecológica Regional (RER) – abrange a frente de mar 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 (REN) 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 metros além da linha máxima de preia-mar de águas vivas equinociais no mar ou em caso de arribas a partir da sua crista. 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.

3.4. Síntese conclusiva

A análise dos aspetos-chave para a ARU da Vila de Rabo de Peixe 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 dos pontos fortes atuais e das oportunidades, que poderão ser os seus motores de transformação, assim como dos pontos fracos que refletem as necessidades e áreas de melhoria ou das ameaças que se pretendem prevenir e para as quais devem ser desenhadas estratégias específicas.

Pontos Fortes	
Dimensão económica e populacional	Rabo de Peixe é uma Vila com importância significativa no concelho da Ribeira Grande, quer em termos populacionais, quer no domínio económico.
Dinâmica populacional positiva e população jovem	A ARU de Rabo de Peixe distingue-se pela dinâmica populacional positiva e pela juventude da sua população.
Grande ligação ao mar	A ligação ao mar e a tradição das pescas manifesta-se na cultura do povo de Rabo de Peixe, sendo um elemento marcante do território, que possui potencial de valorização. Traduz-se igualmente na presença de uma das maiores unidades industriais do setor conserveiro (a COFACO) ou do Porto de Pescas, uma infraestrutura de relevância regional.

Pontos Fortes	
Valorização de atividades e desportos náuticos	Apetência crescente da população para as atividades de recreio e lazer na orla litoral e existência do Clube Naval de Rabo de Peixe.
Estado de conservação exterior do edificado tendencialmente positivo	No geral, o edificado apresenta um estado de conservação bom ou razoável, sendo pontuais as situações de edificado em mau estado ou ruína, ou correspondendo a situações específicas como as ocupações mais litorais, em situação de risco.
Investimentos públicos na oferta de habitação	Tem existido um forte investimento público na oferta de habitação e resolução das carências mais prementes neste domínio, sobretudo por via da construção de novos bairros para realojamento das famílias mais carenciadas.
Investimentos e projetos de dinamização urbana	Os investimentos recentes em infraestruturas de saneamento e em equipamentos escolares e de saúde são representativos da vontade de investir na melhoria da qualidade urbana.
Oferta significativa de equipamentos coletivos e de importantes infraestruturas	A Vila de Rabo de Peixe acolhe importantes infraestruturas e equipamentos coletivos, como o Porto de Rabo de Peixe ou a Escola Profissional da Ribeira Grande, e possui uma das maiores concentrações de equipamentos coletivos do concelho no domínio da ação social e apoio à infância, o que embora reflita a existência de problemas neste domínio, traduz igualmente a oferta de algumas respostas sociais.
Existência de espaços livres	Destaca-se a existência de espaços livres que permitem acomodar novas funções. A intervenção prevista de criação do Parque Verde é um contributo nesse sentido, dotando a Vila de um equipamento de lazer moderno e funcional.
Emergência de iniciativas culturais de grande escala	Eventos como o Festival do Caldo de Peixe, ou a ligação ao Festival Tremor, que tem vindo a ganhar expressão e este ano desenvolve algumas iniciativas em Rabo de Peixe é um primeiro passo para iniciar um processo de abertura da Vila do exterior e para despoletar novas dinâmicas urbanas e económicas.
Construção da variante	A construção da variante a Rabo de Peixe diminuiu o tráfego automóvel de atravessamento na Vila de Rabo de Peixe, aumento as possibilidades de requalificação das vias internas.

Pontos Fracos	
Concentração de situações de pobreza e exclusão social	Rabo de Peixe regista elevados índices de pobreza e vulnerabilidade social, apresentando taxas elevadas de desemprego e inatividade, de analfabetismo, abandono e insucesso escolar, e de dependência do rendimento social de inserção. Os graves problemas sociais identificados correspondem a uma elevada incidência de fenómenos de dependências (alcoolismo e toxicodependência), violência doméstica e lacunas ao nível da saúde e prevenção primária, como é o caso da vacinação.
Conotação da Vila com problemáticas de precaridade e marginalidade	Estigma social e territorial associado aos problemas de pobreza e situações de marginalidade e vulnerabilidade social da população, nomeadamente da população residente na zona “baixa”. A Vila é percecionada no exterior como um território inseguro, pouco convidativo para visitantes.
Segregação socio espacial entre as zonas alta e baixa	Existência de uma separação social e física entre a zona “alta”, mais abastada e com ligação à agricultura, e a zona “baixa” onde habita a comunidade piscatória. Esta segregação está igualmente presente nos bairros de realojamento.
Baixa oferta de comércio e serviços	Verifica-se uma reduzida oferta comercial e de serviços.
Baixa oferta de espaços verdes de lazer	Rabo de Peixe possui um défice de espaços públicos de lazer e descompressão. A oferta de espaços públicos de recreio e lazer da Vila é escassa e uma parte significativa dos poucos espaços existentes encontram-se degradados e desqualificados.
Estrutura verde pouco desenvolvida	Estrutura verde pouco desenvolvida. A oferta de espaços verdes qualificados é marcadamente deficitária.
Espaço público degradado	O espaço público, incluindo o viário, encontra-se sujeito a fenómenos de degradação e falta de limpeza, estando desqualificado e maltratado. Apresenta necessidades gerais de reabilitação e de requalificação.
Fracas condições de mobilidade pedonal	Na generalidade dos arruamentos identificam-se problemas ao nível da qualidade e funcionalidade dos espaços de circulação pedonal, nomeadamente no ordenamento dos passeios e nos atravessamentos das faixas de rodagem. Os pavimentos apresentam reduzida qualidade, possuem mau estado de conservação e apresentam diversas barreiras e obstáculos à circulação.
Forte presença de núcleos de habitação social e de situação de precaridade	Presença localizada de conjuntos edificados de habitação social, que refletem situações de precariedade e onde o edificado está sujeito a uma rápida degradação.

Pontos Fracos	
Maior necessidade de operações de manutenção do edificado	Devido às condições hidroclimáticas associadas à localização numa ilha atlântica, o edificado e património construído necessita de maiores intervenções de manutenção e reabilitação.
Reduzido sentido cívico	Reduzida consciência coletiva relativamente a importância de manter o espaço público em condições de higiene e conservação e da necessidade de salvaguarda dos recursos e valores litorais e marítimos.
Erosão costeira e ocupação litoral	Ocupação de zonas de risco de erosão e de instabilidade de vertentes e avanço rápido da erosão costeira.
Escassez de património arquitetónico	A Vila não possui grande abundância de património arquitetónico e cultural.
Ciclo de pobreza e exclusão persistente	Não obstante a concentração de investimentos públicos das últimas décadas e a densidade institucional presente no território, não foi ainda possível quebrar o ciclo de pobreza e exclusão social que assola esta comunidade, permanecendo este um território urbano com situações críticas.

4. Estratégia de Reabilitação Urbana

4.1. Objetivos estratégicos e visão de futuro

Território de fortes contrastes, conjugando tradições piscatórias e agrícolas com elevado valor económico associado e uma das populações mais jovens a nível europeu, mas também graves e enraizados problemas sociais que perduram há décadas, e que se encontram associados a uma imagem no exterior negativa e pouco convidativa, a Vila de Rabo de Peixe carece de um processo de regeneração urbana integrado que contribua para o atenuar os problemas que a afetam e para produzir um ambiente urbano mais qualificado e atrativo.

Sendo este um território de elevada complexidade sociocultural e urbana, o sucesso do processo de reabilitação urbana da Vila de Rabo de Peixe reside numa intervenção integrada, multidisciplinar e mobilizadora de vontades. A mudança urbana só poderá acontecer de forma eficaz e permanente, se for acompanhada por uma mudança social, que possibilite a quebra do ciclo de pobreza, que não é exclusivamente definida por uma escassez de recursos. Será necessário ser acompanhada por uma mudança de atitude global (interna à Vila e externa) e por um envolvimento efetivo e abrangente da comunidade. É igualmente exigido um esforço acrescido às instituições, na adoção desta abordagem integrada, no estabelecimento de parcerias para trabalho conjunto e troca de informação entre entidades, e no envolvimento da população nos projetos.

Tento estas considerações presentes, a estratégia de reabilitação urbana que seguidamente se apresenta para a ARU da Vila de Rabo de Peixe visa contribuir para um processo efetivo de mudança que, para além da reabilitação do edificado e qualificação do espaço público, promova também o gradual reforço das dinâmicas urbanas presentes, o incremento da coesão social e territorial e a melhoria da imagem da Vila no exterior.

Os objetivos estratégicos que balizam o presente trabalho foram definidos aquando da delimitação da ARU da Vila de Rabo de Peixe e são agora revisitados:

- : **Objetivo 1.** Promover um espaço urbano globalmente mais integrado e qualificado, através de uma articulação mais franca entre a cidade e a sua frente mar, do estreitamento das relações entre as denominadas 'zona alta' e 'zona baixa', da maior integração dos diversos bairros de realojamento presentes na malha urbana e, paralelamente, da valorização generalizada do ambiente urbano e melhoria da qualidade do espaço público;

- : **Objetivo 2. Apostar na valorização funcional e modernização do comércio e serviços**, que tem o duplo propósito de promover a abertura da Vila ao exterior e valorizar a sua imagem, assim como de assegurar uma adequada oferta de equipamentos e serviços, nas várias valências, indispensáveis à qualidade de vida dos habitantes e passíveis de gerar dinâmicas urbanas mais intensas e positivas;
- : **Objetivo 3. Aprofundar o processo de valorização da frente de mar**, iniciado com a requalificação do Largo Padre António Vieira e com as recentes demolições das edificações em risco implantadas junto à falésia, estendendo este processo de valorização a toda a frente marítima da Vila, respeitando as características dos seus diferentes troços.

Tendo como referência estes objetivos estratégicos, assim como a identificação das potencialidades e das debilidades associadas a este território, possibilitada pelo diagnóstico efetuado, está definida a necessária contextualização para ancoragem da estratégia de reabilitação urbana aqui apresentada. Esta estratégia procura trabalhar num **modelo de desenvolvimento territorial sustentável** que promova a requalificação do espaço público e a reabilitação e reocupação do edificado degradado e/ou devoluto, potenciando a revitalização urbana deste território e incrementando a sua atratividade.

Este é, portanto, o momento para tecer algumas considerações sobre as dinâmicas presentes no território e sobre o futuro ambicionado para a cidade. Assim, no quadro da elaboração do PERU, importa olhar a **ARU da Vila de Rabo de Peixe** enquanto:

- : **Território que se volta para o mar**, complementando os investimentos realizados no Porto de Pesca de Rabo de Peixe, que é atualmente um dos mais importantes da Região, a Vila iniciou a requalificação da frente urbana litoral, tendo já efetuado demolições das edificações mais próximas da linha de costa, que ocupavam zonas de risco. Estas demolições revelaram uma nova frente edificada, agora voltada para o mar. Importa continuar a requalificação de toda a faixa litoral, qualificando e ampliando o espaço público de estadia e encontro e valorizando paisagisticamente a frente litoral construída, e, por esta via, beneficiando a imagem geral da Vila.
- : **Território que se abre ao exterior**, tornando-se progressivamente mais convidativo e atrativo à visitação e ao investimento. O conjunto de intervenções físicas que se propõem, a instalação de equipamentos coletivos de âmbito supralocal, de que é

exemplo a Escola Profissional de Rabo de Peixe, e a organização de eventos como por exemplo o Festival do Caldo de Peixe⁹, deverá, a seu tempo, contribuir para uma gradual mudança no ambiente urbano e no modo como este território é percecionado no exterior.

- : **Território que tira partido dos seus valores e das suas tradições**, explorando a sua cultura e religiosidade, assim como a longa ligação às atividades tradicionais e principais empregadoras da população (pesca, atividades agrícolas e indústria conserveira), procurando estimular o surgimento de outras atividades associadas, como a gastronomia e a restauração, ou atividades de desporto e lazer ligadas ao mar.
- : **Território jovem e dinâmico**, que deverá tirar partido da juventude da sua população e garantir melhores condições para a promoção do empreendedorismo, do emprego e para um maior desenvolvimento social e melhor qualidade de vida da população. Não sendo a vocação principal desta estratégia, ela deverá, à sua medida, contribuir para a mobilização das camadas mais jovens na construção de uma comunidade mais ativa. A canalização das características de irreverência e dinamismo que estão associadas para um maior envolvimento comunitário e participação cívica deverá ser um desafio plenamente assumido também neste contexto.
- : **Território mais coeso social e territorialmente**, que quer atenuar as assimetrias existentes e garantir uma maior igualdade de oportunidades, que oferece mais e melhores espaços de encontro e garante uma mais fácil articulação das diferentes áreas que estão integradas na ARU, designadamente entre as ocupações litorais e a zona alta, sem esquecer de uma melhor integração dos numerosos núcleos de habitação social no tecido urbano.
- : **Território flexível que se adapta às características e necessidades das comunidades**, compensando a escassez de espaços públicos de lazer e a reduzida disponibilidade de espaços livres para a sua emergência nas áreas litorais consolidadas, com um tratamento do espaço público canal que contemple uma dimensão de estadia e de convívio, em particular nos núcleos mais densos e/ou onde a apropriação do mesmo pelas comunidades residentes se encontra bem expressa.
- : **Território globalmente mais qualificado**, melhorando as condições de conforto e de segurança na utilização do espaço público, em particular as condições de mobilidade

⁹ Este festival gastronómico ocorre no Porto de Pescas, com algumas atividades paralelas, e no verão de 2018 somará já a 6ª edição.

suave e de estadia, mas também garantir um espaço público mais cuidado e limpo, progressivamente entendido pela comunidade com um bem coletivo a preservar. Uma Vila com maior sustentabilidade ambiental, que investe na eficiência energética do edificado reabilitado e do espaço público, que valoriza e expande a estrutura ecológica e recursos naturais, que investe na beneficiação e expansão das infraestruturas urbanas.

A visão de futuro corresponderá ao fio condutor da estratégia de reabilitação urbana, oferecendo-se como um cenário prospetivo a alcançar para o horizonte desta estratégia. Neste contexto, a Visão de futuro proposta para a ARU da Vila de Rabo de Peixe é:

ARU DA VILA DE RABO DE PEIXE

Uma Vila coesa e renovada com história em terra e mar, um território de inovação, que alia tradição, juventude e dinamismo.

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, traduzindo os princípios gerais da estratégia de reabilitação urbana do município. Os cinco Eixos de Intervenção apresentam interdependências mais ou menos acentuadas entre si e garantem uma intervenção integrada nos vários domínios urbanos. Estes Eixos são transversais às quatro ARU do concelho, embora, naturalmente, a sua materialização se encontre 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 a valorização dos elementos distintivos e dos 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 frente de mar em toda a extensão urbana, estreitando a ligação com o mar e com o

Porto de Pesca recentemente requalificado. Inclui igualmente a valorização das edificações piscatórias tradicionais, assim como de alguns aspetos culturais, procurando, por exemplo, tirar partido de aspetos relacionados com a ocupação e vivência do espaço público pela comunidade piscatória, das festas e manifestações de religiosidade, do potencial gastronómico e produtos tradicionais.

Eixo de intervenção 2. Promoção de um tecido urbano qualificado

Foco direto da estratégia de reabilitação urbana, o presente eixo de intervenção centra-se na promoção de um ambiente urbano mais qualificado, capaz de garantir elevados padrões de qualidade de vida e de utilização do território. Este desígnio envolve a reabilitação do edificado e a requalificação do espaço público. Inclui também a beneficiação da estrutura ecológica, onde se destaca a frente de mar. Inclui ainda a promoção da mobilidade urbana sustentável, facilitando a circulação de pessoas, sobretudo a pedonal, e promovendo a integração das diferentes áreas que compõem a ARU e destas com a envolvente.

Eixo de intervenção 3. Coesão socio territorial e capacitação da comunidade

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, é importante garantir uma maior abertura ao exterior, assim como o estreitamento das relações e articulação facilitada entre a zona baixa e a zona alta, e entre os bairros de habitação social e a sua envolvente. De modo integrado com os restantes eixos, é essencial garantir as características adequadas aos espaços públicos e equipamentos coletivos para a manutenção das dinâmicas já existentes de apropriação pela comunidade, adicionando-lhe uma componente de qualificação, tendo por base princípios de inovação e experimentação urbana e social, e a promoção da igualdade de oportunidades, o envolvimento comunitário e a 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 urbanas existentes, à gestão de resíduos, eficiência energética do espaço público e do edificado, e ainda à sensibilização da população para as questões ambientais e para a necessidade de manutenção do espaço público.

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

A ARU contém estruturas ou espaços (vazios urbanos subaproveitados), que pela obsolescência ou desocupação, reúnem condições para vir a gerar novas âncoras funcionais e de dinamização urbana, reforçando polaridades locais e constituindo oportunidades de regeneração e valorização da sua envolvente, e de hierarquização da estrutura urbana. À escala local, contribuem ainda para uma maior vitalidade urbana e económica da Vila, 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 reforça-se a ideia já expressa de que o espaço público constitui, por excelência, um laboratório vivo, disponível e flexível onde poderão ser testadas soluções inovadoras em diversas áreas (dinamização social, equipamentos, qualidade do ambiente).

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 Vila de Rabo de Peixe.



Figura 22. Eixos e domínios de intervenção e visão de futuro para a ARU da Vila de Rabo de Peixe
Fonte: SPI.

4.3. Modelo territorial

O modelo territorial que se apresenta reflete as opções estratégicas que estão implícitas na estratégia de reabilitação urbana para a ARU da Vila de Rabo de Peixe, 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 apresentados no ponto 5.3, 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 **uma Vila coesa e renovada com história em terra e mar, um território de inovação, que alia tradição, juventude e dinamismo**. Estes princípios de intervenção materializam-se em propostas que tiram partido da presença do mar, do centro tradicional, das diversas polaridades e âncoras funcionais e do sistema de mobilidade.

Presença do mar

A área costeira constitui o principal elemento da estrutura ecológica da Vila de Rabo de Peixe, sendo indissociável da identidade local e da história e evolução urbana da localidade. À luz das atuais perspetivas, o mar deixou de ser visto apenas pelo potencial económico associado às tradições piscatórias, para integrar uma crescente componente de valorização das frentes de mar para fins urbanos e turísticos. Em Rabo de Peixe, o rápido avanço da erosão costeira, para além de intervenções ao nível da estabilização da arriba, implicou igualmente a demolição de um significativo conjunto de construções que estavam implantadas próximo da falésia e, portanto, importantes alterações urbanas neste local.

Neste cenário de continuação da erosão costeira e de alterações climáticas, importa, todavia, continuar a adaptar e qualificar, urbanística e ambientalmente, as avenidas marginais, melhorando as condições do espaço público, de mobilidade suave e as ligações entre a frente marítima e o centro urbano, e explorando a relação com o Porto de Pescas.

O centro tradicional da Vila

O núcleo original de Rabo de Peixe desenvolve-se em torno do Largo Frei António do Presépio Moniz, que enquadra a Igreja Matriz, e do Largo Padre António Vieira, recentemente requalificado. A estratégia preconizada defende a valorização e articulação destes espaços públicos centrais emblemáticos, assim como a requalificação do tecido urbano mais antigo, que se desenvolve nas suas proximidades e que apresenta, genericamente, espaços públicos degradados e pouco

adequados às vivências locais. Constituindo o centro cívico da comunidade piscatória, esta área, a mais antiga da cidade, tem uma forte importância na construção da imagem urbana de Rabo de Peixe, estando sujeita à ambiguidade estabelecida pela sua relevância funcional e pela intensa capacidade em projetar uma imagem da Vila no exterior, mas, simultaneamente, pelo enraizamento da sua perceção enquanto território fechado, agressivo e pouco convidativo, situação que urge inverter.

A polaridade dos equipamentos

A estratégia procura valorizar a polaridade que se desenvolve em torno da importante concentração de equipamentos de utilização coletiva, apoiada na Rua da Eira, a qual irá ser reforçada com a instalação do campo de futebol e a criação do novo parque verde urbano, gerando uma nova âncora funcional. Esta polaridade reveste-se de um papel fulcral na estratégia, pois, para além de servir a população residente, possibilitando o acesso a um conjunto alargado de serviços e equipamentos essencial à qualidade de vida da população e satisfação de necessidades primárias (educação, saúde, etc.), desempenha um papel relevante enquanto eixo privilegiado de encontro entre a população da zona “alta” e da zona “baixa”.

As polaridades complementares e os bairros litorais

Deverão ser trabalhadas as centralidades complementares, de âmbito local, que apresentam capacidade para estimular uma valorização da envolvente e para canalizar dinâmicas de revitalização do território mais positivas, fortalecendo a identidade local, a participação comunitária e a vida cívica. Locais como o Largo de São Sebastião poderão cerzir territórios desconexos e transformar a imagem urbana da sua envolvente, reforçando a identidade local. Por outro lado, os espaços públicos dos bairros litorais, hoje muito desqualificados apesar de intensamente utilizados pela sua população, oferecem-se como palcos privilegiados de inovação e experimentação em espaço público, que através de um indispensável envolvimento da comunidade, poderão configurar, não só espaços urbanos mais qualificados e diferenciadores, mas também motores de transformação do espaço urbano.

Os eixos de articulação

Sendo atualmente Rabo de Peixe uma localidade social e fisicamente fragmentada, deverá ser dada particular atenção aos eixos com capacidade para articular e aproximar territórios, fortalecendo a ligação entre os diversos lugares e a coesão territorial. Neste sentido, destacam-se dois canais estruturantes: a Estrada Regional e a Rua do Rosário. A Estrada Regional deverá ser trabalhada enquanto eixo de aproximação e integração paralelo à costa, que articula a área de

ocupação mais densa e consolidada da zona baixa e os diversos bairros habitados pela população piscatória que se dispõe ao longo do seu percurso. Já a Rua do Rosário possui condições para vir a desempenhar o papel de eixo de aproximação norte-sul, unindo as zonas alta e baixa da Vila, e cuja requalificação poderá ser potenciada com a concretização de uma nova via, prevista em revisão do PDM, de ligação entre a Rua da Eira e a variante à Vila.

O sistema de mobilidade

A uma escala mais próxima, exigindo uma intervenção mais capilar, emergem as intervenções sobre as vias de circulação interna, parte das quais de perfil reduzido e sem possibilidade de reperfilamento. Neste sentido, devem adotar-se soluções que favoreçam a mobilidade suave, criando condições de conforto e de segurança para a circulação pedonal, nomeadamente ao nível do dimensionamento dos passeios, rebaixamento dos lances nas zonas de passeadeira, entre outros. A dotação desta rede com as características adequadas é ainda fundamental para assegurar o reforço da articulação entre as diferentes áreas.

A imagem apresentada de seguida, adota uma linguagem esquemática e simbólica para refletir estas linhas estratégicas de base territorial, as quais serão aprofundadas e desenvolvidas na matriz de projetos estruturantes e respetivas ações prioritárias apresentada e desenvolvida no capítulo seguinte.

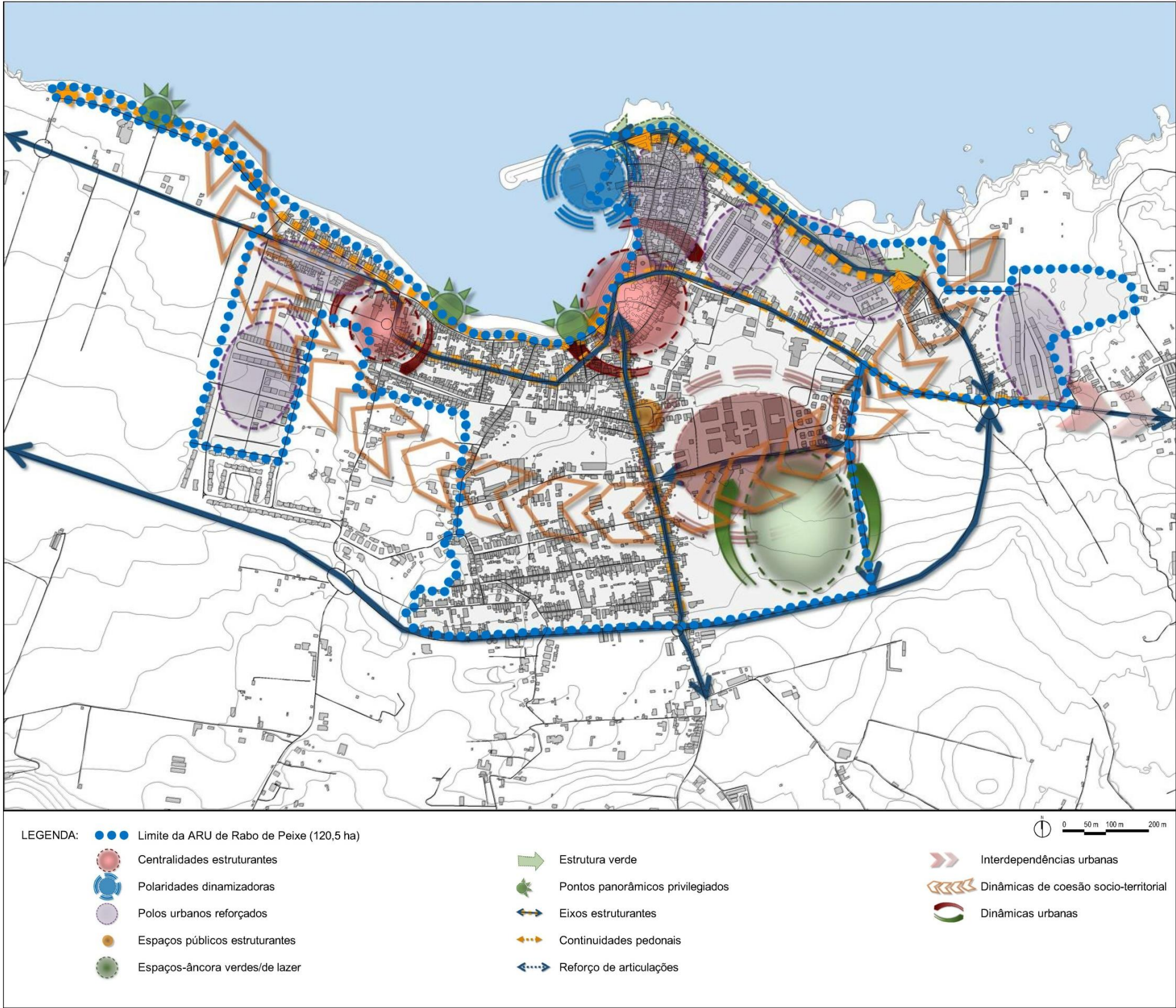


Figura 23. Modelo territorial.
Fonte: SPI

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 ARU da Vila de Rabo de Peixe 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 a cidade de Ribeira Grande.

Uma ORU Sistemática, como a que se pretende desenvolver na ARU da Vila de Rabo de Peixe, 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, como referido, 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.

A delimitação da ARU da Vila de Rabo de Peixe 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 Vila de Rabo de Peixe 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 (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 Vila de Rabo de Peixe será operacionalizada através de uma carteira de projetos estruturantes, que se assumem como iniciativas fundamentais para a geração de novas dinâmicas de regeneração 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*¹⁰, 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. Terão 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, uma vez mais que esta estratégia deverá ser implementada de acordo com uma lógica integrada de desenvolvimento, sendo estabelecidas ligações 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 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.

Também relevante será a monitorização do processo de implementação e a avaliação, em cada momento, do seu 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 8 projetos estruturantes, que incluem 28 ações prioritárias, sendo 7 ações comuns às restantes ARU do concelho. Os projetos estruturantes e respetivas ações prioritárias encontram-se identificados na tabela seguinte.

¹⁰ Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, Artigo 8.º.

Tabela 4. Projetos estruturantes e ações prioritárias.

Fonte: SPI

Projeto Estruturante	Ação Prioritária
PE 1. Frente de mar nascente Avenida mais próxima e dinâmica	1.1. Valorização da Avenida Marginal de Rabo de Peixe 1.2. Reconversão da área dos estaleiros navais de Rabo de Peixe
PE 2. Frente de mar poente Passeio Atlântico requalificado	2.1. Requalificação do Passeio Atlântico, entre o Largo Padre António Vieira e o Bairro de S. Sebastião 2.2. Requalificação da Avenida Dr. Paulo José Gonçalves (troço entre a Rua Gonçalves Velho Cabral e a Rua de Toronto) 2.3. Valorização da envolvente ao Solar e Ermida de S. Sebastião 2.4. Valorização da Avenida Dr. Paulo José Gonçalves (troço poente)
PE 3. Antiga estrada regional Artéria vital de articulação	3.1. Requalificação da Estrada Regional 3.2. Requalificação do espaço público envolvente à Ermida de Nossa Senhora do Rosário e valorização do parque infantil 3.3. Reabilitação exterior do Cineteatro Miramar
PE 4. Rua do Rosário Eixo atrativo, funcional e sustentável	4.1. Requalificação do Largo Frei António do Presépio Moniz 4.2. Requalificação da Rua do Rosário 4.3. Requalificação do Largo da Vila
PE 5. Polaridade dos equipamentos território de encontros	5.1. Requalificação da Rua da Eira 5.2. Criação do parque verde urbano de Rabo de Peixe 5.3. Construção de uma nova via nas Courelas
PE 6. Bairros piscatórios Espaço público qualificado e participado	6.1. Requalificação do espaço público do Bairro do Caranguejo 6.2. Requalificação do espaço público do Bairro de S. Sebastião 6.3. Requalificação do espaço público da zona das Quintas do Mar 6.4. Requalificação do espaço público do Bairro dos Pescadores 6.5. Requalificação do espaço público do Bairro Património dos Pobres 6.6. Requalificação do espaço público do Bairro da Lapinha
PE 7. Maior sustentabilidade ambiental	7.1. Implementação de medidas de eficiência energética 7.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico 7.3. Programa de higiene e limpeza urbana 7.4. Melhoria geral das condições de conforto e de segurança para os modos suaves
PE8. Habitação, vivências e promoção territorial	8.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU 8.2. Programa de revitalização e dinamização - cultura, gastronomia e comércio local 8.3. Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano

Seguidamente são apresentadas fichas-síntese para cada projeto estruturante. A ficha-síntese dos projetos estruturante 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 de mar nascente | Avenida mais próxima e dinâmica



Objetivos:

- : Promover a melhoria do ambiente urbano e garantir uma imagem urbana qualificada e diferenciada;
- : Valorizar espaços públicos de referência e facilitar a sua apropriação pela população;
- : Qualificar a frente de mar e valorizar a identidade piscatória da Vila.

Descrição:

A Avenida Marginal possui uma elevada relevância funcional, pois liga o Porto de Rabo de Peixe, a ponte, à área das instalações industriais de transformação do pescado, a nascente. Simultaneamente articula diversas áreas com forte concentração da população piscatória, ladeando o núcleo piscatório mais tradicional e os diversos bairros de realojamento que se desenvolvem ao longo da área de expansão nascente. Para além de constituir um eixo fundamental de estruturação urbana, possui uma grande visibilidade e uma forte relevância para a identidade local, aliando uma paisagem marítima, em crescente valorização, ao núcleo mais antigo de Rabo de Peixe.

O presente projeto estruturante tem como objetivo a requalificação, coerente e integrada, do troço nascente da frente de mar da ARU de Rabo de Peixe, assim como a valorização da ligação ao mar, através de uma nova âncora funcional e da promoção e desenvolvimento de atividades náuticas. Trata-se de um projeto estruturante emblemático que deverá contribuir para a requalificação e revitalização urbana deste eixo, da frente litoral consolidada e da área de expansão nascente, sendo um projeto fulcral para melhorar a imagem urbana de Rabo de Peixe.

Ações prioritárias:

- 1.1. Valorização da Avenida Marginal de Rabo de Peixe;
- 1.2. Reconversão da área dos estaleiros navais de Rabo de Peixe.

Cronograma:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1.1				•	•	•				
1.2		•	•							

Eixos prioritários:

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

1.1. Valorização da Avenida Marginal de Rabo de Peixe



A Avenida Marginal foi objeto de intervenção na sequência dos trabalhos de ampliação do Porto de Rabo de Peixe. Todavia, não reúne condições paisagísticas e funcionais que potenciem a sua utilização, revelando-se uma artéria viária pouco atrativa e pouco utilizada pelos residentes, a que não é alheio, também, o contexto urbanístico e social do espaço onde se insere.

A presente ação visa introduzir uma amenidade urbana que requalifique paisagística e funcionalmente a Avenida Marginal e que potencie a sua utilização, valorizando a ligação com o Largo Padre António Vieira, recentemente requalificado, através da recuperação e sinalização da escadaria existente de acesso ao Porto. Esta intervenção implica o redimensionamento dos passeios, um novo tratamento dos pavimentos, e a introdução de mobiliário urbano e de alinhamentos arbóreos.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

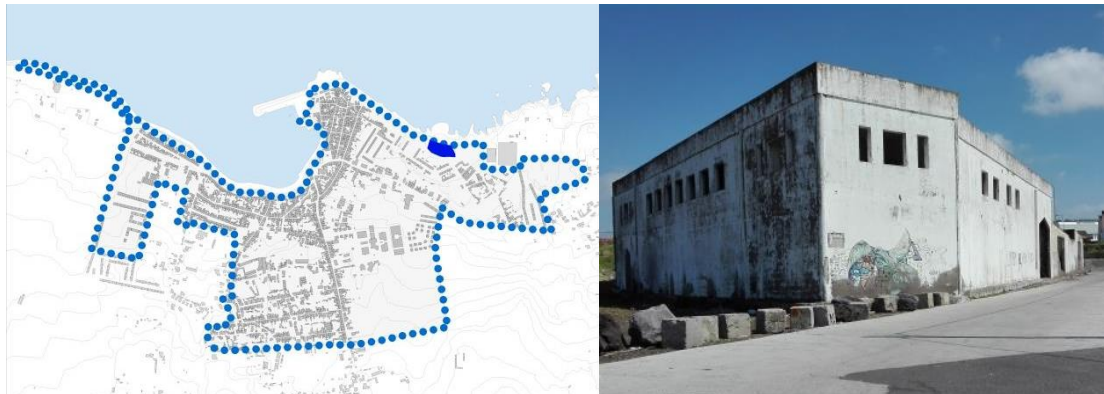
Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 546.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

1.2. Reconversão da área dos estaleiros navais de Rabo de Peixe



Na frente de mar nascente da Vila de Rabo de Peixe, junto às instalações de transformação do pescado, localiza-se um conjunto edificado precário e degradado, composto por um edifício devoluto que em tempos albergou um estabelecimento de restauração ('Golfinho') e por um conjunto de armazéns, com uma parte devoluta e outra parte ocupada por estaleiros navais. É um conjunto que, pelo seu mau estado de conservação e obsolescência, produz uma imagem muito negativa para um local que se pretende valorizar do ponto de vista paisagístico e funcional.

A intervenção proposta visa a reabilitação física deste conjunto edificado, de forma a poder vir a acomodar novas funções que qualifiquem este local e contribuam para uma maior vivência urbana. Poderá vir a ser equacionada a demolição de algumas estruturas cuja reabilitação se afigure inviável. As histórias e tradições do lugar devem ser potenciadas, pelo que poderá ser equacionada a criação de um museu/centro de interpretação ligado à história e tradição piscatória da freguesia, que se deverá articular com o Centro de Artes e Ofícios, criado em 2008, onde funcionam as oficinas da Escola Profissional de Rabo de Peixe. A criação desta nova âncora funcional, desenvolvendo atividades ligadas aos ofícios tradicionais e ao mar, explora a memória deste local e está vocacionada para o *empowerment* da comunidade.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Centro de Artes e Ofícios, Escola Profissional, Associações.

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 1.050.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal, Comunitário e IFRRU 2020

PE2. Frente de mar poente | Passeio Atlântico requalificado



Objetivos:

- : Promover a melhoria do ambiente e da imagem urbana da Vila;
- : Incrementar a mobilidade pedonal e minimizar os conflitos com o automóvel no espaço urbano;
- : Valorizar espaços públicos de referência e facilitar a sua apropriação pela população.

Descrição:

O presente projeto estruturante tem como objetivo a requalificação e valorização paisagística da frente marítima de Rabo de Peixe (Passeio Atlântico), que se estende ao longo da falésia marítima de Rabo de Peixe, a ocidente da Igreja Matriz. O projeto proposto dá continuidade às intervenções já realizadas no decurso das demolições das construções em situação de maior risco. Deverá, de modo diferenciado face às características da sua ocupação e salvaguardando as necessárias medidas de proteção da arriba, garantir um espaço público mais qualificado e seguro, favorecendo as condições de usufruto e de circulação em modos suaves.

Este projeto estruturante é composto por intervenções físicas no Passeio Atlântico, em três troços diferenciados, e num conjunto de espaços públicos que têm como elemento de relevância o conjunto formado pelo Solar e Ermida de S. Sebastião.

Ações prioritárias:

- 2.1. Requalificação do Passeio Atlântico, entre o Largo Padre António Vieira e o Bairro de S. Sebastião;
- 2.2. Requalificação da Avenida Dr. Paulo José Gonçalves (troço entre a Rua Gonçalo Velho Cabral e a Rua de Toronto);
- 2.3. Valorização da envolvente ao Solar e Ermida de S. Sebastião;
- 2.4. Valorização da Avenida Dr. Paulo José Gonçalves (troço poente).

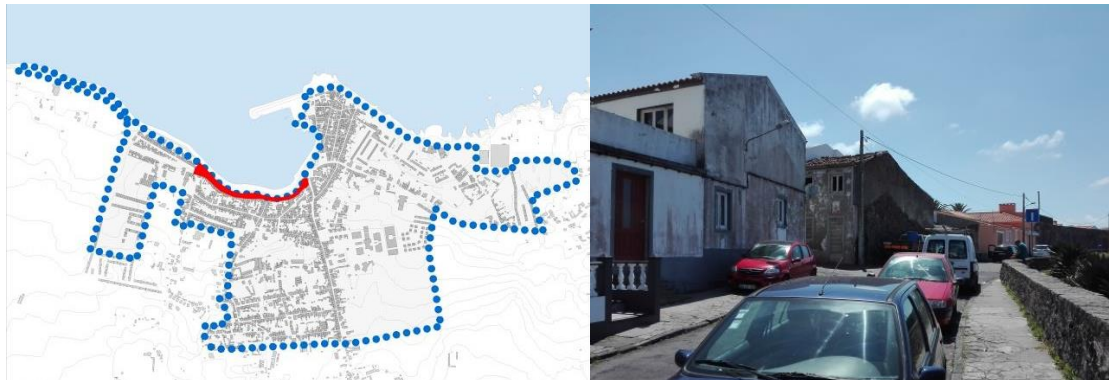
Cronograma:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
2.1		●	●							
2.2				●	●					
2.3			●	●						
2.4						●	●			

Eixos prioritários:

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

2.1. Requalificação do passeio Atlântico, entre o Largo Padre António Vieira e o Bairro de S. Sebastião



O troço marginal compreendido entre o centro da Vila de Rabo de Peixe (Largo Padre António Vieira/Igreja Matriz) e o local onde se situava o antigo edifício da PSP (junto ao Bairro São Sebastião) é constituído por um arruamento com uma frente edificada voltada para o mar, degradada. Esta via localiza-se junto à crista da arriba, que apresenta sinais de erosão costeira, sendo necessário garantir a sua consolidação e a proteção. Tendo sido demolidas as construções precárias e devolutas que se encontravam implantadas junto à arriba, em zona de risco, esta via ganhou, neste troço, um passeio marítimo contínuo, delimitado por um murete que oferece um sistema de vistas com interesse, e que termina num pequeno espaço público de enquadramento e estadia, implantado no local antes ocupado pela antiga esquadra da PSP.

Com esta intervenção pretende-se continuar a valorização do passeio marginal, promovendo uma oferta de espaço público requalificado, proporcionando, dentro dos condicionamentos próprios da situação de erosão a que a falésia se encontra sujeita, melhores condições de estadia e de circulação em modos suaves e uma melhoria da imagem urbana da Vila. A ação contempla o reperfilamento viário, o ordenamento do estacionamento, o alargamento possível de passeios e criação de áreas de estadia, assim como a recuperação paisagística da zona de proteção da arriba.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

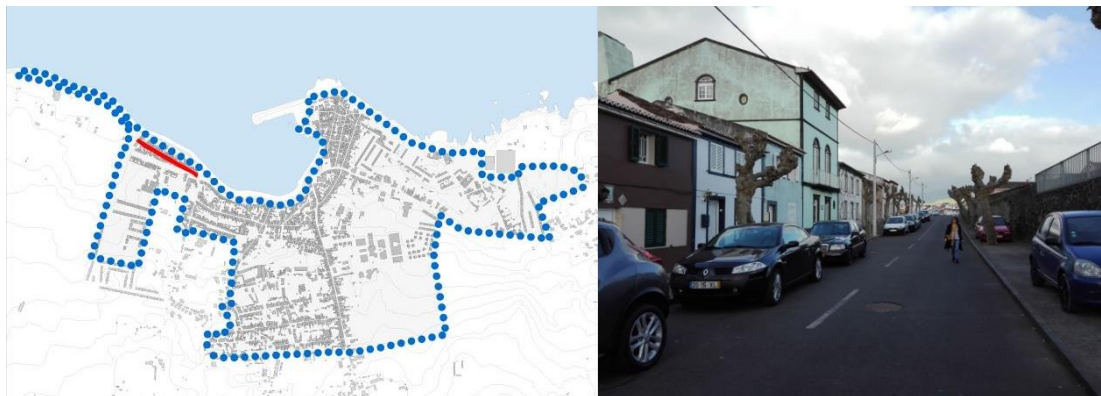
Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 450.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

2.2. Requalificação da Avenida Dr. Paulo José Gonçalves (troço entre a Rua Gonçalves Velho Cabral e a Rua de Toronto)



Na frente marítima poente de Rabo de Peixe, o único conjunto edificado voltado para o interior e localizado na frente da arriba que, por razões de segurança, não foi demolido é o troço da Avenida Dr. Paulo José Gonçalves compreendido entre o cruzamento com a Rua Gonçalves Velho Cabral, onde antes se encontrava a antiga esquadra da PSP, e o cruzamento com a Rua de Toronto. Esta via apresenta alguma concentração de edificações em mau estado e/ou devolutas, parte das quais com os acessos emparedados (portas e janelas), para impedir a sua reocupação, deixando antever a sua provável futura demolição. Apresenta alinhamentos arbóreos, na sua metade nascente, no entanto, os passeios não estão em bom estado de conservação e apresentam obstáculos e barreiras diversos, sendo frequentemente ocupados com estacionamento.

A presente ação prioritária prevê o tratamento deste espaço público, tendo por base o acolhimento da continuidade do passeio atlântico. Deverá ser promovido o seu reperfilamento, beneficiando as condições de conforto e segurança da mobilidade pedonal, garantindo a manutenção dos elementos arbóreos e a valorização dos elementos do património cultural presentes, como o fontanário datado de 1850. O estacionamento deverá ser ordenado e fortalecida a articulação com a Ermida de São Sebastião, que se localiza muito próxima e os espaços envolventes (ação 2.3).

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 154.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

2.3. Valorização da envolvente ao Solar e Ermida de S. Sebastião



O conjunto formado pelo Solar e Ermida de São Sebastião, datado do século XVIII, está implantado no Largo com o mesmo nome e é um elemento que notabiliza e se destaca na área poente na Vila de Rabo de Peixe. A envolvente à Ermida de S. Sebastião reúne potencial para vir a constituir um espaço público com relevância, podendo vir a desempenhar nesta zona da Vila uma função equivalente ao Largo Padre António Vieira ou ao Largo da Vila, na malha nascente. Atualmente é um somatório de espaços abertos pouco qualificados e com insuficiente relação entre si. No seu conjunto, estes espaços exteriores possuem uma dimensão considerável, contemplando o adro da ermida, o passeio e bolsa de estacionamento fronteiras, o terreiro nas traseiras da Ermida (que em tempos acolheu um pequeno parque infantil) e, ainda, do lado contrário à via, um parque de merendas. Estas áreas encontram-se sobrelevadas relativamente ao passeio atlântico (Av. Dr. Paulo José Tavares) e ao pequeno espaço público de estadia recentemente criado no seu remate, apresentando um mau estado de conservação.

Esta ação pretende intervir sobre este conjunto de espaços públicos, em estreita articulação com a ação em curso de requalificação do Passeio Atlântico (ações 2.1 e 2.2), melhorando a relação entre eles, por forma a garantir um espaço de lazer integrado, qualificado e multifuncional, que sirva a população da envolvente e valorize a imagem da zona poente da Vila. Deverá incluir medidas de valorização das condições de mobilidade pedonal e de acalmia de tráfego, como o nivelamento da faixa de rodagem com os passeios, criando uma plataforma única que valorize o peão em detrimento do automóvel, minimizando o impacto deste último. As áreas de estadia deverão ser reorganizadas e beneficiadas. Deverá ser promovida a eliminação de barreiras à circulação, e promovida a instalação de mobiliário urbano e o arranjo paisagístico, valorizando e reforçando a presença de elementos arbóreos. A requalificação do espaço público poderá ainda constituir um estímulo à reabilitação do edificado da envolvente, e deverá ser acompanhado de um trabalho de sensibilização, por parte da Câmara Municipal, junto dos proprietários do Solar de São Sebastião, para a reabilitação e valorização deste conjunto arquitetónico.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia,
proprietários do Solar de São Sebastião.

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 163.000 euros

Fontes potenciais de financiamento:
Municipal e Comunitário

2.4. Valorização da Avenida Dr. Paulo José Gonçalves (troço poente)



Por fim, deverá ser requalificado o troço da Avenida Dr. Paulo José Gonçalves que se desenvolve a poente do cruzamento com a Rua do Toronto, completando a valorização paisagística da frente marítima em toda a extensão da ARU. Neste troço foram já demolidas as construções que se alinhavam junto à falésia e que se encontravam em situação de risco devido à erosão costeira

Neste troço mais a poente, onde ocupação urbana é francamente menos densa, a requalificação do Passeio deverá assumir características mais ligeiras, privilegiando um aspeto mais naturalizado e procurando melhorar as condições para o seu usufruto paisagístico. Deverá cingir-se a um alargamento dos passeios, atualmente de dimensão exígua e interrompidos pelos postes de iluminação pública, por forma a permitir a circulação em modos suaves e o usufruto paisagístico, assim como a beneficiar a imagem urbana neste eixo secundário de aproximação à vila.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 315.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

PE3. Estrada regional | Artéria vital de articulação



Objetivos:

- : Incrementar a acessibilidade e a mobilidade pedonal e minimizar os conflitos com o automóvel no espaço urbano;
- : Reforçar a articulação interna entre os diferentes núcleos urbanos e valorizar espaços de referência, facilitando a sua apropriação pela população;
- : Contribuir para a emergência de novas dinâmicas urbana e comerciais, e para uma imagem mais qualificada.

Descrição:

A ER1-1A configura o principal eixo de ligação transversal existente na ARU, desenvolvendo-se em paralelo à costa e garantindo a articulação das diferentes ocupações existentes na zona “baixa”. Apesar da alternativa criada pela variante, mantém-se como um eixo de atravessamento da Vila, tendo relevância funcional também pela concentração de dinâmicas urbanas e comerciais.

O presente projeto estruturante tem como objetivo a qualificação urbana e funcional deste eixo, estruturante e vital, da ARU da Vila de Rabo de Peixe, aproveitando as oportunidades criadas com a construção da variante, localizada a sul do aglomerado. Esta nova via desvia muito do tráfego de atravessamento do centro da localidade, permitindo que a estrada regional possa agora desempenhar, de um modo mais adequado, funções de uma via essencialmente urbana. O projeto estruturante intervém igualmente sobre um espaço público desqualificado, localizado na envolvente deste eixo, e sobre um equipamento coletivo.

Ações prioritárias:

- 3.1. Requalificação da estrada regional;
- 3.2. Requalificação do espaço público envolvente à Ermida de Nossa Senhora do Rosário e valorização do parque infantil;
- 3.3. Reabilitação exterior do Cineteatro Miramar.

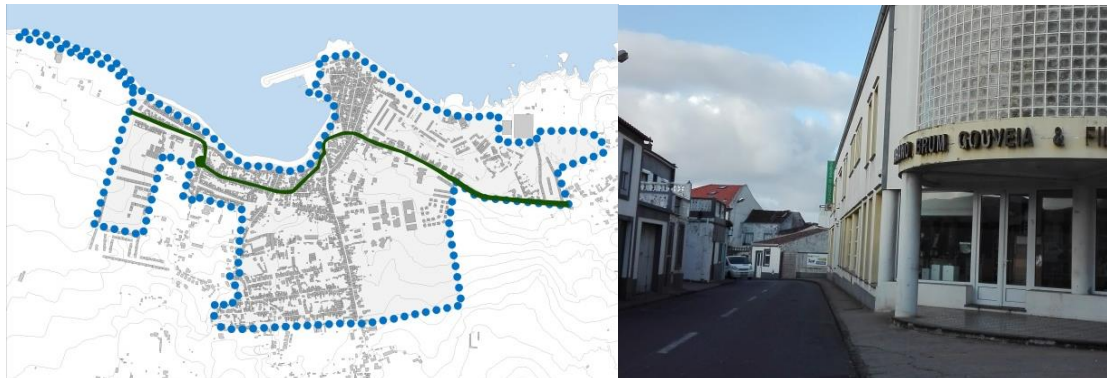
Cronograma:

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

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 da Estrada Regional



A ER1-1A integra no seu eixo, vias e espaços emblemáticos como a Rua de Belém, o Largo Padre António Vieira e a Rua de Nossa Senhora de Fátima. Em grande parte do seu traçado, sobretudo nas ocupações mais densas e antigas do litoral, possui um perfil estreito, com passeios inexistentes ou descontínuos, com dimensões insuficientes e barreiras diversas, o que traz muitos constrangimentos à mobilidade suave e à compatibilização da circulação pessoas e veículos motorizados.

Aproveitando o potencial de beneficiação oferecido pela construção de uma variante a Rabo de Peixe, que, criando uma alternativa à circulação paralela à linha de costa, se traduziu numa diminuição do trânsito que atravessa o interior da Vila, esta ação consiste numa intervenção de requalificação do espaço público, que reconheça e valorize a importância simbólica e funcional deste eixo na estrutura urbana. A intervenção deverá ter em consideração a beneficiação da mobilidade suave e o contributo para o desenvolvimento de uma rede pedonal contínua e segura e para uma melhor coabitação entre o automóvel e o peão. Dentro das limitações da própria malha urbana, deverá ser promovido o alargamento possível dos passeios e o seu rebaixamento, a eliminação de barreiras à circulação pedonal e adotada nova sinalética e mobiliário urbano. A utilização integrada de determinados tipos de mobiliário urbano, bem como a utilização de soluções especiais ao nível das cores e textura dos pavimentos ou da sinalização e da iluminação, deverá reforçar a noção de que se trata de um espaço em que o peão tem prioridade. Simultaneamente deverão ser adotadas medidas ao nível da segurança rodoviária, através da limitação de velocidade e da regulação do trânsito. A melhoria das condições de mobilidade, em especial pedonal, facilita o acesso a comércio, serviços e equipamentos, contribuindo para o desenvolvimento de um aglomerado mais equilibrado, atrativo e resiliente.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 658.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

3.2. Requalificação do espaço público envolvente à Ermida de Nossa Senhora do Rosário e valorização do parque infantil



Na envolvente direta da ER1-1A localiza-se a Ermida de Nossa Senhora do Rosário, implantada numa cota superior à via. O espaço público envolvente a esta Ermida tem acesso pedonal direto pela Estrada Regional por intermédio de uma escadaria, que também serve um parque infantil muito degradado, com equipamento em condições que atentam a segurança dos seus utilizadores. O adro da Ermida é utilizado como área de estacionamento, estando igualmente ligado, através de uma pequena via, à Rua do Rosário.

Propõe-se a requalificação do espaço público envolvente à Ermida, melhorando o seu enquadramento e as condições de acesso e de utilização. A intervenção neste espaço deverá torná-lo mais convidativo e aprazível, melhorando as condições de permanência, através da introdução de elementos arbóreos e mobiliário urbano e ordenando o estacionamento, cujo impacto visual deverá ser atenuado. O parque infantil deverá igualmente ser beneficiado, nomeadamente ao nível do piso amortecedor e da instalação de novos equipamentos recreativos. Não menos importante é a melhoria da permeabilidade, conforto e facilidade de circulação, assim como da articulação com o exterior.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 55.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

3.3. Reabilitação exterior do Cineteatro Miramar



O Cineteatro Miramar, uma extensão do Teatro Micaelense, é um dos mais importantes equipamentos da Vila de Rabo de Peixe, com uma atuação notável no campo da animação musical e cultural junto de públicos mais carenciados, em especial entre a população mais jovem. Desempenha um importante papel também no domínio socioeducativo e de envolvimento e dinamização comunitária. Tem protocolos estabelecidos com a Santa Casa da Ribeira Grande, a Direção Regional da Cultura e estabelecimento escolares locais, acolhendo crianças e jovens nas suas atividades diárias, e garantindo-lhes educação nos domínios da música, teatro, cinema e multimédia. Disponibiliza uma biblioteca, ludoteca e do quiosque multimédia e é a sede da Escola de Música de Rabo de Peixe.

O edifício, localizado no troço nascente da Estrada Regional, na Rua Nossa Senhora de Fátima, não apresenta as condições ideais de conservação exterior e tem um aspeto encerrado e pouco convidativo, merecendo uma intervenção que dignifique a sua importância e a sua atividade. Esta ação compreende a valorização do edifício do Cineteatro Miramar, nomeadamente obras de conservação.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 71.800 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal, Comunitário, IFRRU2020.

PE4. Rua do Rosário | Eixo atrativo, funcional e sustentável



Objetivos:

- : Promover a melhoria das condições de circulação e promover a mobilidade sustentável;
- : Fortalecer a identidade urbana, as vivências coletivas e facilitar a apropriação de espaços públicos de referência pela população;
- : Contribuir para a dinamização e qualificação de dinâmicas comerciais e urbanas.

Descrição:

A Rua do Rosário constitui um eixo de penetração do centro da Vila de Rabo Peixe, tendo um papel estruturante na articulação entre o centro histórico e a zona alta da Vila. Nela está ancorado um conjunto de funções, designadamente habitação, serviços (públicos e administrativos) e comércio, que coexiste, nem sempre nas melhores condições, com um considerável volume de tráfego rodoviário.

O presente projeto estruturante tem como objetivo a qualificação urbana deste eixo estruturante de ligação ao centro da Vila de Rabo de Peixe, bem como a valorização dos espaços públicos localizados na sua envolvente.

Ações prioritárias:

- 4.1. Requalificação do Largo Frei António do Presépio Moniz;
- 4.2. Requalificação da Rua do Rosário;
- 4.3. Requalificação do Largo da Vila.

Cronograma:

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

Eixos prioritários:

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

4.1. Requalificação do Largo Frei António do Presépio Moniz



O Largo Frei António do Presépio Moniz (onde se localiza a igreja Matriz) e o Largo Padre António Vieira são os espaços públicos mais representativos do núcleo central da Vila de Rabo de Peixe. Após a demolição de um conjunto de construções degradadas e precárias situadas junto à falésia, o Município procedeu, recentemente, à requalificação do Largo Padre António Vieira. Na sequência desta intervenção, este é hoje um espaço público mais qualificado.

A presente ação prioritária passa por proceder ao reordenamento e requalificação do Largo Frei António do Presépio Moniz, que lhe é vizinho, continuando e estendendo a intervenção já desenvolvida no Largo Padre António Vieira. Esta intervenção deverá, portanto, contemplar a requalificação já realizada, adotando uma linguagem comum e coerente em ambos os espaços, por forma a garantir um espaço público globalmente mais atrativo. Dentro desta lógica integrada, propõe-se a definição de uma nova organização e o tratamento do Largo da Igreja Matriz, em articulação com o Largo Padre António Vieira, numa procura de soluções conjuntas para os acessos, estacionamento, atravessamentos pedonais, áreas de estada, pavimentos, mobiliário urbano, arborização e iluminação pública. Esta iniciativa deverá ser acompanhada por medidas específicas de requalificação da restauração e do comércio local localizado na envolvente.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 289.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

4.2. Requalificação da Rua do Rosário



A construção da variante à Vila de Rabo de Peixe veio colocar a descoberto as fragilidades funcionais da Rua do Rosário, uma das principais vias distribuidoras locais, que desempenha um papel estruturante nas ligações urbanas internas. Com uma extensão de cerca de 800 metros, a rua do Rosário liga à nova variante ao centro da Vila. O seu perfil é reduzido, denotando dificuldades em acomodar em boas condições a circulação automóvel e pedonal, situação problemática considerando a intensidade dos fluxos que aqui se geram e a sensibilidade de um eixo que articula importantes equipamentos.

A presente intervenção visa proceder à requalificação deste eixo, proporcionando melhores condições de circulação pedonal através do redimensionamento dos passeios, supressão das barreiras arquitetónicas e reordenamento da circulação e do estacionamento. Importa destacar que na revisão do PDM da Ribeira Grande está identificada a construção de uma nova via, junto ao novo parque urbano de Rabo de Peixe, paralela à Rua do Rosário (correspondente à ação 5.3). A construção desta via tem uma relação direta com a presente ação, na medida em que permitirá um descongestionamento da Rua do Rosário, assim como o reordenamento da circulação viária no troço sul, possibilitando que, a sul do cruzamento com a Rua da Eira, possa passar a acomodar apenas um sentido de circulação.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 385.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

4.3. Requalificação do Largo da Vila



O Largo da Vila é, tal como já indicado, outro dos espaços públicos representativos da Vila de Rabo de Peixe. Localizado na Rua do Rosário, faz a articulação entre o centro tradicional e o polo de equipamentos localizado a nascente. É um pequeno Largo que apresenta sinais de desqualificação e uma organização que pode ser melhorada.

A intervenção visa promover a requalificação do espaço público do Largo da Vila, definindo um novo desenho ao nível da circulação viária e pedonal e do estacionamento, bem como um novo tratamento dos pavimentos, áreas verdes e arborizadas, mobiliário urbano e iluminação pública. A intervenção deverá proporcionar condições acrescidas incentivando a estadia da população e o encontro da comunidade.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 140.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

PE5. Polaridade dos equipamentos | Território de encontros



Objetivos:

- : Valorizar a rede de equipamentos coletivos, contribuindo para promover a coesão e fortalecer novas vivências urbanas;
- : Promover a melhoria do ambiente urbano e garantir uma imagem urbana qualificada e diferenciada;
- : Incrementar a mobilidade sustentável e reforçar a ligação entre os diferentes núcleos urbanos.

Descrição:

O presente projeto foca-se num importante polo de equipamentos coletivos da ARU da Vila de Rabo de Peixe, localizado na zona sudeste, apoiados na Rua da Eira. É aqui que se concentra um grande número de equipamentos, nomeadamente duas escolas (Básica Integrada 2/3 Rui Galvão de Carvalho e Básica/Jardim de Infância António T. Torres), o pavilhão desportivo, o Centro de Saúde, e a Casa do Povo. É também aqui que surgirá o novo parque verde urbano, estando já em curso a criação do novo campo de jogos que irá integrar este parque urbano.

Este projeto engloba medidas de qualificação urbana de um eixo viário relevante (Rua da Eira), a conclusão do parque verde urbano e a criação de uma nova artéria de ligação com a circular. A beneficiação deste polo de equipamentos assegura o reforço da articulação entre as diversas áreas da ARU e estes equipamentos coletivos, promovendo o encontro da comunidade, a coesão socio-territorial e desenvolvimento das vivências urbanas.

Ações prioritárias:

- 5.1. Requalificação da Rua da Eira;
- 5.2. Criação do parque verde urbano de Rabo de Peixe;
- 5.3. Construção de uma nova via nas Courelas.

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. Requalificação da Rua da Eira



A Rua da Eira assume importância funcional, sendo um eixo de conciliação entre a zona “alta” e a zona “baixa” da Vila de Rabo de Peixe, com um elevado significado simbólico face à presença de numerosos equipamentos coletivos que servem as duas zonas. Apesar desta relevância e embora possua um perfil desafogado, trata-se de uma via que apresenta uma imagem desqualificada. Os passeios apresentam um tratamento pouco cuidado e descontínuo, com numerosas barreiras.

Esta ação tem como objetivo a requalificação da Rua da Eira, dotando-a de condições físicas e funcionais mais adequadas à sua função. A sua requalificação deverá possibilitar melhores condições de usufruto do conjunto de equipamentos instalados, suportar e fomentar as necessárias dinâmicas de encontro da comunidade residente na Vila e, ainda, contribuir para o devido enquadramento e condições de acesso do futuro parque urbano. O tratamento do espaço público deverá promover a melhoria das condições de mobilidade (pavimentos, alargamento de passeios e eliminação de barreiras e obstáculos), a instalação de mobiliário urbano adequado e criação de pequenas zonas de estadia de suporte aos equipamentos coletivos, e a reestruturação dos espaços de estacionamento. Deverá incluir medidas de acalmia do tráfego e de aumento das condições de segurança e conforto para os peões.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 441.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

5.2. Criação do parque verde urbano de Rabo de Peixe



A Vila de Rabo de Peixe, um dos aglomerados mais populosos da ilha de São Miguel e do concelho da Ribeira Grande, marcado pela sua população muito jovem, não possui um parque verde urbano que satisfaça as necessidades de recreio e lazer dos seus habitantes.

A presente ação vem dar resposta a esta lacuna e corresponde à criação de um parque verde urbano, que colmate esta necessidade e amplie a oferta de espaços de recreio e encontro qualificados, proporcionando ainda um novo local para acolhimento de eventos culturais e de lazer. Este parque verde urbano, equipado, deverá emergir nas imediações do polo de equipamentos, onde se localizam os principais estabelecimentos escolares, visa tirar partido das sinergias que aqui se podem vir a estabelecer. Encontra-se em curso a construção de um novo campo de jogos, que deverá vir a constituir um dos seus equipamentos dos equipamentos deste parque e que deverá substituir o campo de futebol, que se situava no litoral, junto às instalações industriais de transformação do pescado, o qual apresentava condições deficitárias de utilização.

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

5.3. Construção de uma nova via nas Courelas



Na revisão do PDM da Ribeira Grande, atualmente em curso, está identificada a construção de uma nova via, nas Courelas, junto ao novo parque verde urbano de Rabo de Peixe, que articule a Rua da Eira e a variante de Rabo de Peixe, e que, para além de servir este parque urbano e os equipamentos coletivos existentes nesta polaridade, constitua uma alternativa de circulação à Rua do Rosário. Tal como foi apresentado na ação 4.2, a Rua do Rosário, em especial o seu troço sul, apresenta grandes problemas de circulação, relacionados com a reduzida largura da via e dos passeios, provocando problemas generalizados de estacionamento abusivo e conflitos entre peões e viaturas.

A presente ação consiste na execução desta nova via, que permitirá reordenar o tráfego em toda esta área da Vila, criando uma melhor acessibilidade ao centro e aos equipamentos coletivos, e contribuindo para a qualificação urbana.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 375.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

PE6. Bairros piscatórios | Espaço público qualificado e participado



Objetivos:

- : Reduzir os focos de degradação urbana, promovendo uma imagem qualificada da Vila, com melhoria da qualidade ambiental e paisagística;
- : Reabilitar os espaços públicos, qualificando-o e adaptando-os às vivências implantadas, contribuindo para a qualificação da paisagem urbana e para a qualidade de vida da população;
- : Promover o fortalecimento da identidade local e da coesão territorial e social.

Descrição:

A ARU da Vila de Rabo de Peixe integra vários núcleos urbanos de habitação social e núcleos habitacionais precários, sobretudo habitados pela comunidade piscatória, que partilham uma desqualificação e degradação geral do espaço público, influenciando negativamente a imagem do território. Nestes bairros, assiste-se a uma ocupação do espaço público como extensão da casa, não se encontrando este adaptado a esta utilização. Neste caso, a desqualificação urbana associada aos problemas de exclusão social promove a estigmatização da população residente. Assim, verifica-se a necessidade de intervir na qualificação do espaço público destes núcleos urbanos, garantindo-lhe um tratamento que dê resposta à sua utilização, integrando soluções flexíveis e inovadoras que aliem a qualidade urbana à robustez, de forma a potenciar a sua durabilidade.

Para um impacte mais sustentável a longo prazo, cada núcleo urbano deverá ter um projeto de inovação em espaço público adaptado às suas características e trabalhado com a população. O

envolvimento da comunidade residente no processo de requalificação dos bairros, desde o desenho do espaço público e desenvolvimento das soluções, poderá permitir a progressiva mudança de atitude da população para com os espaços comuns, promovendo uma maior participação cívica, uma ligação mais estreita aos locais de residência, a valorização da comunidade e um sentimento de apropriação coletiva dos resultados. Deste modo, estarão a ser fomentadas lógicas de preservação e manutenção, aumento das condições para a redução do vandalismo e marginalidade.

Ações prioritárias:

- 6.1. Requalificação do espaço público do Bairro do Caranguejo;
- 6.2. Requalificação do espaço público do Bairro de S. Sebastião;
- 6.3. Requalificação do espaço público da zona das Quintas do Mar;
- 6.4. Requalificação do espaço público do Bairro dos Pescadores;
- 6.5. Requalificação do espaço público do Bairro Património dos Pobres;
- 6.6. Requalificação do espaço público do Bairro da Lapinha.

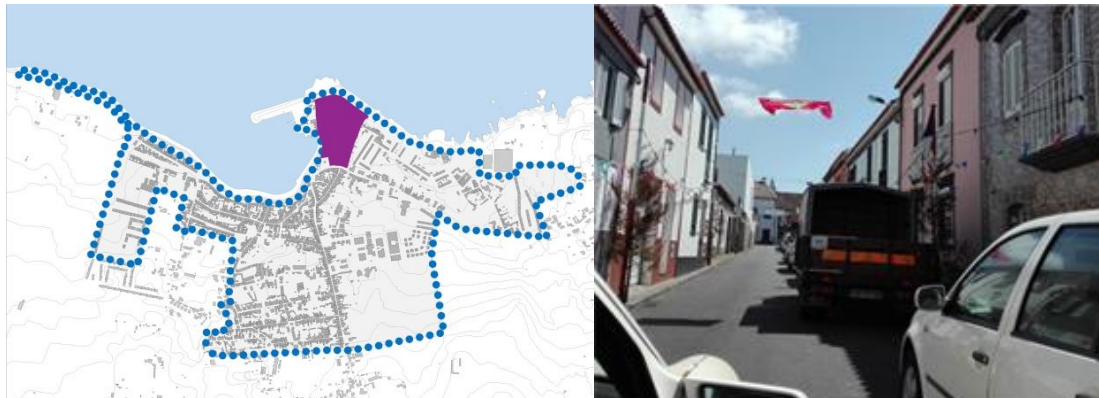
Cronograma:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
6.1				●	●					
6.2				●	●					
6.3				●	●					
6.4				●	●					
6.5				●	●					
6.6				●	●					

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 do Caranguejo



O Bairro do Caranguejo é estruturado por uma quadrícula irregular e densa formada por pequenos quarteirões adaptados à morfologia do terreno. Apresenta ruas estreitas, perpendiculares à costa, sendo o seu traçado coincidente com as curvas de nível, onde se destacam três principais vias (ruas do Pires, da Cruz e Dr. Galvão de Carvalho), que articulam com a Estrada Regional. O espaço público, intensamente vivido pela população, não oferece as melhores condições para a estadia e mobilidade segura e confortável, dificultado não só pelas inclinações e ruas estreita, como também pelo estacionamento informal que ocorre ao longo da via pública.

Tal como as restantes ações deste projeto estruturante, esta intervenção tem como objetivo a requalificação, coerente e integrada, do espaço público do bairro, desenvolvida em conjunto com a população e adaptada às suas características físicas e de utilização, englobando a melhoria das condições de mobilidade (valorizando a circulação pedonal e desincentivando a automóvel) e a eventual instalação de algum mobiliário urbano, numa lógica de experimentação, inovação e flexibilidade, que possibilite a sua utilização, simultaneamente, enquanto espaço de circulação, de encontro e de estadia.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 466.000 euros

Fontes potenciais de financiamento:

Municipal e Comunitário

6.2. Requalificação do espaço público do Bairro de S. Sebastião



O Bairro de S. Sebastião localiza-se na zona poente da ARU da Vila de Rabo de Peixe, em torno da Rua de São Sebastião. Caracteriza-se por um alinhamento de edificações de habitação de 2 pisos, construídos em 1980, com um espaço público desqualificado e pouco convidativo. O espaço público fronteiro às casas surge na continuidade das traseiras da Ermida de São Sebastião, estando a num nível sobre-elevado em relação à Estrada Regional, do qual está separado por uma área relvada. Está em mau estado de conservação, sendo utilizado pela população residente.

Tal como as restantes ações deste projeto estruturante, esta intervenção tem como objetivo a requalificação, coerente e integrada, do espaço público do bairro, desenvolvida em conjunto com a população e adaptada às suas características físicas e de utilização, englobando a melhoria das condições de mobilidade (valorizando a circulação pedonal e desincentivando a automóvel) e a eventual instalação de algum mobiliário urbano, numa lógica de experimentação, inovação e flexibilidade, que possibilite a sua utilização, simultaneamente, enquanto espaço de circulação, de encontro e de estadia. Este espaço deverá estar articulado com a requalificação proposta para o Largo de São Sebastião (ação 2.3) e com a requalificação da estrada regional (ação 3.1).

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 167.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

6.3. Requalificação do espaço público da zona das Quintas do Mar



O empreendimento Quintas do Mar localiza-se na zona poente da ARU da Vila de Rabo de Peixe, a sul do Bairro de São Sebastião. Fruto de construção recente, foi projetado como um condomínio fechado de edifícios com 3 pisos direcionado para famílias de classe média. Após a insolvência do promotor, foram ali alojadas famílias com carências económicas. O espaço público está inacabado, como o estacionamento, passeios, zonas verdes e parques infantis, pelo que deverá ser encontrada uma forma de assegurar a sua conclusão, eventualmente acionando as garantias do urbanizador.

Tal como as restantes ações deste projeto estruturante, esta intervenção tem como objetivo a requalificação, coerente e integrada, do espaço público, desenvolvida em conjunto com a população e adaptada às suas características físicas e de utilização, englobando a melhoria das condições de mobilidade (valorizando a circulação pedonal e desincentivando a automóvel) e a eventual instalação de algum mobiliário urbano, numa lógica de experimentação, inovação e flexibilidade, que possibilite a sua utilização, simultaneamente, enquanto espaço de circulação, de encontro e de estadia.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 490.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

6.4. Requalificação do espaço público do Bairro dos Pescadores



O Bairro dos Pescadores localiza-se na zona nascente da ARU da Vila de Rabo de Peixe. A atual ocupação é composta por habitações em banda de 2 pisos. O espaço público possui lugares definidos de estacionamento e algumas árvores de pequeno porte, observando-se alguma necessidade de manutenção.

Tal como as restantes ações deste projeto estruturante, esta intervenção tem como objetivo a requalificação, coerente e integrada, do espaço público do bairro, desenvolvida em conjunto com a população e adaptada às suas características físicas e de utilização, englobando a melhoria das condições de mobilidade (valorizando a circulação pedonal e desincentivando a automóvel) e a eventual instalação de algum mobiliário urbano, numa lógica de experimentação, inovação e flexibilidade, que possibilite a sua utilização, simultaneamente, enquanto espaço de circulação, de encontro e de estadia.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 314.100 euros

Fontes potenciais de financiamento:
Municipal e Comunitário

6.5. Requalificação do espaço público do Bairro Património dos Pobres



O Bairro Património dos Pobres localiza-se na zona nascente da ARU da Vila de Rabo de Peixe, junto ao edifício Golfinho e aos estaleiros navais. É composto por casas térreas urbanas de lote encostado, tendo sido construído nos anos 1970. O espaço público, à semelhança do Bairro dos Pescadores, caracteriza-se por vias com alguma dimensão e com estacionamento.

Tal como as restantes ações deste projeto estruturante, esta intervenção tem como objetivo a requalificação, coerente e integrada, do espaço público do bairro, desenvolvida em conjunto com a população e adaptada às suas características físicas e de utilização, englobando a melhoria das condições de mobilidade (valorizando a circulação pedonal e desincentivando a automóvel) e a eventual instalação de algum mobiliário urbano, numa lógica de experimentação, inovação e flexibilidade, que possibilite a sua utilização, simultaneamente, enquanto espaço de circulação, de encontro e de estadia.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 521.000 euros

Fontes potenciais de financiamento:
Municipal e Comunitário

6.6. Requalificação do espaço público do Bairro da Lapinha



O Bairro Nascente, também conhecido por Bairro da Lapinha ou de Santana, localiza-se na extremidade nascente da ARU da Vila de Rabo de Peixe, entre a COFACO e a Estrada Regional, muito próximo do início da variante à Vila. A par dos casos anteriores as ruas apresentam-se com dimensões favoráveis, e ligeiramente inclinadas, os passeios são largos e existe estacionamento. Embora seja um bairro recente, o espaço público encontra-se desqualificado e pouco cuidado.

Tal como as restantes ações deste projeto estruturante, esta intervenção tem como objetivo a requalificação, coerente e integrada, do espaço público do bairro, desenvolvida em conjunto com a população e adaptada às suas características físicas e de utilização, englobando a melhoria das condições de mobilidade (valorizando a circulação pedonal e desincentivando a automóvel) e a eventual instalação de algum mobiliário urbano, numa lógica de experimentação, inovação e flexibilidade, que possibilite a sua utilização, simultaneamente, enquanto espaço de circulação, de encontro e de estadia.

Promotor: Câmara Municipal

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 39.100 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

PE7. Sustentabilidade e qualidade ambiental



Objetivos:

- : Melhorar a eficiência energética dos edifícios e dos espaços públicos;
- : Incrementar e potenciar a gestão eficiente do ciclo da água;
- : Incrementar a mobilidade pedonal e minimizar o impacto do automóvel no espaço urbano;
- : Promover a melhoria do ambiente urbano e valorizar a qualidade ambiental geral.

Descrição:

O projeto estruturante “Sustentabilidade e qualidade ambiental” visa o desenvolvimento de um espaço urbano ambientalmente sustentável e eficiente.

Este projeto estruturante 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 apazível, assim como a melhoria generalizada das condições de circulação para os peões, com efeitos, diretos e indiretos, no incremento da qualidade do ambiente urbano e da qualidade de vida da população.

Ações prioritárias:

- 7.1. Implementação de medidas de eficiência energética;
- 7.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico;
- 7.3. Programa de higiene e limpeza urbana;
- 7.4. 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	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Eixos prioritários:

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

7.1. Implementação de medidas de eficiência energética nos edifícios públicos e espaço público



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 Vila de Rabo de Peixe. 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 dá continuidade às iniciativas de incremento da eficiência energética em edifícios públicos, iniciada na Escola EB1 JI D. Paulo José Tava e na ETAR de Rabo de Peixe – ambos localizados fora da ARU, mas com influência direta nesta. Prevê-se que a identificação de outros edifícios públicos municipais com necessidade de intervenções ao nível da eficiência energética localizados no interior da ARU. O aumento da eficiência energética ao nível do espaço público, será sobretudo implementado pela EDA - Eletricidade dos Açores.

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

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia, EDA

Tipologia de ação: Transversal

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 150.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

7.2. 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 concelho. 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 em espaço público.

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

7.3. 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 povoação.

Neste sentido, esta ação contempla o desenvolvimento de um programa de higiene e 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: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 75.000 €/ano

Fontes potenciais de financiamento:
Municipal

7.4. 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 (quando existentes), quer nas vias partilhadas por modos suaves e motorizados, assim como a eliminação de 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, em articulação com a 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 a 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

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 100.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal
e Comunitário

PE8. Habitação, vivências e promoção cultural



Objetivos:

- : Estimular a reabilitação e adequação do tecido edificado aos novos modelos habitacionais;
- : Fortalecer vivências urbanas e garantir uma imagem urbana qualificada e diferenciada;
- : Incrementar a mobilidade pedonal e minimizar o impacto do automóvel no espaço urbano;
- : Potenciar e divulgar a identidade, a história e a cultura da Vila de Rabo de Peixe.

Descrição:

O projeto estruturante “Habitação, vivências e promoção cultural” tem como objeto a promoção das condições de habitação e de melhores vivências e a divulgação cultural, tendo em vista tornar o território da ARU mais atrativo e proporcionar mais qualidade de vida à população.

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. A melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida da população passa também pela melhoria das condições de circulação para os peões. Por último, é importante o fomento das dinâmicas culturais da Vila de Rabo de Peixe, e a promoção e valorização do património cultural e natural local, em articulação com outras áreas do Município.

Ações prioritárias:

- 8.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU;
- 8.2. Programa de revitalização e dinamização - cultura, gastronomia e comércio local;
- 8.3. Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano.

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. 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 Vila de Rabo de Peixe, 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

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

Tipologia de ação: Transversal

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 20.000 €/ano

Fontes potenciais de financiamento: Municipal

8.2. Programa de revitalização e dinamização - cultura, gastronomia e comércio local



Aliado 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 e contribuindo para uma efetiva mudança da imagem da Vila no exterior. Neste domínio podem ser exploradas três componentes: cultura, gastronomia e comércio.

A oferta estruturada e diferenciadora de iniciativas culturais regulares nos diferentes espaços públicos da ARU, integrada numa agenda de âmbito municipal, amplia os motivos de visitação e contribui para a melhoria da qualidade de vida e do bem-estar da população. A concretização deste projeto tem em conta a importância de gerar novos fluxos, explorando a valorização dos eventos culturais e tradições já existentes, assim como as complementaridades com os vários aglomerados do concelho, em especial com as restantes ARU.

Partindo dos elementos singulares do património histórico e cultural de Rabo de Peixe (a frente de mar, a pesca, o caldo de peixe e as festas religiosas), define-se uma oferta qualificada de atividades culturais e de lazer que explorem os aspetos diferenciadores e valorizadores do território. Por exemplo, o Porto de Rabo de Peixe possui numerosas atividades desportivas marítimas em desenvolvimento pelo Clube Naval de Rabo de Peixe, cujo potencial pode ser alargado com atividades de turismo *soft* (cruzeiros, passeios de barco e observação de cetáceos) e de turismo ativo (iatismo, mergulho, pesca desportiva, vela e windsurf).

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.

A nível comercial, propõe-se a dinamização das sinergias entre os comerciantes (em especial os da restauração), associações e o Município para a programação de atividades e de eventos que, de uma forma integrada, permitam divulgar e promover o território e os seus produtos e tradições. Um bom exemplo do trabalho que poderá ser aprofundado neste domínio é o Festival do Caldo de Peixe,

que se tornou já num dos maiores ventos gastronómicos da Região.

Neste âmbito deverão também levar-se a cabo algumas 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

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

Tipologia de ação: Transversal

Natureza do investimento: Público e privado

Estimativa de investimento: 20.000 €/ano

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Privado

8.3. 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, esta 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: Junta de Freguesia e operadores turísticos

Tipologia de ação: Transversal

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 10.000 €.

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 ORU, foi estabelecido um cronograma indicativo.

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

Tabela 5. Cronograma indicativo
Fonte: SPI

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
PE 1. Frente de mar – troço nascente	1.1. Valorização da Avenida Marginal de Rabo de Peixe				•	•	•				
	1.2. Reconversão da área dos estaleiros navais de Rabo de Peixe		•	•							
PE 2. Frente de mar – troço poente	2.1. Requalificação do passeio Atlântico, entre o Largo Padre António Vieira e o Bairro de S. Sebastião		•	•							
	2.2. Requalificação da Avenida Dr. Paulo José Gonçalves (troço entre a Rua Gonçalo Velho Cabral e a Rua de Toronto)				•	•					
	2.3. Valorização da envolvente ao Solar e Ermida de S. Sebastião			•	•						
	2.4. Valorização da Avenida Dr. Paulo José Gonçalves (troço poente)						•	•			
PE 3. EN1-1A requalificada	3.1. Requalificação da antiga Estrada Regional				•	•	•	•			
	3.2. Requalificação do espaço público envolvente à Ermida de Nossa Senhora do Rosário e valorização do parque infantil		•								
	3.3. Reabilitação exterior do Cineteatro Miramar			•							
PE 4. Envolvente da Rua do Rosário funcional	4.1. Requalificação do Largo Frei António do Presépio Moniz	•	•								
	4.2. Requalificação da Rua do Rosário		•	•							
	4.3. Requalificação do Largo da Vila		•	•							
PE 5. Investimento no eixo dos equipamentos	5.1. Requalificação da Rua da Eira		•	•							
	5.2. Criação do parque verde urbano de Rabo de Peixe	•	•	•							
	5.3. Construção de uma nova via nas Courelas		•	•							
PE 6. Espaço público dos bairros qualificados	6.1. Requalificação do espaço público do Bairro do Caranguejo				•	•					
	6.2. Requalificação do espaço público do Bairro de S. Sebastião				•	•					
	6.3. Requalificação do espaço público do Bairro Quinta do Mar				•	•					
	6.4. Requalificação do espaço público do Bairro dos Pescadores				•	•					
	6.5. Requalificação do espaço público do Bairro Património dos Pobres				•	•					
	6.6. Requalificação do espaço público do Bairro da Lapinha				•	•					
PE 7. Maior sustentabilidade ambiental	7.1. Implementação de medidas de eficiência energética nos edifícios públicos e no edificado	•	•	•	•	•					
	7.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico	•	•	•	•	•					
	7.3. Programa de higiene e limpeza urbana	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	7.4. Melhoria geral das condições de conforto e de segurança para os modos suaves	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
PE8. Habitação, vivências e promoção territorial	8.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	8.2. Programa de revitalização e dinamização – cultural, gastronomia e comércio local	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	8.3. 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, consequentemente, 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 7, deriva de estimativas de investimento para cada ação proposta e prevê um investimento total de, aproximadamente, 10.127 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 6). 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.

Em alguns casos, onde ainda não existe informação com suficiente detalhe que permita realizar uma estimativa de investimento, opta-se por não apresentar um valor, que será definido posteriormente.

Tabela 6. Categorias de intervenção e custos médios de investimento

Fonte: SPI

	Categoria de intervenção	Valor de referência por área
Reabilitação do espaço público	Intervenção média com novo desenho de espaço público (incluindo mobiliário urbano e iluminação), com substituição de revestimentos, ordenamento de tráfego e estacionamento de superfície	70 €/m ²
Redes Viárias	A reperfilar	50 €/m ²
	Construção	70 €/m ²
Reabilitação do edificado	Intervenção ligeira, incluindo intervenções superficiais na fachada do edifício e substituição pontual de elementos da cobertura	100 €/m ²

Noutros casos, ainda, foram calculados valores de investimento através de uma comparação com ações idênticas já realizadas noutros locais (análise de *benchmarking*).

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 7. Cronograma Indicativo de Investimento
Fonte: SPI

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS	VALOR DE INVESTIMENTO	TIPO DE INVESTIMENTO	OBSERVAÇÕES
PE 1. Frente de mar – troço nascente	1.1. Valorização da Avenida Marginal de Rabo de Peixe	546.000 €	Público	Ação contemplada no PIRUS da Rabo de Peixe – Ação 2.9
	1.2. Reconversão da área dos estaleiros navais de Rabo de Peixe	1.050.000 €	Público	Ação contemplada no PIRUS da Rabo de Peixe – Ação 2.7
PE 2. Frente de mar – troço poente	2.1. Requalificação do passeio Atlântico, entre o Largo Padre António Vieira e o Bairro de S. Sebastião	450.000 €	Público	Ação contemplada no PIRUS da Rabo de Peixe – Ação 2.8 - valor revisto
	2.2. Requalificação da Avenida Dr. Paulo José Gonçalves (troço entre a Rua Gonçalo Velho Cabral e a Rua de Toronto)	154.000 €	Público	
	2.3. Valorização da envolvente ao Solar e Ermida de S. Sebastião	163.000 €	Público	
	2.4. Valorização da Avenida Dr. Paulo José Gonçalves (troço poente)	315.000 €	Público	
PE 3. EN1-1A requalificada	3.1. Requalificação da antiga Estrada Regional	658.000 €	Público	
	3.2. Requalificação do espaço público envolvente à Ermida de Nossa Senhora do Rosário e valorização do parque infantil	55.000 €	Público	
	3.3. Reabilitação exterior do Cineteatro Miramar	71.800 €	Público	
PE 4. Envolvente da Rua do Rosário funcional	4.1. Requalificação do Largo Frei António do Presépio Moniz	289.000 €	Público	
	4.2. Requalificação da Rua do Rosário	385.000 €	Público	Ação contemplada no PIRUS da Rabo de Peixe – Ação 2.3 - valor revisto
	4.3. Requalificação do Largo da Vila	140.000 €	Público	Ação contemplada no PIRUS da Rabo de Peixe – Ação 2.4 - valor revisto
PE 5. Investimento no eixo dos equipamentos	5.1. Requalificação da Rua da Eira	441.000 €	Público	
	5.2. Criação do parque verde urbano de Rabo de Peixe	800.000 €	Público	Ação contemplada no PIRUS da Rabo de Peixe – Ação 2.5
	5.3. Construção de uma nova via nas Courelas	375.000 €	Público	
PE 6. Espaço público dos bairros qualificados	6.1. Requalificação do espaço público do Bairro do Caranguejo	466.000 €	Público	
	6.2. Requalificação do espaço público do Bairro de S. Sebastião	167.000 €	Público	
	6.3. Requalificação do espaço público do Bairro Quinta do Mar	490.000 €	Público	
	6.4. Requalificação do espaço público do Bairro dos Pescadores	341.000 €	Público	
	6.5. Requalificação do espaço público do Bairro Património dos Pobres	521.000 €	Público	
	6.6. Requalificação do espaço público do Bairro da Lapinha	39.100 €	Público	
PE 7. Maior sustentabilidade ambiental	7.1. Implementação de medidas de eficiência energética nos edifícios públicos e no edificado	150.000 €	Público	
	7.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico	800.000 €	Público	
	7.3. Programa de higiene e limpeza urbana	75.000 €/ano	Público	
	7.4. Melhoria geral das condições de conforto e de segurança para os modos suaves	100.000 €	Público	
PE8. Habitação, vivências e promoção territorial	8.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU	20.000€/ano	Público	Ação contemplada no PIRUS da Rabo de Peixe – Ação 2.1
	8.2. Programa de revitalização e dinamização – cultural, gastronomia e comércio local	20.000€/ano	Público e Privado	O valor contemplado corresponde ao investimento público estimado
	8.3. Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano	10.000 €	Público	
Investimento total para o prazo de 10 anos (2028)		10.126.900 €	(Este valor corresponde à componente pública do investimento)	

Tabela 8. 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 de mar – troço nascente	1.1. Valorização da Avenida Marginal de Rabo de Peixe				182.000 €	182.000 €	182.000 €				
	1.2. Reconversão da área dos estaleiros navais de Rabo de Peixe		525.000 €	525.000 €							
PE 2. Frente de mar – troço poente	2.1. Requalificação do passeio Atlântico, entre o Largo Padre António Vieira e o Bairro de S. Sebastião		225.000 €	225.000 €							
	2.2. Requalificação da Avenida Dr. Paulo José Gonçalves (troço entre a Rua Gonçalo Velho Cabral e a Rua de Toronto)				77.000 €	77.000 €					
	2.3. Valorização da envolvente ao Solar e Ermida de S. Sebastião			81.500 €	81.500 €						
	2.4. Valorização da Avenida Dr. Paulo José Gonçalves (troço poente)						157.500 €	157.500 €			
PE 3. EN1-1A requalificada	3.1. Requalificação da antiga Estrada Regional				164.500 €	164.500 €	164.500 €	164.500 €			
	3.2. Requalificação do espaço público envolvente à Ermida de Nossa Senhora do Rosário e valorização do parque infantil		55.000 €								
	3.3. Reabilitação exterior do Cineteatro Miramar			71.800 €							
PE 4. Envolvente da Rua do Rosário funcional	4.1. Requalificação do Largo Frei António do Presépio Moniz	144.500 €	144.500 €								
	4.2. Requalificação da Rua do Rosário		192.500 €	192.500 €							
	4.3. Requalificação do Largo da Vila		70.000 €	70.000 €							
PE 5. Investimento no eixo dos equipamentos	5.1. Requalificação da Rua da Eira		220.500 €	220.500 €							
	5.2. Criação do parque verde urbano de Rabo de Peixe	270.000 €	265.000 €	265.000 €							
	5.3. Construção de uma nova via nas Courelas		187.500 €	187.500 €							
PE 6. Espaço público dos bairros qualificados	6.1. Requalificação do espaço público do Bairro do Caranguejo				233.000 €	233.000 €					
	6.2. Requalificação do espaço público do Bairro de S. Sebastião				83.500 €	83.500 €					
	6.3. Requalificação do espaço público do Bairro Quinta do Mar				245.000 €	245.000 €					
	6.4. Requalificação do espaço público do Bairro dos Pescadores				170.500 €	170.500 €					
	6.5. Requalificação do espaço público do Bairro Património dos Pobres				260.500 €	260.500 €					
	6.6. Requalificação do espaço público do Bairro da Lapinha				19.550 €	19.550 €					
PE 7. Maior sustentabilidade ambiental	7.1. Implementação de medidas de eficiência energética nos edifícios públicos e no edificado	12.600 €	12.600 €	12.600 €	12.600 €	12.600 €					
	7.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico	160.000 €	160.000 €	160.000 €	160.000 €	160.000 €					
	7.3. Programa de higiene e limpeza urbana	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €
	7.4. Melhoria geral das condições de conforto e de segurança para os modos suaves	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
PE8. Habitação, vivências e promoção territorial	8.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
	8.2. Programa de revitalização e dinamização – cultural, gastronomia e comércio local	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
	8.3. Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano	5.000 €	5.000 €								
Total de investimento por ano de operação:		734.500 €	2.205.000 €	2.153.800 €	1.832.050 €	1.750.550 €	629.000 €	447.000 €	125.000 €	125.000 €	125.000 €

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 24).



Figura 24 - 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 Vila de Rabo de Peixe. 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.

Seguidamente apresenta-se uma tabela indicativa das potenciais fontes de financiamento previsíveis para cada ação proposta (Tabela 9).

Tabela 9. Potenciais fontes de financiamento, por ação
Fonte: SPI

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS	FINANCIAMENTO		
		MUNICIPAL	COMUNITÁRIO	OUTROS
PE 1. Frente de mar – troço nascente	1.1. Valorização da Avenida Marginal de Rabo de Peixe	•	•	
	1.2. Reconversão da área dos estaleiros navais de Rabo de Peixe	•	•	•
PE 2. Frente de mar – troço poente	2.1. Requalificação do passeio Atlântico, entre o Largo Padre António Vieira e o Bairro de S. Sebastião	•	•	
	2.2. Requalificação da Avenida Dr. Paulo José Gonçalves (troço entre a Rua Gonçalo Velho Cabral e a Rua de Toronto)	•	•	
	2.3. Valorização da envolvente ao Solar e Ermida de S. Sebastião	•	•	
	2.4. Valorização da Avenida Dr. Paulo José Gonçalves (troço poente)	•	•	
PE 3. EN1-1A requalificada	3.1. Requalificação da antiga Estrada Regional	•	•	
	3.2. Requalificação do espaço público envolvente à Ermida de Nossa Senhora do Rosário e valorização do parque infantil	•	•	
	3.3. Reabilitação exterior do Cineteatro Miramar	•	•	•
PE 4. Envolvente da Rua do Rosário funcional	4.1. Requalificação do Largo Frei António do Presépio Moniz	•	•	
	4.2. Requalificação da Rua do Rosário	•	•	
	4.3. Requalificação do Largo da Vila	•	•	
PE 5. Investimento no eixo dos equipamentos	5.1. Requalificação da Rua da Eira	•	•	
	5.2. Criação do parque verde urbano de Rabo de Peixe	•	•	
	5.3. Construção de uma nova via nas Courelas	•	•	
PE 6. Espaço público dos bairros qualificados	6.1. Requalificação do espaço público do Bairro do Caranguejo	•	•	
	6.2. Requalificação do espaço público do Bairro de S. Sebastião	•	•	
	6.3. Requalificação do espaço público do Bairro Quinta do Mar	•	•	
	6.4. Requalificação do espaço público do Bairro dos Pescadores	•	•	
	6.5. Requalificação do espaço público do Bairro Património dos Pobres	•	•	
	6.6. Requalificação do espaço público do Bairro da Lapinha	•	•	
PE 7. Maior sustentabilidade ambiental	7.1. Implementação de medidas de eficiência energética nos edifícios públicos e no edificado	•	•	
	7.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico	•	•	
	7.3. Programa de higiene e limpeza urbana	•		
	7.4. Melhoria geral das condições de conforto e de segurança para os modos suaves	•	•	
PE8. Habitação, vivências e promoção territorial	8.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU	•		
	8.2. Programa de revitalização e dinamização – cultural, gastronomia e comércio local	•		
	8.3. 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 gestora¹¹. Esta entidade gestora poderá assumir dois tipos distintos: uma empresa do sector empresarial local ou o próprio município¹².

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 Vila de Rabo de Peixe, 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 Vila de Rabo de Peixe, 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 consignada 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 Vila de Rabo de Peixe, 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 7º e dos artigos 8º e 10º do Decreto-Lei no 305/2009, de 23 de outubro”.

¹¹ RJRU, artigo 9.º.

¹² 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 Vila de Rabo de Peixe, 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)¹³, 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:

¹³ 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.

- : 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 dezembro¹⁴, 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, 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

¹⁴¹⁴ Os referidos níveis associados ao estado de conservação do imóvel são os seguintes: 5 – Excelente; 4 – Bom; 3 – Médio; 2 – Mau; 1 – Péssimo.

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 n.º 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 n.º 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 cêrceas, 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.

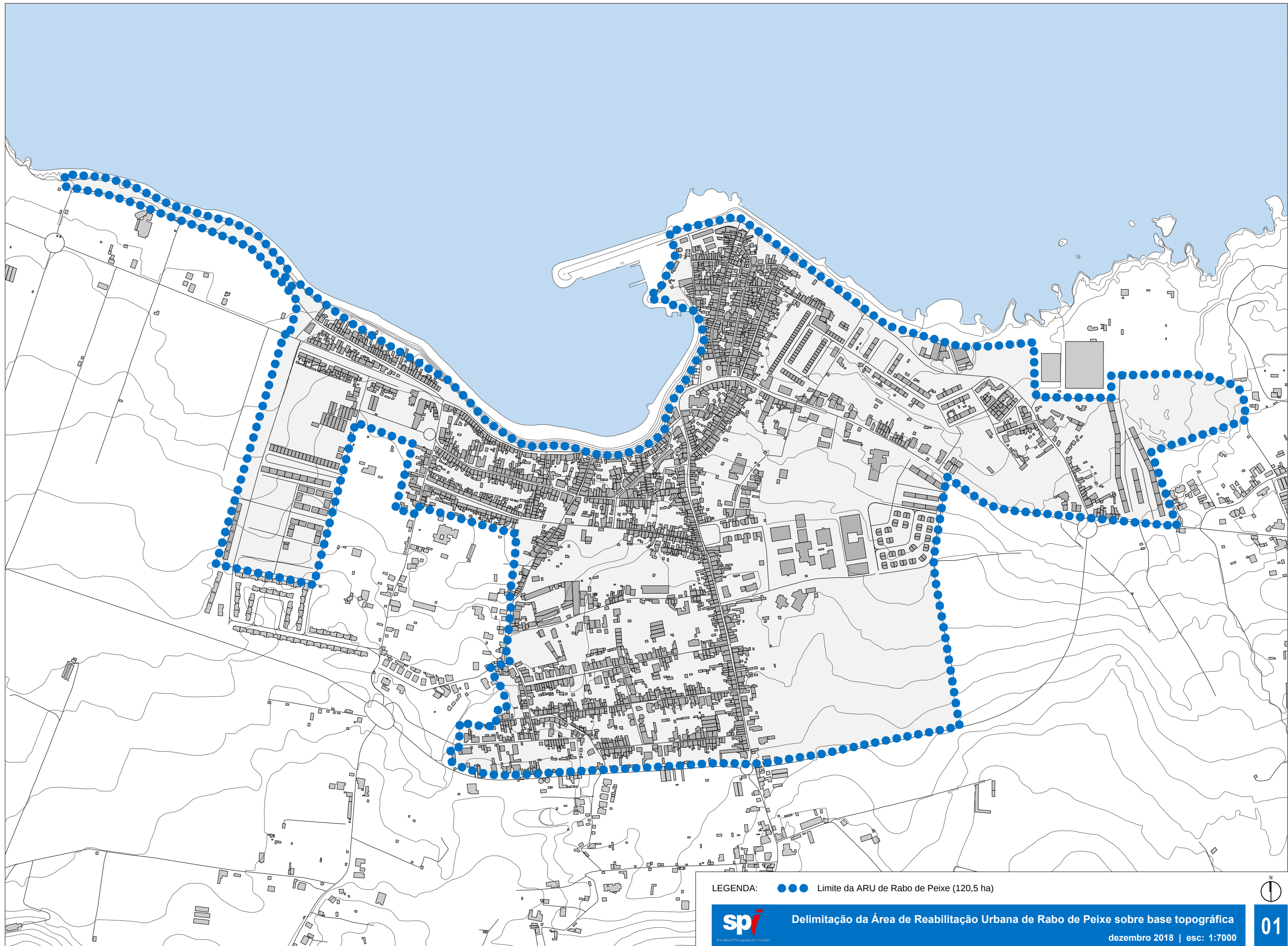
É um Fundo Especial de Investimento Imobiliário, fechado e de subscrição particular, orientado para o desenvolvimento de projetos de reabilitação de imóveis e para a promoção do arrendamento, tendo em vista a regeneração urbana e o repovoamento dos centros urbanos. Tem como princípios de intervenção 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 reaquisição 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 de Rabo de Peixe (120,5 ha)



Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Rabo de Peixe sobre base topográfica

dezembro 2018 | esc: 1:7000





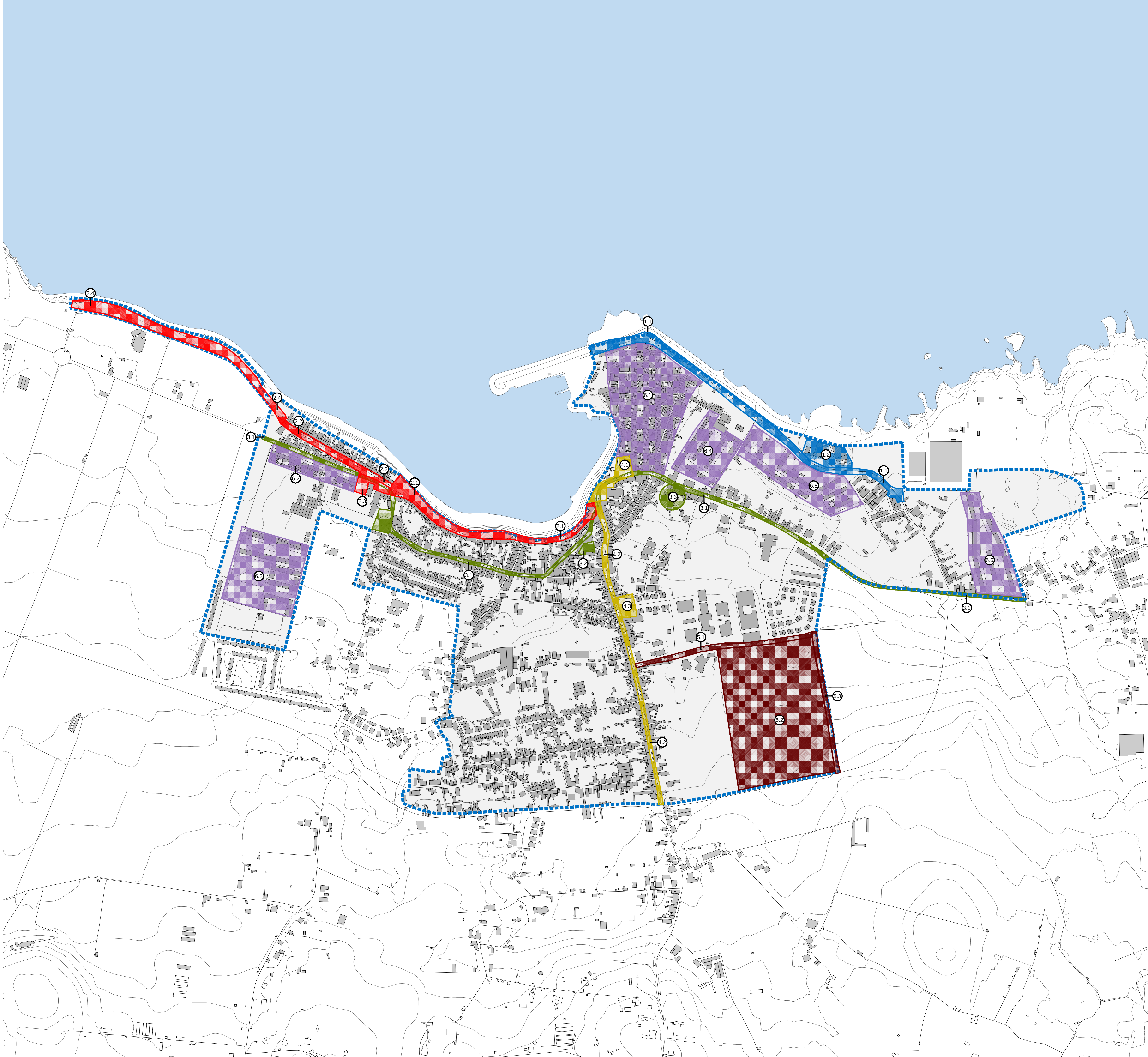
LEGENDA: ●●● Limite da ARU de Rabo de Peixe (120,5 ha)



Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Rabo de Peixe sobre ortofotomapa

dezembro 2018 | esc: 1:7000





LEGENDA:

■ ■ ■ ■

Limite da ARU de Rabo de Peixe (120,5 ha)

AÇÕES PRIORITÁRIAS

■

PE1 - Frente de mar nascente | Avenida mais próxima e dinâmica

1.1 - Valorização da avenida Marginal de Rabo de Peixe

1.2 - Reconversão da área dos estaleiros navais

■

PE2 - Frente de mar poente | Passeio Atlântico requalificado

2.1 - Requalificação do Passeio Atlântico, entre o Largo Padre António Vieira e o Bairro de S. Sebastião

2.2 - Requalificação da Avenida Dr. Paulo José Gonçalves (troço entre a Rua Gonçalo Velho Cabral e a Rua de Toronto)

2.3 - Valorização da envolvente ao Solar e Ermida de S. Sebastião

2.4 - Valorização da Avenida Dr. Paulo José Gonçalves (troço poente)

■

PE3 - Antiga estrada regional | Artéria vital de articulação

3.1 - Requalificação da antiga estrada regional

3.2 - Requalificação do espaço público envolvente à ermida de Nossa Sra. do Rosário e valorização do parque infantil

3.3 - Reabilitação exterior do Cineteatro Miramar

■

PE4 - Rua do Rosário | Eixo atrativo, funcional e sustentável

4.1 - Requalificação do Largo Frei António do Presépio Moniz

4.2 - Requalificação da rua do Rosário

4.3 - Requalificação do Largo da Vila

■

PE5 - Polaridade dos equipamentos | território de encontros

5.1 - Requalificação da rua da Eira

5.2 - Criação do parque verde urbano de Rabo de Peixe

5.3 - Construção de uma nova via nas Courelas

■

PE6 - Bairros piscatórios | Espaço público qualificado e participado

6.1 - Requalificação do espaço público do Bairro do Caranguejo

6.2 - Requalificação do espaço público do Bairro de S. Sebastião

6.3 - Requalificação do espaço público da zona das Quintas do Mar

6.4 - Requalificação do espaço público do Bairro dos Pescadores

6.5 - Requalificação do espaço público do Bairro Património dos Pobres

6.6 - Requalificação do espaço público do Bairro da Lapinha

■ ■ ■ ■

PE7 - Maior sustentabilidade ambiental

7.1 - Implementação de medidas de eficiência energética

7.2 - Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico

7.3 - Reforço da limpeza urbana

7.4 - Melhoria geral das condições de conforto e de segurança para os modos suaves

■ ■ ■ ■

PE8 - Habitação, vivências e promoção territorial

8.1 - Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU

8.2 - Programa de revitalização e dinamização - cultura, gastronomia e comércio local

8.3 - Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço público

