



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

E02.3 PERU DA RIBEIRINHA

PR-03623 | Dezembro de 2018

RibeiraGrande

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

E02.3 PERU DA RIBEIRINHA

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

Sociedade Portuguesa de Inovação

PR-03623 | Dezembro de 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 Ribeirinha	8
3. Caracterização e diagnóstico	11
3.1. Demografia e sócio-economia	11
3.2. Ambiente urbano	16
3.3. Condicionantes à ocupação e utilização do solo	26
3.4. Síntese conclusiva	27
4. Estratégia de Reabilitação Urbana	30
4.1. Objetivos estratégicos e visão de futuro	30
4.2. Eixos de intervenção	32
4.3. Modelo territorial	34
5. Operação de reabilitação urbana	38
5.1. Tipo de ORU	38
5.2. Prazo de execução	39
5.3. Projetos estruturantes e ações prioritárias	39
5.4. Cronograma de execução	74
5.5. Programa de investimento e de financiamento	76
5.6. Modelo de gestão e execução	84
5.7. Quadro de apoios e incentivos	86

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

Anexo 4. Fichas do Levantamento do Edificado

Índice de figuras

Figura 1. Enquadramento regional do concelho de 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. Localização da ARU da Ribeirinha.....	8
Figura 6. Limites da ARU da Ribeirinha sobre base topográfica.....	9
Figura 7. Limites da ARU da Ribeirinha sobre ortofotomapa.	10
Figura 8. Evolução da população residente na freguesia de Ribeirinha e no concelho de Ribeira Grande, entre 1950 e 2011.	12
Figura 9. Famílias clássicas residentes segundo a dimensão (%), em 2011.	13
Figura 10. População residente na ARU, na freguesia da Ribeirinha, no concelho da Ribeira Grande e no país, por grupo etário, em 2011.	13
Figura 11. População empregada na ARU da Ribeirinha por setor de atividade, em 2011.....	16
Figura 12. Tecido edificado na ARU da Ribeirinha	17
Figura 13. Data de construção dos edifícios.	18
Figura 14. Exemplos da estrutura viária e das suas características.....	19
Figura 15. Largo da Cruz e Ribeira das Gramas	20
Figura 16. Sociedade Filarmónica, Polidesportivo e EB1/JI da Ribeirinha.....	21
Figura 17. Fábrica da Chicória e do Linho e sede dos Escoteiros.....	22
Figura 18. Equipamentos de utilização coletiva e elementos notáveis da ARU	23
Figura 19. Distribuição do edificado levantado em mau estado de conservação da ARU da Ribeirinha.....	24
Figura 20. Diferentes estados de conservação do edificado da ARU da Ribeirinha ..	25

Figura 21. Eixos e domínios de intervenção e visão de futuro para a ARU da Ribeirinha.....	34
Figura 22. Modelo territorial.	37
Figura 23. Arquitetura operacional do Portugal 2020	81

Índice de tabelas

Tabela 1. Nível de escolaridade da população residente, em 2011.	14
Tabela 2. População ativa, empregada e desempregada, e taxa de atividade, em 2011.....	15
Tabela 3. Edifícios e alojamentos na ARU da Ribeirinha, em 2011	17
Tabela 4. Projetos estruturantes e ações prioritárias.	41
Tabela 5. Cronograma de execução	75
Tabela 6. Categorias de intervenção e custos médios de investimento	77
Tabela 7. Cronograma indicativo de investimentos	78
Tabela 8. Distribuição do investimento por ano de operação	79
Tabela 9. Potenciais fontes de financiamento, por ação	83

Lista de siglas e acrónimos

ARU – Área de Reabilitação Urbana

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

EBF – Estatuto de Benefícios Fiscais

EFTA – *European Free Trade Association*

ER – Estrada Regional

IFFRU – Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbana

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

NRAU – Nova Regime de Arrendamento Urbano

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

PIRUS – Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável

PO Açores – Programa Operacional dos Açores

POOC - Planos de Ordenamento da Orla Costeira

POT – Programa Operacional Temático

POR – Programa Operacional Regional

RCM – Resolução de Conselho de Ministros

RER – Reserva 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.

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, entre as quais a da Ribeirinha, e a identificação das intervenções a desenvolver em cada uma delas, num momento concertado com o novo quadro de programação dos fundos comunitários para a região, o Programa Operacional dos Açores 2020 (PO Açores 2020), que elevou como grande objetivo a melhoria da qualidade do ambiente urbano.

Em paralelo ao processo de delimitação das ARU, o Município da Ribeira Grande elaborou o Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável (PIRUS)¹, que integrou um conjunto de ações de reabilitação urbana no interior das ARU. Aproveitando o novo período de financiamento comunitário 2014-2020, algumas dessas ações foram alvo de candidatura no âmbito do Aviso N.º ACORES 16-2016-08 (prioridade de investimento 6.5 / objetivo específico 6.5.1 de melhoria da qualidade do ambiente urbano dos Açores), que era dirigido exclusivamente a cidades e vilas, sedes de concelho na Região Autónoma dos Açores.

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

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

(PERU) para a ARU da Ribeirinha, 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.

Para além da informação resultante da interação com o executivo e com os serviços técnicos municipais envolvidos, há ainda a destacar a informação recolhida na reunião com o Senhor Presidente da Junta de Freguesia, que auxiliou à construção da estratégia e inerente programa de intervenção da ORU.

1.2. Estrutura do documento

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

- : Enquadramento territorial – apresenta a contextualização do concelho da Ribeira Grande, da cidade e da ARU da Ribeirinha;
- : Caracterização e Diagnóstico da ARU da Ribeirinha – aborda as dinâmicas demográficas e socioeconómicas da ARU e, ainda, a sua caracterização urbanística e especificidades do ambiente urbano e o enquadramento nos planos municipais de ordenamento do território. Este diagnóstico é sintetizado numa análise que evidencia os principais aspetos positivos e negativos, com relevância para a estratégia;
- : 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;

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 6180/2016, publicado no DR n.º 94/2016, Série II, de 16 de maio.

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



Figura 1. Enquadramento regional do concelho de Ribeira Grande.

Fonte: SPI

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

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

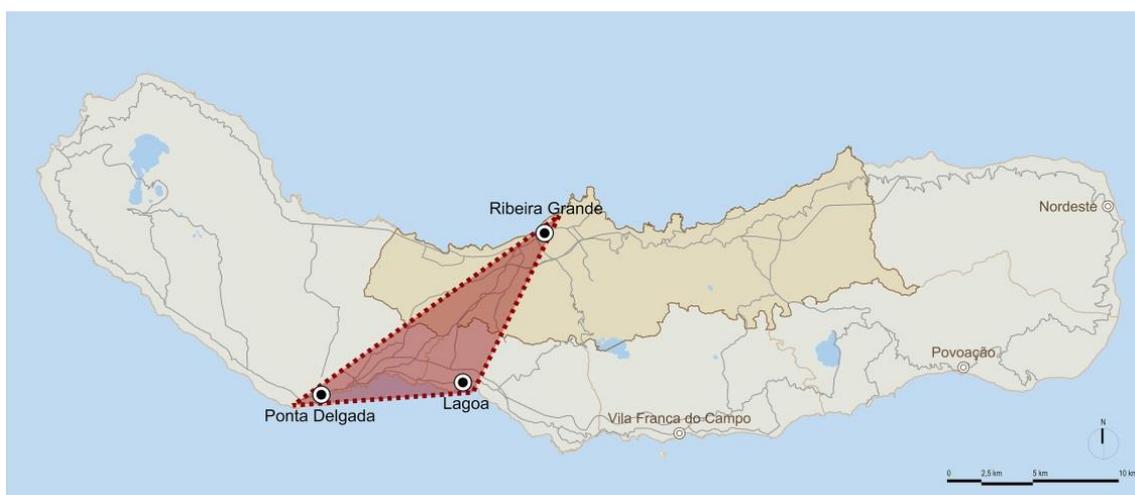


Figura 2. 'Triângulo urbano' formado pela Ribeira Grande, Ponta Delgada e Lagoa.

Fonte: SPI

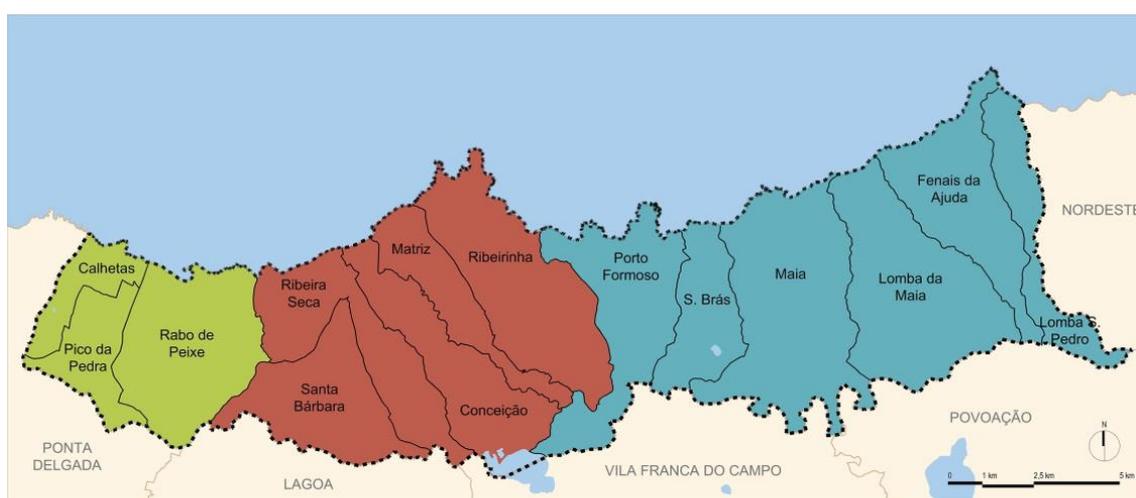
Neste triângulo urbano, a Ribeira Grande tende a afirmar-se graças à sua economia diversificada, fortemente alavancada pelo seu tecido industrial e empresarial, enquanto Ponta Delgada, a porta de entrada na Região, é o principal centro institucional, de ensino e de serviços, tendo Lagoa como centro complementar.

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

- : Zona nascente, as seis freguesias mais orientais do concelho, compreendidas entre Porto Formoso e Lomba de São Pedro, que possuem um carácter essencialmente rural e uma menor importância populacional;

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.

- : 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;
- : 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.



LEGENDA:

	Limite do Concelho da Ribeira Grande		Zona Nascente
	Limite das freguesias do concelho de Ribeira Grande		Zona Centro/Cidade
	Limite dos concelhos da Ilha de São Miguel		Zona Poente

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

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

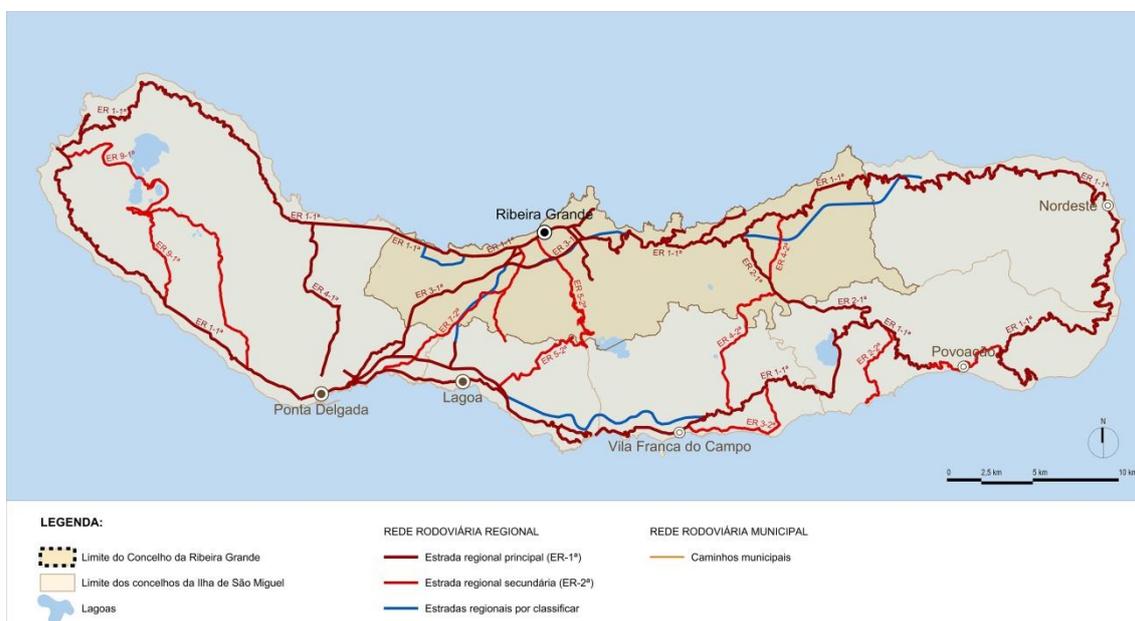


Figura 4. Rede rodoviária da ilha de São Miguel e do concelho da Ribeira Grande.

Fonte: SPI

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.

A ocupação do território que constitui hoje o concelho da Ribeira Grande encontra-se fortemente ligado à evolução dos seus principais aglomerados urbanos – a cidade de Ribeira Grande e a vila de Rabo de Peixe. A primeira teve a sua fundação no último quartel do século XV, quando os primeiros habitantes se instalaram junto à foz da Ribeira Grande, tirando partido da proximidade ao mar e disponibilidade de água doce e solos férteis. Os primeiros habitantes da Ribeirinha, assim como de Rabo de Peixe, terão chegado pouco depois, entre este mesmo século e o seguinte, fixando-se junto ao pequeno curso de água com o mesmo nome.

Sede da freguesia homónima, o centro urbano da Ribeirinha em crescido, contidamente, em direção à cidade da Ribeira Grande, da qual dista escassos quilómetros, percorridos através da ER1-1A. Estabelece com a sede de concelho uma relação de forte dependência em termos de oferta comercial, de equipamentos e de emprego.

2.2. ARU da Ribeirinha

A ARU da Ribeirinha corresponde a uma superfície de 24,9 hectares, localizada na freguesia homónima e integralmente inserida no perímetro urbano da cidade definido no PDM.

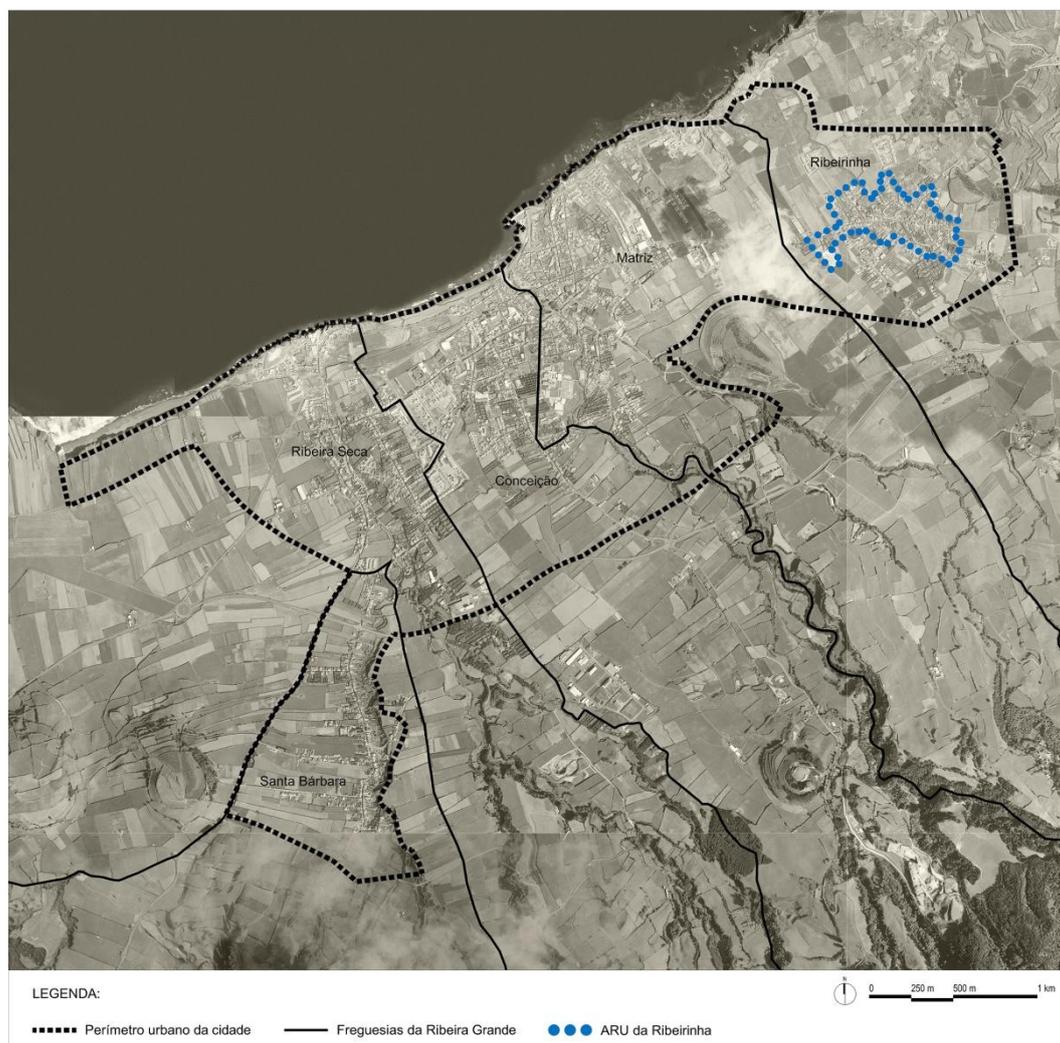


Figura 5. Localização da ARU da Ribeirinha.

Fonte: SPI

Com uma configuração irregular, esta ARU tem como espaço mais central o Largo da Cruz, onde se situa a Igreja do Santíssimo Salvador do Mundo, e desenvolve-se apoiada no eixo estruturante do aglomerado urbano (a Rua Direita, a nascente, e o seu prolongamento para Oeste até à ER1-1A), apresentando uma extensão máxima de 930 metros (Figura 5).

Para além do núcleo mais central do aglomerado – o mencionado Largo da Cruz, com a Igreja do Santíssimo Salvador do Mundo e o coreto fronteiro –, a ARU integra troços dos arruamentos transversais a este eixo estruturante, estendendo-se, a norte, pela Rua do Jogo, pela Rua das Covas (não incluindo os bairros de construção mais recentes que surgiram nos seus extremos), e ainda pela Rua do Porto, e, a leste, pela Rua Aristides Soares Gamboa e pela Rua dos Moinhos.

No seu extremo poente abrange ainda o campo de jogos atualmente sem utilização, onde é intenção do Município que venha a nascer um futuro parque de recreio e lazer.

As figuras seguintes (Figura 6 e Figura 7) ilustram a delimitação cartográfica da ARU.

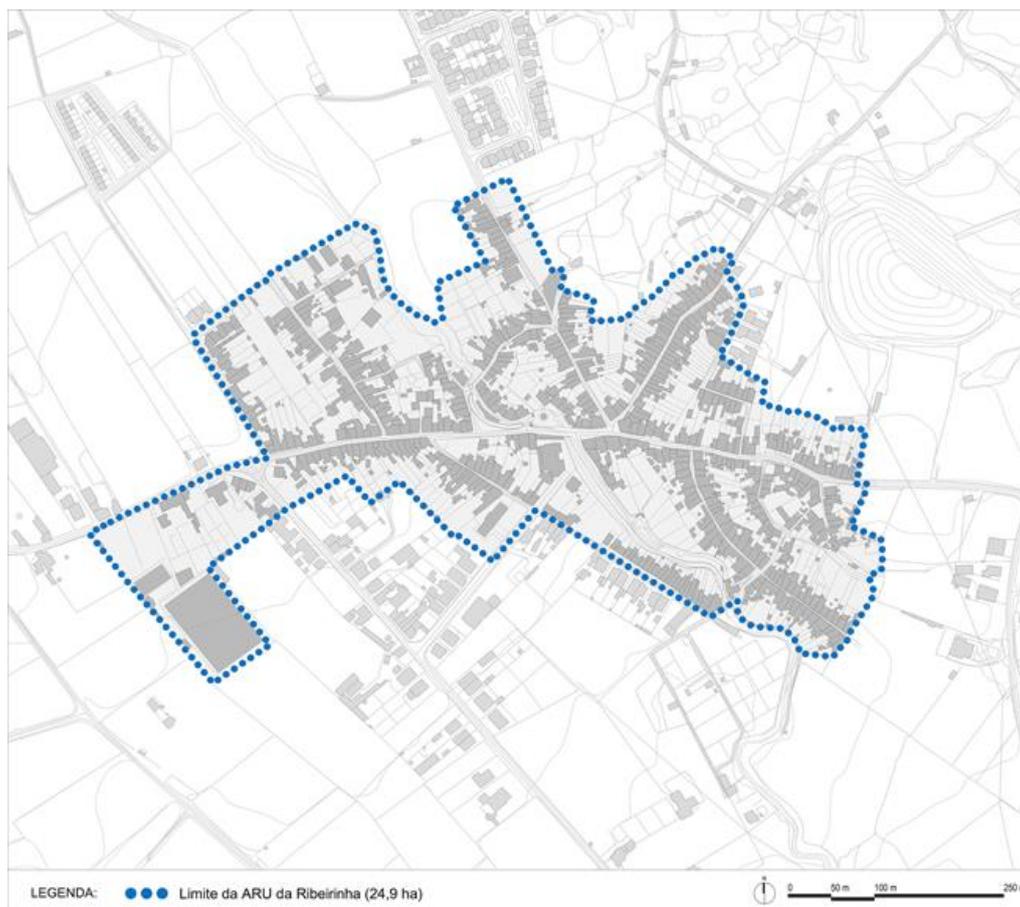


Figura 6. Limites da ARU da Ribeirinha sobre base topográfica.

Fonte: SPI



Figura 7. Limites da ARU da Ribeirinha sobre ortofotomapa.

Fonte: SPI

3. Caracterização e diagnóstico

O presente capítulo procede à caracterização e diagnóstico da ARU da Ribeirinha. Dado que o concelho da Ribeira Grande se encontra já amplamente caracterizado no âmbito de outros estudos, 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 conduzida uma entrevista ao presidente da Junta de Freguesia da Ribeirinha, Marco Furtado, no dia 4 de julho de 2018, e foi efetuado um levantamento do edificado e espaço público, cujos resultados são apresentados em anexo. Esta última tarefa possibilitou um conhecimento aprofundado da ocupação deste território partindo da observação direta do tecido edificado e da sua relação com o espaço público.

3.1. Demografia e sócio-economia

Seguidamente procede-se a uma análise das dinâmicas socioeconómicas presentes no território da ARU da Ribeirinha. 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, por excesso, abrangendo um total de 15 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 de a 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 2011, o território da ARU da Ribeirinha contava com um total de 1.460 habitantes, correspondendo a uma densidade populacional de cerca de 59 hab/ha, tomando como referência a superfície exata da ARU de 24,9 hectares. Esta população representava, nesta

data, 62% do total de residentes na freguesia da Ribeirinha e 4,5% dos residentes no concelho da Ribeira Grande.

A análise da evolução da população residente na freguesia (a escala mais aproximada em que as comparações são possíveis), entre 1950 e 2011, revela a coincidência com as dinâmicas demográficas positivas do concelho. Em ambos os casos, houve um crescimento da população na década de 50 d século passado, seguido de uma perda acentuada de população até aos anos 80, fortemente associada às expressivas vagas de emigração sentidas na Região Autónoma dos Açores, em especial com destino ao continente americano. Esta situação inverteu-se a partir da década de 90, traduzindo-se, desde então, num progressivo crescimento da população residente.

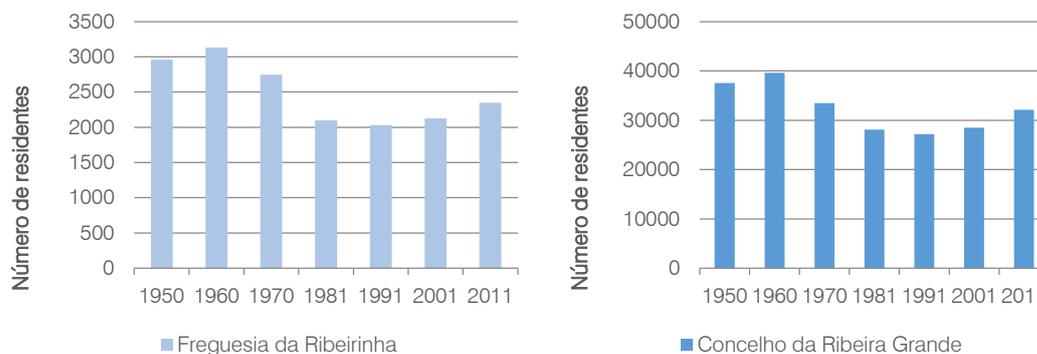


Figura 8. Evolução da população residente na freguesia de Ribeirinha e no concelho de Ribeira Grande, entre 1950 e 2011.

Dados: INE, Censos de 2011

Estrutura familiar

De acordo com os Censos 2011, a ARU da Ribeirinha era o local de residência de um total de 405 famílias clássicas. A distribuição destas famílias por escalões de dimensão é, na ARU, muito semelhante ao observado no total do concelho, sendo as famílias clássicas com 3 ou 4 pessoas a categoria dominante, que representa 47,7% do total de famílias. Seguem-se as famílias com menor dimensão (27,9%, proporção ligeiramente inferior à observada no concelho) e, por último, as famílias numerosas, que ainda assim representam 24,4% do total de famílias residentes na ARU. É de salientar a diferença relativamente ao conjunto das famílias residentes em território nacional, onde a proporção das famílias de menor dimensão é nitidamente superior, enquanto a importância das famílias com 5 ou mais pessoas (que apenas representam 6,5%) é muito inferior.

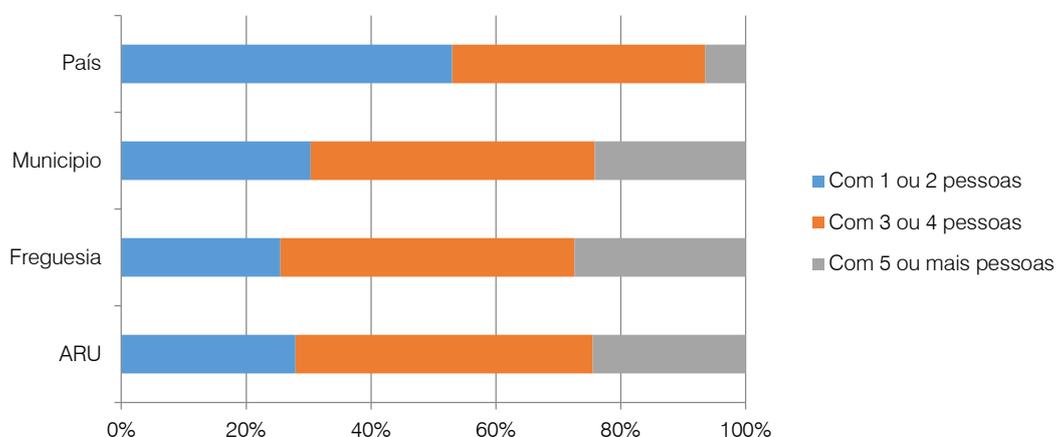


Figura 9. Famílias clássicas residentes segundo a dimensão (%), em 2011.
Dados: INE, Censos de 2011

Estrutura etária

A população residente na ARU da Ribeirinha apresenta uma estrutura etária jovem, sendo o peso das faixas etárias mais jovens claramente superior à dos idosos. Em 2011, a população idosa residente no território abrangido pela ARU correspondia a apenas 12% do total de habitantes, enquanto a população jovem apresentava proporções de 20% na faixa etária dos 0 aos 14 anos e 16% no grupo dos 15 aos 24 anos.

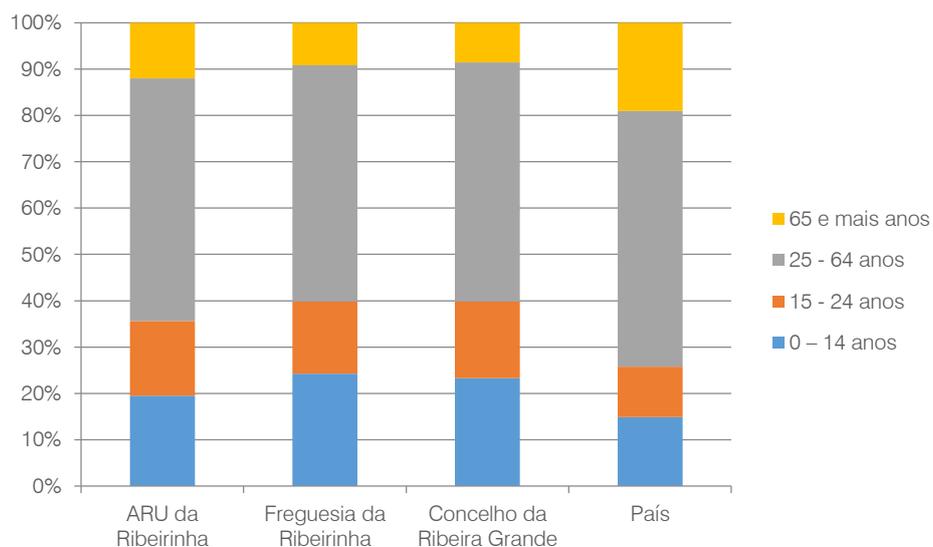


Figura 10. População residente na ARU, na freguesia da Ribeirinha, no concelho da Ribeira Grande e no país, por grupo etário, em 2011.
Dados: INE, Censos de 2011

Apesar disso, importa notar que a população residente na ARU é mais envelhecida do que o conjunto da população residente na freguesia e no concelho, ambos com uma população muito jovem. Em 2011, o índice de envelhecimento, indicador que relaciona a importância relativa dos escalões de idades inferiores aos 15 anos e iguais ou superiores aos 65, era, na ARU, de 61,4%, situando-se na freguesia e no concelho em apenas 37,7% e 36,8%, respetivamente, e no país em quase o dobro (127,8%).

Escolaridade

O nível de escolarização da população residente na ARU é aproximado ao do conjunto da população do concelho, em ambos os casos apresentando perfis de escolaridade mais reduzidos do que o total nacional. Cerca de 30% dos habitantes na ARU completou o 1º ciclo do ensino básico, 22% da população completou o 2º ciclo e 15% concluiu o 3º ciclo. Apenas 7,5% da população residente na ARU completou o ensino secundário ou pós-secundário, proporção que corresponde a metade da observada no conjunto da população residente em Portugal. No que se refere ao ensino superior, a diferença proporcional é ainda mais acentuada: 3,6% na ARU e 11,8% no país.

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	4,4	5,7	5,7	4,7
EB 1º ciclo	30,4	29,1	26,0	25,5
EB 2º ciclo	21,6	20,9	20,2	13,4
EB 3º ciclo	14,9	13,4	13,6	16,3
Ensino secundário e pós-secundário	7,5	6,4	8,3	14,2
Ensino superior	3,6	2,9	5,3	11,8

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

Emprego

No que diz respeito aos números do emprego constata-se que, em 2011, 82,8% da população ativa da ARU estava empregada. A taxa de desemprego no mesmo ano era de 17,2%, sendo superior à observada no concelho e no 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	673	557	82,8	116	17,2	41,0
Freguesia	1012	844	83,4	168	16,6	41,5
Concelho	14.272	12.235	85,7	2.037	14,3	44,4
País	5.023.367	4.361.187	86,8	662.180	13,2	47,6

A distribuição do emprego na ARU de Ribeirinha, muito semelhante à observada na freguesia, apresenta a seguinte repartição por setores de atividade: deteta-se a maior concentração de emprego no setor terciário (59% da população empregada), seguindo-se o setor secundário com 34% e, por fim, o setor primário que emprega cerca de 7% da população empregada. Relativamente ao concelho verifica-se uma menor importância relativa do emprego nas atividades do setor primário, embora este seja mais relevante do que no total do país. A importância destas atividades estará ainda subavaliada, pois os valores acima apresentados não integram as componentes de explorações de subsistência ou fonte complementar de rendimento das famílias. Por sua vez, o peso do emprego no setor secundário é superior na ARU e na freguesia ao observado no concelho e no país.

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

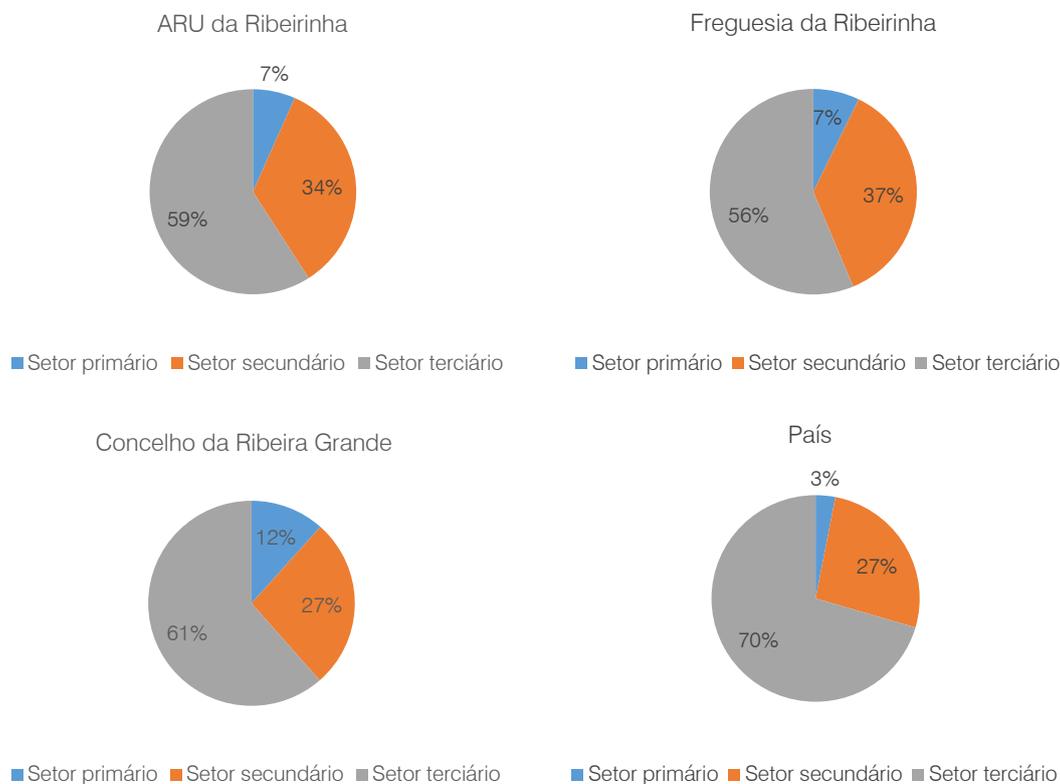


Figura 11. População empregada na ARU da Ribeirinha por setor de atividade, em 2011.
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

A entrevista com o Sr. Presidente da Junta de Freguesia permitiu confirmar a existência de carências e problemas sociais associados às famílias residentes, aspetos já apontados pelos perfis de reduzidas qualificações escolares da população e pela taxa de desemprego.

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 Ribeirinha integrava um total de 579 edifícios clássicos⁸, que incluíam um total de 583 alojamentos, dos quais 16% se encontravam vagos, no momento censitário.

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

Tabela 3. Edifícios e alojamentos na ARU da Ribeirinha, em 2011
 Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Unidade territorial	Edifícios clássicos (N.º)	Alojamentos (N.º)	Alojamentos vagos (%)
ARU da Ribeirinha	579	583	16

O tecido urbano da ARU da Ribeirinha está relativamente consolidado e a construção que a caracteriza é na sua maioria constituída por edifícios unifamiliares, de um ou dois pisos, formando um conjunto homogéneo, sem grandes dissonâncias arquitetónicas.



Figura 12. Tecido edificado na ARU da Ribeirinha
 Fonte: SPI

Os dados dos últimos censos permitem perceber que o edificado da ARU da Ribeirinha é, no seu conjunto, mais antigo do que o total do edificado do concelho da Ribeira Grande, principalmente pela maior importância relativa dos edifícios com data de construção compreendida entre 1946 e

(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”.

1970. Cerca de 11% dos edifícios da ARU foram construídos antes de 1946 (65 edifícios). É ainda assim significativa (e equivalente à encontrada para o concelho) a proporção de edifícios construídos após 2001. (Figura 13).

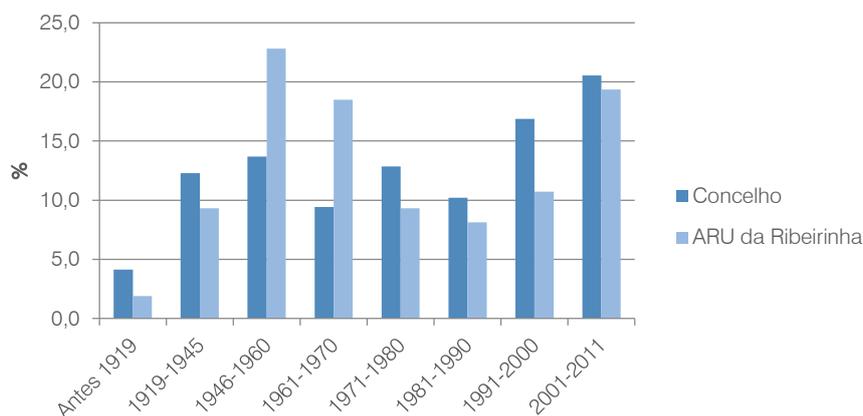


Figura 13. Data de construção dos edifícios.

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011.

A Rua Direita, um eixo de orientação este-oeste, no prolongamento na antiga estrada regional, constitui o principal eixo estruturante da Ribeirinha. Esta é uma via com perfil relativamente estreito e com passeios de largura variável mas pouco generosa, que em determinados pontos se tornam mesmo inexistentes. Deteta-se algum estacionamento irregular em cima dos passeios. Embora a ER1-1A, que se inicia junto à entrada oeste, desvie o tráfego de atravessamento do centro da localidade, contornando o aglomerado a sul, as características do perfil da Rua Direita atrás descritas geram dificuldades à mobilidade pedonal e conflitos com o tráfego automóvel.

As restantes vias são no geral de perfil estreito e sem passeio (pelo menos de dimensão que permita a circulação) e cruzam com a Rua Direita, desenvolvendo-se a norte ou a sul. Apresentam, em diversos casos, necessidades de intervenção relativamente ao seu estado de conservação e as condições que oferecem à mobilidade pedonal.



Figura 14. Exemplos da estrutura viária e das suas características (Rua Direita, 2ª parte; Rua da Afrizada, Rua dos Moinhos e Rua das Covas)
Fonte: SPI

A Rua Direita encontra-se dividida, numa 1ª parte (a oeste) e numa 2ª parte (a leste), pelo Largo da Cruz, onde se localiza a Igreja do Santíssimo Salvador do Mundo, datada da primeira metade do século XIX, e, fronteiro a esta, um espaço público de lazer, com um coreto e calçada com desenhos tradicionais, alguns elementos vegetais e espaços ajardinados, mobiliário urbano e painéis de azulejos. Esta trata-se da área mais central da povoação, com grande relevância funcional, pois nas suas redondezas estão localizados o multibanco, comércio, serviços e equipamentos coletivos. É igualmente para a vida cultural da comunidade, sendo um local importante para as festas e romarias da Ribeirinha. No entanto, a dinâmica do Largo encontra-se afetada pelo atravessamento do eixo viário que o fragmenta.

Associado a este Largo, a oeste, estende-se um espaço ajardinado que acompanha a ribeira das Gramas, que atravessa, encanada, o Largo da Cruz, e que integra com alguns elementos comemorativos da elevação a freguesia e de tradições culturais, assim como uma bolsa de estacionamento. Este espaço constitui sobretudo uma área de enquadramento, que reúne poucas condições para o seu pleno usufruto e para a estadia, apesar de, junto ao estacionamento, se encontrar equipado com bancos.



Figura 15. Largo da Cruz e Ribeira das Gramas

Fonte: SPI

A Ribeira das Gramas, um pequeno curso de água que vai desaguar a norte no mar, atravessa a estrutura urbana da ARU da Ribeirinha e constitui o principal elemento da estrutura ecológica local, com orientação sudeste-noroeste. Com exceção do Largo da Cruz, onde esta linha de água está encanada, atravessa a povoação em canal e, embora possua um fraco perfil ecológico apresentando águas poluídas (em larga medida relacionada com descargas domésticas para a ribeira) e margens pouco cuidadas, é um elemento associado à identidade do lugar que importante valorizar. É de acrescentar ainda que as margens da ribeira possuem potencial para ser percorridas a pé, desde o Largo da Cruz até ao parque de merendas localizado na entrada do lugar das Gramas, a montante.

Ao longo da Ribeira das Gramas, partindo do Largo da Cruz, em direção a sudeste, encontra-se a Avenida Fulgêncio Ferreira Marques, que se distingue pela presença de alinhamentos arbóreos e áreas ajardinadas que acompanham a linha de água. Esta via desemboca num outro espaço público de lazer da Ribeirinha: o Jardim do Moinho, inaugurado em 2001. Este espaço público de lazer, onde se localizam as antigas pias de lavagem da localidade, encontra-se equipado com um parque ativo e algum mobiliário urbano, embora em estado relativamente desaproveitado e desqualificado, evidenciando alguns vestígios de vandalismo.

Esta desqualificação é ampliada pela ocupação edificada que ocorre na margem da ribeira, na qual as traseiras das habitações estão direcionadas para a linha de água, conferindo-lhe um aspeto desordenado e pouco cuidado. Esta ocupação é especialmente visível junto ao Moinho,

embora aconteça ao longo de todo o troço da linha de água que integra a área urbana, e é agravada pelo facto das ribeiras açorianas serem, por norma, encaixadas, encontrando-se o edificado num posição sobranceira.

O Jardim do Moinho articula, através de uma percurso pedonal, que se desenvolve numa cota mais elevada, acessível por uma escadaria localizada junto à sua entrada, com a Rua Nova e as proximidades da Casa do Divino Espírito Santo, local de encontro informal da comunidade onde se organizam festividades religiosas e dos santos populares.

Foi ainda identificado um pequeno espaço equipado com aparelhos para *fitness* ao ar livre na Rua do Jogo, na zona noroeste, junto a uma bolsa de estacionamento.

Na estrutura viária, outro eixo que se destaca pelo maior perfil (com duas vias e separação entre sentidos) e pela concentração de equipamentos de utilização coletiva, é a Avenida Joaquim Maria Cabral, um eixo de circulação que desemboca, a sul, na ER1-1A, e cruza com a Rua Afrizada, embora termine num beco nas traseiras da Igreja do Santíssimo Salvador do Mundo, que apenas permite a passagem pedonal.

Aqui encontra-se, tal como mencionado, uma importante concentração de equipamentos, designadamente a EB1/JI da Ribeirinha e a sede da Sociedade Filarmónica do Santíssimo Salvador do Mundo, fundada em 1877. Embora já fora dos limites da ARU, estão aqui ainda localizados a Junta de Freguesia da Ribeirinha, que deverá em breve mudar-se para o Largo da Cruz, e, um pouco mais a sul, a Casa do Povo da Ribeirinha e o Salão Paroquial do Santíssimo Salvador do Mundo.

A este respeito merece ainda referência a localização, na entrada oeste da povoação do campo polidesportivo, o único equipamento de âmbito desportivo da povoação, assim como do campo de futebol atualmente sem utilização e em mau estado de conservação, e para o qual o Município possui um projeto de reconversão em parque de lazer.



Figura 16. Sociedade Filarmónica, Polidesportivo e EB1/JI da Ribeirinha.

Fonte: SPI

Na Rua do Jogo, na zona noroeste da ARU, encontra-se ainda a Sede dos Escoteiros e, não muito longe, um relevante elemento do património cultural e elemento notável da povoação: a antiga Fábrica da Chicória e do Linho. De propriedade privada, foi um polo de desenvolvimento económico importante da freguesia e do concelho, processando chicória e linho, encontrando-se hoje devoluto e em mau estado de conservação. Este edifício destaca-se na paisagem devido peculiaridade da sua arquitetura e ao volume vertical da torre de secagem, que atinge uma altura considerável, possuindo valor identitário para a comunidade local.



Figura 17. Fábrica da Chicória e do Linho e sede dos Escoteiros.

Fonte: SPI

A entrevista realizada ao Sr. Presidente da Junta de Freguesia permitiu ainda a identificação de três moinhos de água na ARU. Um encontra-se integrado na Casa do Moinho, no Largo da Cruz, propriedade da Junta de Freguesia e dará origem a um museu etnográfico, com inauguração prevista para breve. Os dois outros moinhos localizam-se próximos do extremo sudeste da ARU, um na Rua Nova e próximo do Jardim dos Moinhos.

Os elementos singulares do património histórico e cultural da Ribeirinha (a ribeira, os moinhos, a Fábrica da Chicória e do Linho, os percursos pedestres, os produtos e tradições locais) fornecem um potencial de visitação e lazer capaz de atrair visitantes à localidade. Já é possível observar no terreno o aparecimento de dinâmicas de visitação, nomeadamente através dos dois estabelecimentos de alojamento turístico, destacando-se a Vila Laura, de 3 estrelas, localizado num edifício histórico na Avenida Joaquim Maria Cabral.

A figura seguinte ilustra a localização dos equipamentos de utilização coletiva identificados com recurso ao levantamento realizado, e ainda alguns elementos notáveis que embora não constituam património classificado, fazem parte de uma herança cultural e da história desta comunidade, merecendo portanto ser preservados e valorizados (Figura 18).

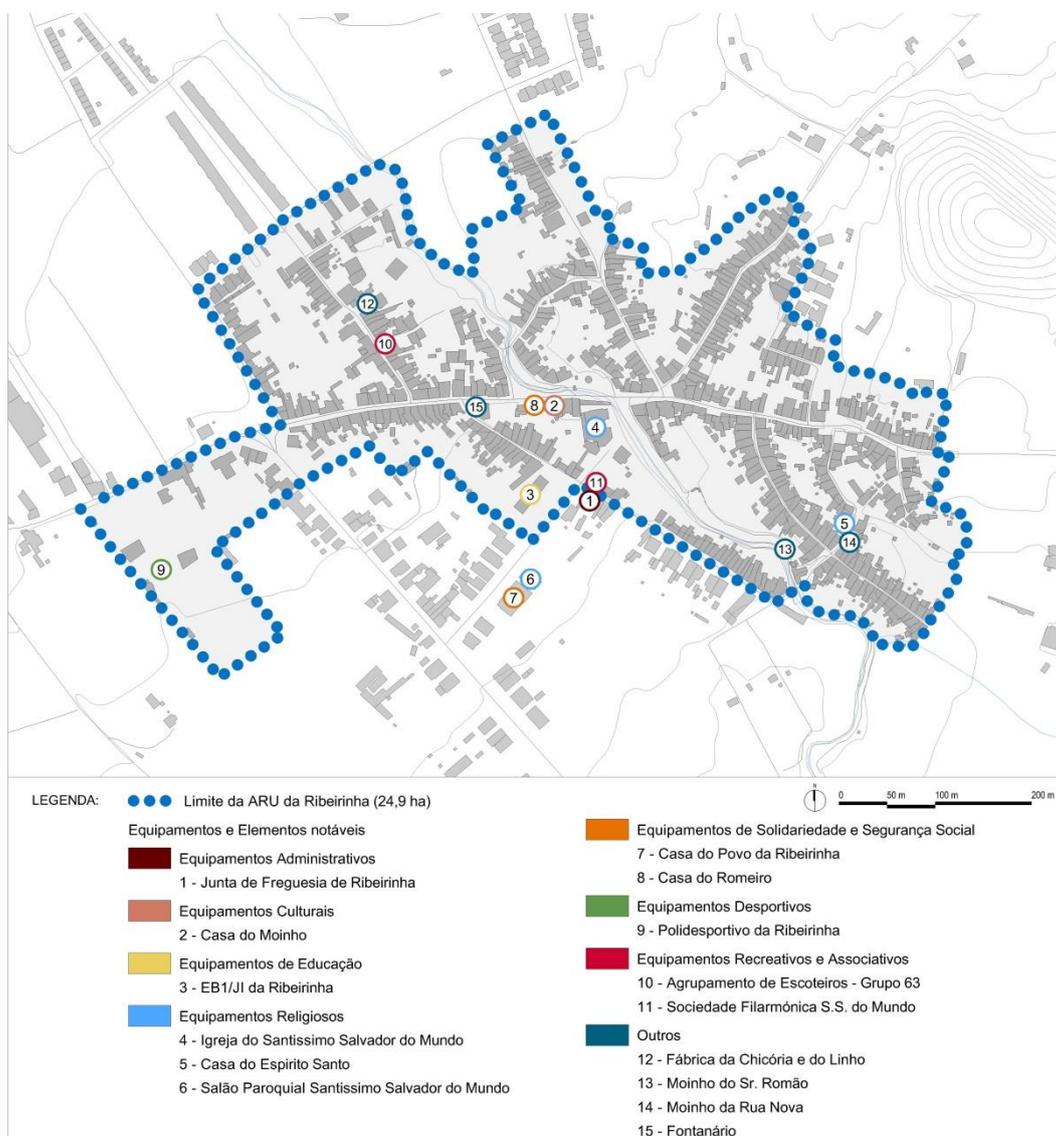


Figura 18. Equipamentos de utilização coletiva e elementos notáveis da ARU
 Fonte: SPI, levantamento do edificado, 2018

Importa ainda referir que o centro da ARU da Ribeirinha é atravessado por um percurso pedonal de âmbito municipal denominado por “Trilho da Ponta do Cintrão” (TM01) que, iniciado na ARU da Cidade da Ribeira Grande, no Miradouro do Palheiro, entra, a norte, através da Rua das Covas e passa pela Rua de Baixo, Brincos, Largo da Cruz e continuando através da Rua do Porto, em direção a nordeste, onde termina na Vigia das Baleias e no Farol, localizados na Área Protegida da Ponta do Cintrão.

Por último, destacam-se em seguida as situações mais críticas de degradação do edificado, configurando situações particularmente problemáticas, que exigem intervenções mais profundas,

estruturais e urgentes. Estas foram identificadas através do levantamento efetuado às edificações e encontram-se ilustradas na figura seguinte.

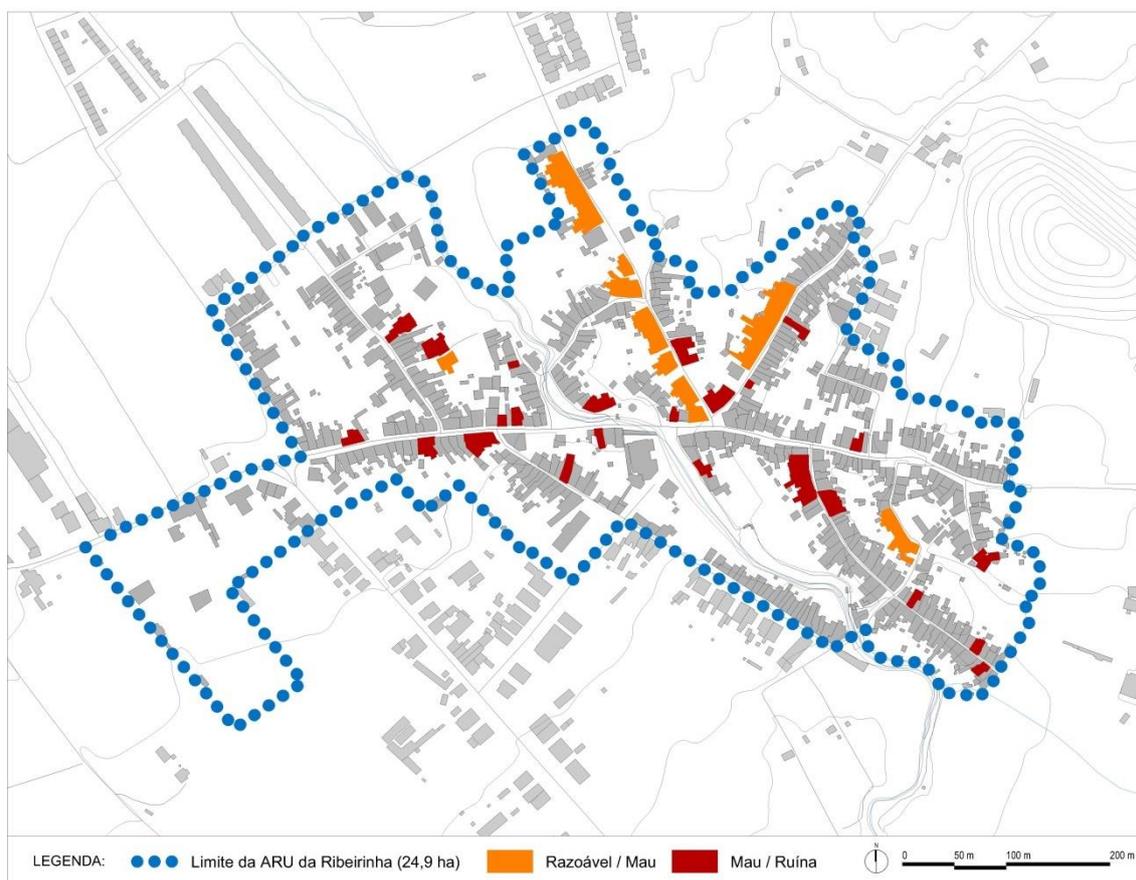


Figura 19. Distribuição do edificado levantado em mau estado de conservação da ARU da Ribeirinha
Fonte: SPI, levantamento do edificado, 2018

Importa acrescentar que esta identificação foi exclusivamente sustentada numa observação exterior dos edifícios, através da análise dos elementos visíveis no exterior (por exemplo, fachadas, coberturas e caixilharias). Esta avaliação foi conduzida para pequenos conjuntos de edificados, nos quais foi avaliado os estados predominantes e identificadas as exceções.



Figura 20. Diferentes estados de conservação do edificado da ARU da Ribeirinha

Fonte: SPI

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

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

Já se associarmos os conjunto edificados que agregam edifícios em estado mau e razoável (ou seja que necessitam de obras de conservação ligeiras, como pinturas, novas caixilharias ou portas), verificamos que as Ruas das Covas e do Porto, vias que integram o Trilho da Ponta do Cintrão, se evidenciam.

É de evidenciar ainda que esta análise apenas traduz um retrato da situação à altura do levantamento, mas que mesmo as situações classificadas em bom estado de conservação necessitarão, com forte probabilidade, de obras de manutenção no horizonte temporal do PERU. Isto deve-se à localização numa ilha atlântica, onde as condições de localização hidroclimáticas são agrestes, pelo que o edificado e o património construído necessitam de maiores intervenções de manutenção e reabilitação.

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 Ribeirinha, o Plano Diretor Municipal (PDM) da Ribeira Grande. Este IGT remonta a 2006, data em que foi aprovado através do Decreto Regulamentar Regional n.º 17/2006/A, de 10 de abril. É 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 IGT (e diplomas complementares), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Na ARU da Ribeirinha, para além das servidões administrativas associadas às infraestruturas urbanas (rede elétrica), à rede rodoviária e ao equipamento escolar, impendem sobre o território as condicionantes legais associadas ao Domínio Hídrico. Este abrange o leito do curso de água e uma faixa de 10 metros para cada lado das margens da Ribeira das Gramas, sendo a ocupação

e utilização destas áreas condicionada. 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 de aspetos-chave para a ARU da Ribeirinha 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	
Dinâmica populacional e habitacional positiva	Apesar da reduzida dimensão populacional da Ribeirinha, verificou-se um crescimento, no último período intercensitário, da população e do edificado.
População jovem	A ARU da Ribeirinha, à semelhança do panorama da freguesia e do concelho, possui uma população residente jovem, o que configura um importante potencial humano de desenvolvimento.
Coerência urbana e uniformidade construtiva	O conjunto edificado de Ribeirinha caracteriza-se pela homogeneidade construtiva, apresentando poucas dissonâncias na construção, que se traduz num ambiente urbano agradável e com potencial de visitação.
Valor identitário e histórico	Ribeirinha é uma povoação com uma identidade própria, bem definida pela presença da linha de água, a paisagem rural da envolvente e por um tecido edificado tradicional.
Proximidade ao centro da Ribeira Grande	Situa-se a aproximadamente a três quilómetros do centro da Ribeira Grande, estando integrada no seu perímetro urbano e possuindo com esta uma estreita relação e proximidade à oferta de comércio, serviços e equipamentos aqui existente.
Investimentos de dinamização urbana	Existência de projetos de requalificação e reconversão urbana, os quais poderão ser impulsionadores de novas dinâmicas. Um exemplo é o projeto de reconversão do antigo campo de jogos em parque urbano de lazer.

Pontos Fortes	
Ribeira das Gramas	A valorização natural e ambiental do principal elemento da estrutura ecológica local, a Ribeira das Gramas e da sua envolvente, fortalece um elemento distintivo da Ribeirinha.
Potencial cultural e turístico	Apesar de a Ribeirinha não ter uma riqueza patrimonial muito extensa, esta apresenta elementos com potencial interessante de aproveitamento, nomeadamente o património cultural associado, por exemplo, aos moinhos de água e as pias, ou mesmo a património imaterial, como os romeiros e as festas religiosas.
Fábrica da Chicória e do Linho	Presença de uma estrutura industrial construída com elevado valor simbólico na malha urbana, numa área de elevada centralidade e com características físicas (dimensão, arquitetura e implantação) que lhe conferem um elevado potencial de refuncionalização.
Dinâmica de emergência de oferta de alojamentos turísticos	A Ribeirinha possui já alguma oferta de alojamento turístico, tendo esta potencial de crescimento, face às dinâmicas e investimentos nos domínios cultural e turístico observadas do concelho da Ribeira Grande e da Ilha/Região.

Pontos Fracos	
Forte dependência da cidade da Ribeira Grande	Devido à proximidade ao centro da Ribeira Grande, Ribeirinha afigura-se como um 'subúrbio' da cidade e apresenta uma forte dependência desta em relação ao emprego e à maioria das funções urbanas.
Reduzida escala populacional	A ARU da Ribeirinha é um núcleo com uma escala populacional que não facilita o ganho de maior autonomia em relação às áreas mais centrais da cidade e dificulta a emergência de dinâmicas urbanas e económicas próprias e mais intensas.
Concentração de problemas sociais	Baixo nível de instrução da população residente e elevada incidência de situações de carência económicas e problemas sociais.
Baixa oferta de comércio e serviços	A escala populacional reduzida de Ribeirinha conduz a uma baixa oferta e diversidade de comércio e serviços de proximidade.
Espaços de lazer pouco qualificados	A Ribeirinha não possui uma oferta de espaços públicos dedicados à componente de lazer, adequados aos atuais padrões de exigência para o encontro e estadia da população.

Pontos Fracos	
Fracas condições de mobilidade pedonal	O tratamento do espaço público é pouco qualificado, os passeios estão ausentes ou, quando existentes, apresentam descontinuidades e largura estreita e variável, não contribuindo para a mobilidade pedonal acessível.
Escassez de estacionamento	A elevada densidade de ocupação e a malha composta por vias com perfil estreito, para além das dificuldades à mobilidade suave, traduzem igualmente dificuldades acrescidas em termos de estacionamento automóvel.
Estrutura viária com constrangimentos	Para além de algumas carências relacionadas com o estado de conservação das vias, existe alguma incoerência e ineficácia associada à Avenida Joaquim Maria Cabral, que possuindo um perfil mais desafogado tem uma extensão limitada e termina num impasse.
Ribeira poluída e pouco valorizada	A presença da Ribeira das Gramas na estrutura urbana encontra-se subaproveitada, apresentando as suas águas uma baixa qualidade e estando as margens ocupadas por vegetação infestante e acumulação de lixo.
Desqualificação conferida pelo tardo dos edifícios voltados para a ribeira	A frente edificada voltada para a ribeira é composta pelas traseiras das habitações que se encontram geralmente desqualificadas, prejudicando a imagem urbana.
Baixa articulação com os bairros construídos a norte	Existe algum afastamento com os novos bairros localizados a norte da ARU, que traduzem alguma dispersão construtiva.
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.

4. Estratégia de Reabilitação Urbana

4.1. Objetivos estratégicos e visão de futuro

O presente trabalho visa a reabilitação física e funcional do território correspondente ao núcleo mais central da Ribeirinha, território que hoje integra o perímetro urbano da cidade da Ribeira Grande definido no PDM. Assim, a estratégia urbana que seguidamente se apresenta, para além do reforço da identidade e das dinâmicas urbanas presentes e da qualificação do ambiente urbano, visa promover uma maior articulação deste território com as áreas mais centrais da cidade e as funções que esta oferece.

Os objetivos estratégicos que balizam o presente trabalho foram definidos aquando da delimitação da ARU da Ribeirinha e são agora revisitados:

- : **Objetivo 1. Assegurar uma maior integração entre a Ribeirinha e o centro da cidade da Ribeira Grande**, tirando partido da grande proximidade geográfica existente entre estes territórios e explorando ou fomentado complementaridades, e deste modo, garantindo os ajustados padrões de qualidade de vida à população;
- : **Objetivo 2. Reforçar a multifuncionalidade e valorizar o património existente**, procurando, a par do aprofundamento da integração com a cidade, garantir também uma maior autonomia e vigor urbano, potenciando dinâmicas emergentes, como por exemplo a visitação e o turismo, sem esquecer o respeito pela identidade local e a valorização da identidade coletiva;
- : **Objetivo 3. Incrementar a mobilidade urbana, reordenar o trânsito e requalificar o espaço público**, metas favorecidas pela existência da ligação à ER1-1A e ao conseqüente desvio de muito do trânsito de passagem pelo centro deste núcleo, mas que urge concretizar garantindo as devidas condições de segurança, conforto e qualidade urbana, indispensáveis à emergência de dinâmicas urbanas mais intensas.

Tendo como referência os objetivos estratégicos supraindicadas, 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 reter algumas considerações sobre as dinâmicas presentes no território e sobre o futuro para este ambicionado.

Assim, no quadro da elaboração do PERU, importa olhar a **ARU da Ribeirinha** enquanto:

- : **Território com forte identidade local**, gerada por uma fundação histórica, que apesar da integração no perímetro urbano da cidade, conseguiu manter o seu carácter distintivo, expresso quer na ocupação urbana, quer na manutenção das suas tradições e festividades. É esta identidade que a Ribeirinha quer respeitar e avivar.
- : **Território que supera a sua pequena escala através da relação às restantes ARU**. Sem prejuízo do que foi afirmado no ponto anterior, a Ribeirinha é um território que reconhece e acarinha relações e complementaridades históricas com o sistema urbano que formaliza a cidade da Ribeira Grande, ligações estas que se refletem na cultura (calendário de festas e celebrações religiosas) e economia locais.
- : **Território convidativo e atrativo**, com uma homogeneidade construtiva e um tecido urbano sem grandes elementos dissonantes, e que apesar da dependência e tendência de crescimento em direção à cidade da Ribeira Grande, tem conseguido contrariar uma expansão meramente linear.
- : **Território com forte presença do elemento água doce**, atravessado pela ribeira que lhe dá nome e que esteve associada à sua fundação e que alimentou a economia local. A sua requalificação e valorização urbana constitui uma potencialidade distintiva.
- : **Território com uma estrutura verde** ancorada no corredor verde que se desenvolve ao longo da Ribeira das Gramas, que possibilita a articulação e aproximação de diferentes polaridades, sendo ainda uma forma eficaz de amenizar e qualificar o ambiente urbano.
- : **Território com elevada qualidade urbana e ambiental**, melhorando as condições de conforto e segurança de utilização do espaço público, em particular as condições de mobilidade 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 povoação com maior sustentabilidade ambiental e que investe na eficiência energética do edificado e do espaço público, que valoriza e expande a estrutura ecológica e recursos naturais e que investe na beneficiação e expansão das infraestruturas urbanas.

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

ARU DA RIBEIRINHA

Lugar ribeirinho rico em tradições, território com qualidade urbana e ambiental que convida à visita.

4.2. Eixos de intervenção

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

A estratégia aqui preconizada defende um justo equilíbrio entre o aprofundamento da articulação e complementaridades entre a Ribeirinha e a cidade da Ribeira Grande, sua sede de concelho e em cujo perímetro urbano dela é integrante, sem nunca esquecer os elementos e características distintivas que lhe estão associadas. A vitória deste desafio é determinante para que a Ribeirinha não se limite à sua condição de “bairro-dormitório”, e consiga elevar a sua atratividade territorial e a manter e alimentar o sentimento de pertença da comunidade residente. Este eixo de intervenção considera as intervenções nos diversos elementos, construídos ou imateriais, que concorrem neste sentido.

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 utilização. Este desígnio envolve a reabilitação do edificado e a requalificação do espaço público. Inclui também a beneficiação da estrutura ecológica, onde se destaca o corredor verde da Ribeira das Gramas, contribuindo para a estruturação do território e para a sua valorização paisagística. Abarca ainda a promoção da mobilidade urbana sustentável, facilitando a circulação de pessoas, sobretudo através dos modos suaves, e promovendo a integração das diferentes áreas que compõem a ARU e, principalmente, destas com a envolvente.

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

A estratégia de reabilitação urbana deverá contribuir para fortalecer a coesão territorial e social, devendo igualmente centrar-se no desenvolvimento humano e nas vivências urbanas. Para tal, e de modo integrado com as restantes iniciativas urbanas neste campo, é essencial garantir uma oferta adequada de espaços públicos e de equipamentos coletivos que possam intensificar as vivências urbanas, assim como uma oferta cultural e de animação atrativa e qualificada, tendo por base princípios de promoção da igualdade de oportunidades e de maior participação cívica.

Eixo de intervenção 4. Valorização do ambiente e desenvolvimento sustentável

A presente estratégia deverá igualmente assegurar uma componente de beneficiação da qualidade ambiental e o desenvolvimento sustentável deste território. Este eixo é, naturalmente, indissociável do fortalecimento da sua estrutura ecológica e 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 e limpeza da linha de água, eficiência energética do espaço público e do edificado, e ainda à sensibilização da população para as questões ambientais.

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

A ARU contém estruturas com suficiente dimensão (como a antiga Fábrica da Chicória e do Linho), que pela obsolescência ou desocupação, reúnem condições para vir a gerar novas âncoras funcionais e de dinamização urbana. Contribuem ainda para uma maior vitalidade urbana e económica da localidade, podendo reforçar a sua multifuncionalidade, competitividade e atratividade. Estes polos deverão igualmente estar associados a lógicas de inovação e de experimentação urbana e ambiental. A este propósito note-se que o espaço público constitui por excelência um laboratório onde poderão ser testadas soluções inovadoras.

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

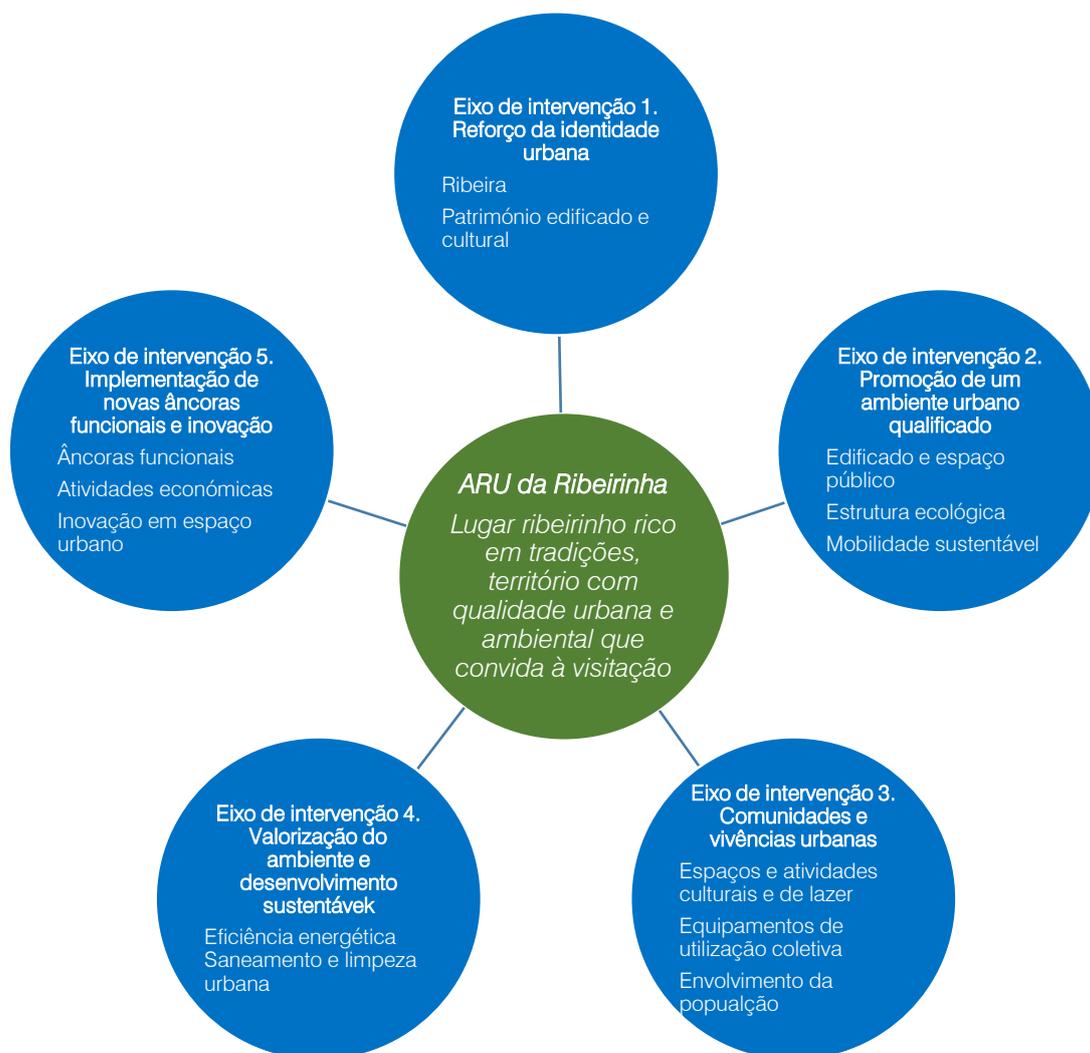


Figura 21. Eixos e domínios de intervenção e visão de futuro para a ARU da Ribeirinha

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 Ribeirinha 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 um **lugar ribeirinho rico em tradições, território com qualidade urbana e ambiental que convida à visita**. Estes princípios de intervenção materializam-se em propostas que sobre o núcleo central, o principal eixo de atravessamento, o canal ribeirinho e a estrutura ecológica, as pequenas polaridades complementares e a articulação ao exterior, em particular à cidade da Ribeira Grande.

O núcleo central

O centro da Ribeirinha desenvolve-se em torno do Largo da Cruz e da Igreja do Santíssimo Salvador do Mundo, junto ao qual se encontra uma relevante concentração de equipamentos e de encontro e socialização da população. Este é um local que assume um elevado valor funcional e simbólico para a comunidade, com grande visibilidade e relevância para a imagem urbana da ARU. A estratégia pretende, assim, fortalecer esta centralidade e valorizar o tecido urbano envolvente, facilitando a circulação pedonal, a apropriação do espaço público e o dinamismo das atividades aqui existentes.

O principal eixo de atravessamento

A par da valorização do núcleo central da Ribeirinha é igualmente indispensável a valorização da Rua Direita. A Rua Direita é o eixo estruturante deste território, permitindo o atravessamento da Ribeirinha no sentido nascente-poente e suportando as restantes vias da ARU que para aqui confluem. É igualmente a via de articulação com a cidade da Ribeira Grande, através da antiga estrada regional. A sua requalificação deverá proporcionar uma imagem urbana mais qualificada e garantir melhores condições de circulação, em especial a pedonal (que atualmente enfrenta maiores constrangimentos de conforto e segurança), tornando-a num eixo mais preparado para distribuir as dinâmicas urbanas pelo território.

O canal ribeirinho e a estrutura ecológica

A Ribeira das Gramas é elemento identitário da Ribeirinha, tendo relação direta com a sua fundação e com o próprio nome do lugar. Principal elemento da estrutura ecológica local, esta linha de água atravessa a malha urbana da localidade, encerrando o potencial de contribuir para uma maior estruturação do território e para a valorização paisagística e ecológica da sua envolvente e, ainda, para uma maior e qualificada oferta de espaços de lazer à comunidade, que emergem ao longo do seu percurso. Com efeito, a valorização da ribeira e dos elementos naturais presente deverá garantir a presença de um corredor verde qualificado, contribuindo para a continuidade da estrutura ecológica urbana. Fortalece igualmente a articulação da ARU da Ribeirinha a sua envolvente.

As polaridades complementares

O reforço das dinâmicas instaladas nas diferentes polaridades do território, fomentando o seu desenvolvimento e a emergência de novas dinâmicas, é outro aspeto central desta estratégia. Assim, a intervenção na envolvente da Fábrica do Linho e da Chicória, no antigo campo de futebol desativado ou na envolvente ao Jardim do Moinho, são apostas fundamentais. Contribui para criar um território mais multifuncional e atrativo, e para incrementar as condições de socialização da população, proporcionado nos espaços de socialização e encontro mais adequados e, por esta via, para alimentar o sentido de comunidade e o envolvimento da população ao território.

A articulação ao exterior

A estratégia que se apresenta procurar acentuar o reforço da articulação da Ribeirinha ao exterior, em particular à cidade da Ribeira Grande, mas também à envolvente rural e ao património natural existente. Deste modo, são exploradas ligações físicas e complementaridades existentes com outros territórios. A transversalidade de algumas ações com outros territórios é um modo de vencer a pequena escala da ARU da Ribeirinha e proporcionar respostas a algumas necessidades mais específicas do território e da sua comunidade. Do mesmo modo, a intensificação do trabalho conjunto e o aprofundamento das relações e dinâmicas com o exterior, em particular com as outras ARU, permite um aumento de escala e um maior volume e diversidade de recursos endógenos.

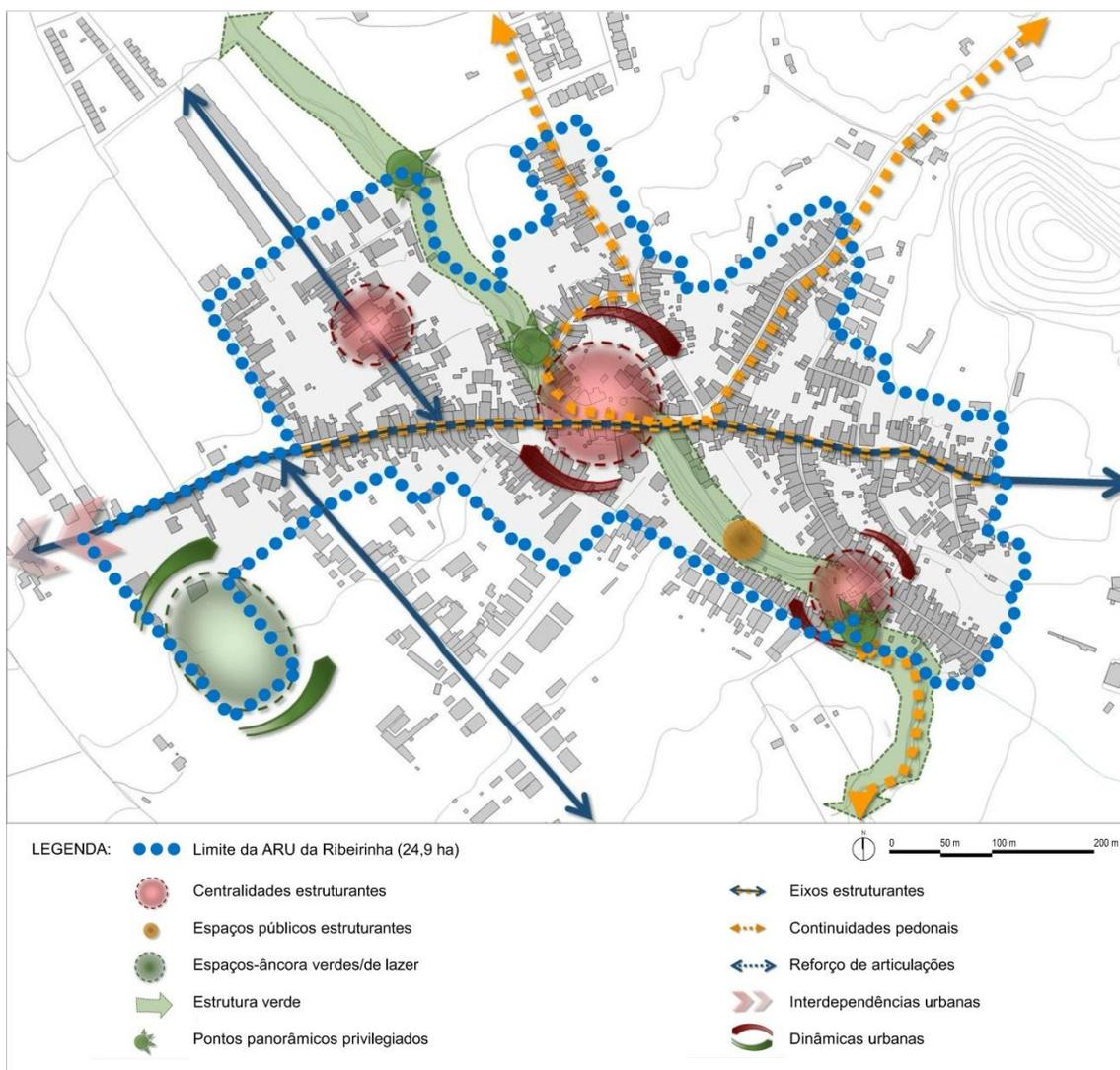


Figura 22. Modelo territorial.

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 Ribeirinha será de natureza Sistemática. A estratégia de intervenção definida para o território implica, como devidamente fundamentado nos capítulos antecedentes, uma perspetiva integrada de intervenção no tecido urbano, das dinâmicas presentes e futuras e da sua articulação com as áreas mais centrais da cidade de Ribeira Grande.

Uma ORU Sistemática, como a que se pretende desenvolver na ARU da Ribeirinha, 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 Ribeirinha 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 Ribeirinha é concebida para um horizonte de execução de 10 (dez) anos, devendo as intervenções propostas ser desenvolvidas entre 2018 e 2027. Este prazo poderá, eventualmente, ser prorrogado por mais 5 anos, atingindo-se, assim, o âmbito temporal máximo fixado para a vigência de uma ARU (artigo 18.º do RJRU).

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

5.3. Projetos estruturantes e ações prioritárias

A implementação da estratégia de reabilitação urbana preconizada para a ARU da Ribeirinha 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*⁹, 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. De uma forma geral terão ainda de ser aprofundados e maturados no processo da sua conceção e operacionalização.

Importa ainda salientar, 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 os elementos comuns entre estas, que em diversos casos deverão partilhar iniciativas, ampliando a sua visibilidade e os seus efeitos, e minorando os custos necessários à sua implementação. A este propósito relembra-se ainda que a Ribeirinha, tal como a ARU de Santa Bárbara, integra o perímetro urbano da cidade da Ribeira Grande.

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 6 projetos estruturantes, que incluem 19 ações prioritárias, que se encontram identificados na tabela seguinte.

⁹ Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, Artigo 8.º.

Tabela 4. Projetos estruturantes e ações prioritárias.

Projeto Estruturante	Ação Prioritária
PE 1. Centro cívico e Rua Direita requalificados	1.1. Requalificação do Largo da Cruz
	1.2. Requalificação da Rua Direita (1ª e 2ª parte)
PE2. Corredor ribeirinho valorizado	2.1. Valorização e manutenção do Jardim do Moinho
	2.2. Limpeza da ribeira e valorização da galeria ripícola
	2.3. Programa de valorização das traseiras das habitações que marginam a ribeira
	2.4. Identificação e valorização dos moinhos de água
	2.5. Formalização do percurso pedonal da Ribeira das Gramas
PE 3. Turismo e lazer reforçados	3.1. Criação do parque de lazer da Ribeirinha
	3.2. Requalificação das Ruas que integram o trilho pedonal da Ponta do Cintrão (Rua das Covas Rua do Porto)
	3.3. Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano
PE 4. Novas polaridades locais	4.1. Reabilitação e refuncionalização da antiga Fábrica da Chicória e do Linho
	4.2. Criação de uma cozinha comunitária e espaço público associado
	4.3. Requalificação do “largo” junto à Casa do Divino Espírito Santo
PE 5. Maior sustentabilidade ambiental	5.1. Implementação de medidas de eficiência energética
	5.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico
	5.3. Programa de higiene e limpeza urbana
PE 6. Habitação, vivências e promoção cultural	6.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU
	6.2. Melhoria geral das condições de conforto e de segurança pedonal
	6.3. Programa cultural e de lazer

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 e descrição 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. Centro cívico e Rua Direita requalificados



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;
- : Incrementar a mobilidade pedonal e minimizar os conflitos com o automóvel no espaço urbano.

Descrição:

O presente projeto estruturante tem como objetivo a requalificação, coerente e integrada, do espaço público na área mais central da ARU, o Largo da Cruz, que configura o coração do centro cívico, assim como do principal eixo de atravessamento da Ribeirinha, favorecendo as condições de circulação em modos suaves e compatibilizando estes fluxos com o tráfego automóvel.

Estes espaços assumem uma importante relevância funcional e visibilidade, sendo determinantes para a valorização da imagem da ARU da Ribeirinha. A sua requalificação, pela sua dimensão, centralidade e pela presença de importantes equipamentos, é fulcral para que possam estimular a sua apropriação por parte da população e, assim, contribuir para a emergência de melhores vivências urbanas, bem como a melhoria da mobilidade da população.

Ações prioritárias:

- 1.1. Requalificação do Largo da Cruz;
- 1.2. Requalificação da Rua Direita (1.ª e 2.ª parte).

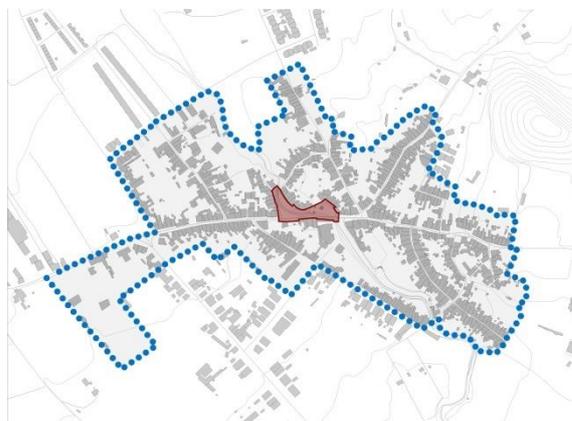
Cronograma:

	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. Requalificação do Largo da Cruz



Esta ação tem como área de intervenção o Largo da Cruz e sua envolvente direta (extensão da ribeira e envolvente lateral da Igreja) e defende uma requalificação do espaço público, de forma a criar melhores condições de estadia e lazer no centro cívico da Ribeirinha.

Pretende-se, assim, garantir uma leitura de conjunto entre os vários espaços de lazer e encontro ou de enquadramento aqui presentes, mitigando a barreira estabelecida pelo atravessamento do eixo viário e valorizando a presença da ribeira. Para criar uma maior articulação entre a Igreja do Santíssimo Salvador do Mundo e o espaço ajardinado a norte, e promover a acalmia do tráfego nesta área, propõe-se a criação de uma plataforma sobrelevada desde o cruzamento com a margem esquerda da ribeira até ao cruzamento com a Rua das Covas e a Rua do Porto, a leste, favorecendo o peão em detrimento do automóvel.

Com estes objetivos presentes a organização das áreas de estadia e o estacionamento deverão ser repensados, e a presença de elementos verdes mantida ou mesmo intensificada, garantindo-se melhores condições de estadia e circulação.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia da Ribeirinha

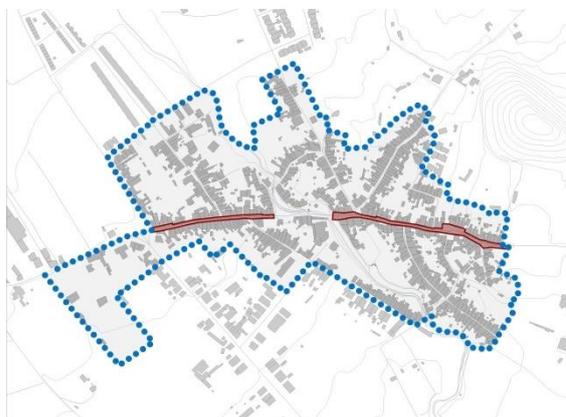
Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 27.300 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

1.2. Requalificação da Rua Direita (1ª e 2ª parte)



A ação de requalificação da Rua Direita prevê o tratamento do espaço público do principal eixo estruturante da Ribeirinha, por modo a conferir melhores condições de mobilidade, em especial ao nível das condições de segurança e conforto das deslocações pedonais. Deverá, deste modo, contribuir para uma imagem urbana mais qualificada e para o fortalecimento das dinâmicas locais.

Neste sentido, propõe-se o reperfilamento da via, com a beneficiação das condições de circulação nos passeios, incluindo o alargamento possível, a eliminação de barreiras à circulação pedonal e de descontinuidade. Deverá ainda garantir a valorização de dois pequenos espaços de alargamento da via quando possível, a melhoria/introdução de mobiliário urbano: na zona leste, um pequeno espaço junto à interseção com a Rua Nova e a oeste, na envolvente ao fontanário na intersecção com a Rua Afrizada. Poderá ser equacionada a constituição de pequenas bolsas de estacionamento, com um tratamento adequado (introdução de alinhamento arbóreo, por exemplo) e que atenua a sua presença, em terrenos adquiridos para o efeito.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia da Ribeirinha

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 206.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

PE2. Corredor ribeirinho valorizado



Objetivos:

- : Melhorar a qualidade ambiental, urbana e paisagística da Ribeira das Gramas e das suas margens;
- : Proteger, qualificar e dinamizar os espaços naturais existentes, potenciando o usufruto pela população e melhorando as condições ambientais da ribeira e das suas margens;
- : Desenvolver a estrutura ecológica urbana e melhorar a articulação urbana.

Descrição:

O projeto estruturante “Corredor ribeirinho valorizado” centra-se na valorização da Ribeira das Gramas, das suas margens e dos elementos edificados que se sucedem ao longo da ribeira.

A Ribeira das Grandes é um corredor com uma importância primordial na estrutura ecológica da povoação. É também um dos elementos identitários da Ribeirinha, relacionada com a própria fundação do aglomerado. No entanto, a ribeira e as suas margens apresentam uma reduzida qualidade ambiental e uma insuficiente articulação com a envolvente, com os espaços públicos contíguos. Com este projeto estruturante pretende-se contribuir para uma efetiva melhoria geral do ambiente urbano, aproximando a ribeira da povoação, contribuindo para a valorização e consolidação da estrutura ecológica urbana. Engloba intervenções de valorização ambiental e paisagística, a requalificação e valorização das habitações em áreas confinantes, assim como de elementos marcantes (moinhos de água) e ainda a dinamização cultural e lúdica.

Ações prioritárias:

- 2.1. Valorização e manutenção do Jardim do Moinho;
- 2.2. Limpeza da ribeira e valorização da galeria ripícola;
- 2.3. Programa de valorização das traseiras das habitações que marginam a ribeira;
- 2.4. Identificação e valorização dos moinhos de água;
- 2.5. Formalização do percurso pedonal da Ribeira das Gramas.

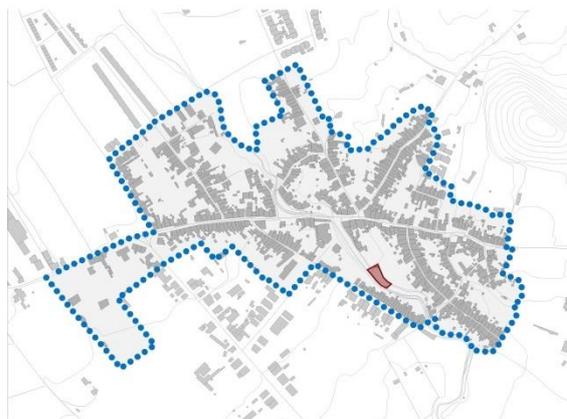
Cronograma:

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

Eixos prioritários:

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

2.1. Valorização e manutenção do Jardim do Moinho



A proposta de intervenção no Jardim do Moinho tem como principal objetivo aumentar o potencial de utilização deste espaço público, incentivando a sua utilização e apropriação pela população e tirando melhor partido da proximidade com a linha de água e da presença de elementos culturais com significado para a comunidade, como as pias de lavagem.

Esta ação inclui a valorização urbana e paisagística do jardim, eliminando os focos de desqualificação paisagística, beneficiando as condições de encontro e estadia e as condições de acesso e de circulação interna. Deverá ser desenvolvido um projeto de requalificação que reorganize este espaço público, valorizando elementos presentes e contemplando a criação de novas áreas de estadia e a formalização de espaços para novas funções, através da introdução de mobiliário urbano, de arborização de ensombramento e de sinalética. Pretende-se, igualmente, para além de uma melhor articulação entre as diferentes áreas, o reforço da visibilidade da ligação pedonal à Rua Nova e à envolvente da Casa do Divino Espírito Santo.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia da Ribeirinha

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 56.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

2.2. Limpeza da ribeira e valorização da galeria ripícola



A presente ação prioritária visa a valorização e tratamento da galeria ripícola da Ribeira das Gramas e requalificação das suas margens. Inclui a conservação ou recuperação da galeria ripícola natural, através da valorização de espécies vegetais autóctones e da remoção regular da vegetação infestante existente e dos resíduos e entulho depositado. Deste modo, para além da valorização paisagística, deverão ser promovidas melhores condições ecológicas, beneficiando a qualidade da água e incrementando a biodiversidade.

Para além dos espaços públicos contíguos à ribeira, este tratamento paisagístico irá beneficiar igualmente, e em especial, os três locais da ARU onde há atravessamento da ribeira, através de pontes, garantindo que a qualidade paisagística da ribeira está enquadrada no sistema de vistas.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia da Ribeirinha

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 166.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

2.3. Programa de valorização das traseiras das habitações que marginam a ribeira



Vários troços da Ribeira das Gramas são marginados pelas traseiras das habitações, que por vezes integram quintais e anexos, e que maioritariamente são espaços menos cuidados. Por vezes, inclusivamente, observam-se situações em que ocorrem descargas domésticas de resíduos diretamente na linha de água. Este facto, associado ao fraco perfil ecológico da ribeira, confere um aspeto de algum desleixo e desqualificação à ribeira e às suas margens.

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

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Privados, Junta de Freguesia da Ribeirinha

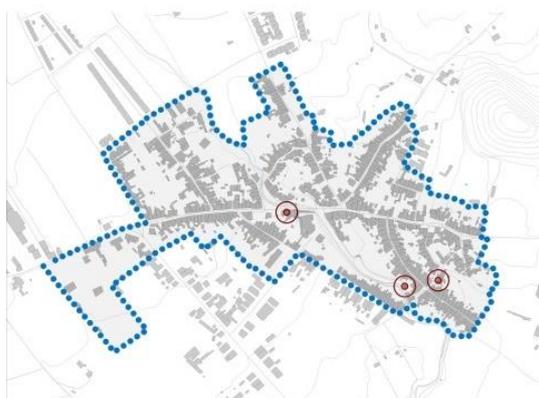
Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 25.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

2.4. Identificação e valorização dos moinhos de água



A presente ação prioritária visa reabilitar, valorizar e promover um dos elementos mais tradicionais e relevantes do património cultural da Ribeirinha e da Ribeira Grande – os moinhos de água –, dando continuidade ao trabalho já conduzido pela Câmara Municipal e pela Junta de Freguesia, que irá brevemente inaugurar, num dos moinhos, um pequeno núcleo museológico, a Casa do Moinho.

Para tal, é relevante realizar um estudo de inventariação (quantidade, estado de conservação, propriedade e condições de acesso e funcionamento, etc.) dos exemplares existentes na ARU e no concelho, à semelhança do que foi realizado para os moinhos de vento dos Açores pelo Governo Regional do Açores/SIARAM¹⁰. Com este inventário será possível definir as medidas de reabilitação, valorização e utilização dos moinhos de água mais adequadas à promoção destes elementos. Por último, propõe-se a integração destes moinhos numa rota que os articule e promova. Os vários moinhos, numa perspetiva integrada e salvaguardando a sua preservação, deverão ser utilizados como pequenos centros museológicos e interpretativos (como a Casa do Moinho), espaços de informação turística, de promoção e venda de produtos locais ou de artes tradicionais, ou mesmo, eventualmente, ser afetos a alojamento turístico ou restauração.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Privados, Junta de Freguesia da Ribeirinha, Associações culturais e associativas

Tipologia de ação: Local, transversal à ARU da Ribeira Grande

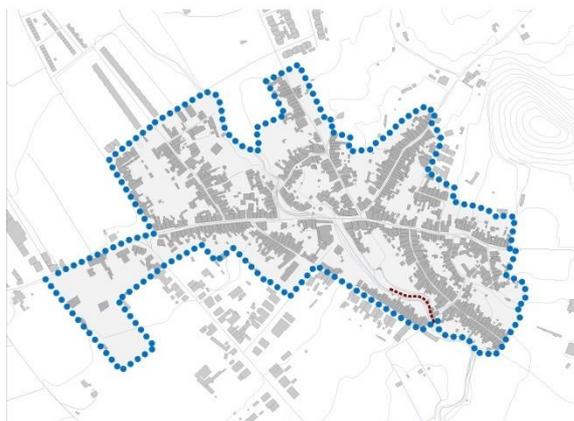
Natureza do investimento: Público e privado

Estimativa de investimento: 400.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

¹⁰ Mais informações em: <http://siaram.azores.gov.pt/patrimonio-cultural/moinho-vento/CD-IMoinhosVento/index.html>

2.5. Formalização do percurso pedonal da Ribeira das Gramas



A presente ação prioritária visa a formalização de um percurso pedonal ao longo do troço da Ribeira das Gramas que parte do Largo da Cruz e percorre a ribeira até montante, junto ao parque de merendas na entrada do lugar das Gramas (já fora da ARU). Neste troço a ribeira possui um caudal reduzido que permite a circulação pedonal em segurança. Desta forma, é possível explorar um elemento relevante da Ribeirinha, a Ribeira das Gramas, fornecendo-lhe um potencial turístico ainda por explorar.

Será necessário a requalificação dos trilhos de forma a garantir a segurança dos caminhantes, a demarcação com estruturas informativas e a formalização e integração do percurso na rede de percursos pedestres do município da Ribeira Grande. Como referido, já existe um percurso pedonal de âmbito municipal que atravessa a Ribeirinha, o Trilho Pedonal da Ponta do Cintrão.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia da Ribeirinha

Tipologia de ação: Local, extravasa a ARU da Ribeirinha

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 19.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal

PE3. Turismo e lazer reforçados



Objetivos:

- : Proteger, qualificar e dinamizar os espaços naturais existentes, potenciando o usufruto pela população;
- : Aumentar e melhorar a oferta de estruturas de apoio a atividades de turismo, recreio e lazer;
- : Incrementar a atratividade turística da Ribeirinha;
- : Potenciar e divulgar a identidade, a história e a cultura da Ribeirinha.

Descrição:

A par da requalificação do espaço público e edificado da Ribeirinha descrita, importa ampliar a oferta de espaços verdes equipados, destinados ao recreio e lazer da população residente, e qualificar as estruturas de apoio ao turismo. De facto, os espaços verdes equipados de recreio e lazer são deficitários face às necessidades crescentes e atuais padrões de exigência. O projeto estruturante “Turismo e lazer reforçados” pretende contribuir para a ampliação da qualidade de vida dos habitantes e da atratividade da Ribeirinha, conduzindo a um aumento do número de visitantes e contribuindo para a dinamização cultural e socioeconómica deste pequeno aglomerado.

Este projeto integra a criação de uma zona de lazer, a requalificação dos trilhos de um percurso municipal e a melhoria da sinalética no espaço urbano.

Ações prioritárias:

- 3.1. Criação do parque de lazer da Ribeirinha;
- 3.2. Requalificação das ruas que integram o trilho pedonal da Ponta do Cintrão (Rua das Covas e Rua do Porto);
- 3.3. Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano.

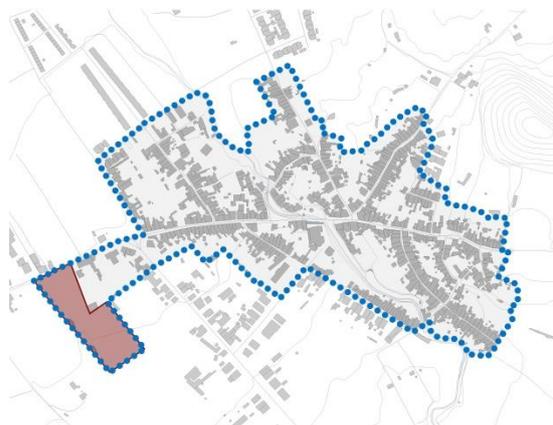
Cronograma:

	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. Criação do parque de lazer da Ribeirinha



Esta ação prevê a criação do parque de lazer da Ribeirinha, na zona oeste da ARU, através da reconversão de campo de jogos atualmente sem utilização. Este novo parque verde equipado deverá dotar a freguesia de um novo equipamento de lazer, qualificando este local e oferecendo um novo espaço, com condições adequadas, para o desenvolvimento de atividades de recreio e lazer para a população residente.

O parque de lazer irá integrar arborização e áreas verdes, assim como diversos espaços equipados para a estadia e o recreio: parque infantil, zona de churrascos, circuito de manutenção física e palco para festas. Prevê-se, ainda, a requalificação do pequeno campo de jogos existente e do parque de estacionamento localizado junto à via, que apresentam más condições de conservação.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia da Ribeirinha

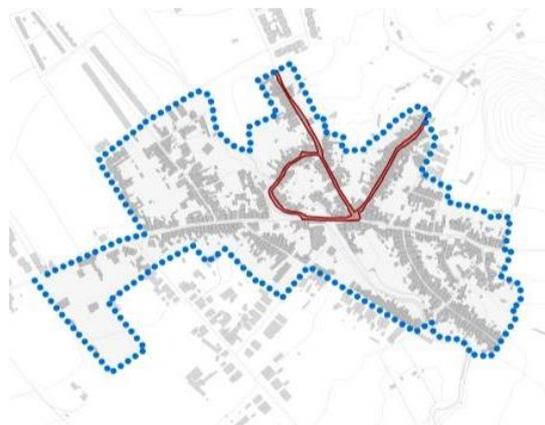
Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 30.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal

3.2. Requalificação das ruas que integram o trilho pedonal da Ponta do Cintrão (Rua das Covas e Rua do Porto)



O trilho pedonal da Ponta do Cintrão é um percurso pedonal de âmbito municipal com 12 quilómetros que liga o miradouro do Palheiro (na ARU da Cidade da Ribeira Grande) e segue pela costa norte da ilha até à Vigia das Baleias e Farol localizados na Ponta do Cintrão. O seu percurso atravessa a ARU da Ribeirinha na sua extremidade nordeste, articulando as duas ARU.

Com esta ação pretende-se melhorar as condições de usufruto do trilho no interior da ARU através da requalificação das ruas que integram o trilho: a Rua das Covas e a Rua do Porto, nomeadamente a melhoria das condições de segurança e conforto pedonal (melhoria do pavimento) e o reforço da sinalética de orientação (indicação dos caminhos) e informativa do trilho.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia da Ribeirinha

Tipologia de ação: Local, extravasa a ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 240.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

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



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

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

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia, comerciantes e operadores turísticos

Tipologia de ação: Transversal

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 5.000€

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

PE4. Novas polaridades locais



Objetivos:

- : Criar novas polaridades que reforcem as dinâmicas sociais e culturais locais;
- : Valorizar espaços públicos de referência e facilitar a sua apropriação pela população;
- : Estimular a multifuncionalidade, autonomia e atratividade da Ribeirinha.

Descrição:

O projeto estruturante “Novas polaridades locais” foca-se na criação de novas polaridades que reforcem dinâmicas sociais e culturais locais emergentes. Estes novos polos de atratividade do território nascem da valorização de elementos culturais e identitários, já presentes na ARU da Ribeirinha mas cujo potencial está ainda por desenvolver, ou através da criação/instalação de novos equipamentos e funcionalidades.

Entre as ações propostas estão a reabilitação e refuncionalização das instalações de um importante elemento da história da Ribeirinha (a antiga Fábrica da Chicória e do Linho), a criação de um novo equipamento de âmbito social e a requalificação de um espaço público com relevância para a comunidade.

Ações prioritárias:

- 4.1. Reabilitação e refuncionalização da antiga Fábrica da Chicória e do Linho;
- 4.2. Criação de uma cozinha comunitária e espaço público associado;
- 4.3. Requalificação do “largo” junto à Casa do Divino Espírito Santo.

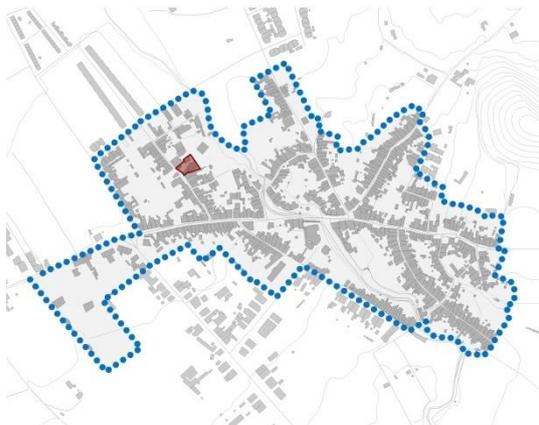
Cronograma:

	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. Reabilitação e refuncionalização da antiga Fábrica da Chicória e do Linho



As instalações da antiga Fábrica do Linho e da Chicória localizam-se na zona oeste da ARU da Ribeirinha, com acesso pela Rua do Jogo, e são compostas por 6 corpos (escritórios, armazéns e uma torre de secagem) dispostos num terreno murado. Esta unidade fabril tem um papel relevante na história e memória coletiva da comunidade local e do próprio concelho da Ribeira Grande. Atualmente as instalações estão devolutas e em mau estado de conservação, subsistindo ainda alguma da maquinaria e equipamentos que eram utilizados enquanto laborava.

A sua dimensão, arquitetura e organização do espaço, onde se destacam elementos com valor no domínio da arqueologia industrial, tornam a fábrica um local adequado para a sua refuncionalização, possuindo potencial para acolher um espaço multifuncional, que integre uma componente museológica, espaço de exposições, loja e/ou restauração. Reúne ainda condições para a oferta de estacionamento associado e criação de um espaço exterior de lazer. Idealmente poderia associar-se uma componente de dinamização comunitária, tornando a fábrica um espaço flexível e multifuncional, com atividades nos domínios social, empreendedorismo e ambiente.

Sendo esta uma propriedade privada, cabe ao poder público o apoio (eventualmente formalizado através de uma parceria) e a sensibilização junto dos seus proprietários sobre a importância para a comunidade e para o território, enquanto *landmark* e parte integrante da história local, assim como sobre o potencial que encerra enquanto elemento de valorização e âncora funcional da Ribeirinha e da Ribeira Grande. Caso a parceria se venha a formalizar, o apoio público poderá passar pelo desenvolvimento de um plano de marketing para a promoção da dimensão cultural deste espaço em articulação com o programa e agenda cultural a definir para o município.

Promotor: Proprietários

Principais entidades a envolver: Câmara Municipal da Ribeira Grande, Junta de Freguesia da Ribeirinha

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público e Privado

Estimativa de investimento: 10.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal, IFRRU 2020, Privado

4.2. Criação de uma cozinha comunitária e espaço público associado



Esta ação prevê a criação de um novo equipamento social, uma cozinha comunitária e espaços de apoio associados, na Rua do Jogo, junto à antiga Fábrica da Chicória e do Linho.

Trata-se de um projeto de reconversão de uma garagem, que de acordo com o projeto já apresentado pela Câmara Municipal, possui cerca de 520 m² e será dotado de cozinha, vestiário, armazém para guardar alimentos doados, instalações sanitárias e, no exterior, de estacionamento para mais de uma dezena de viaturas. Deverá ainda conter um pequeno largo, equipado com um palco.

Para além do uso corrente, estas estruturas deverão apoiar as Festas dos Impérios do Espírito Santo e outras que se realizem na Ribeirinha. A cozinha comunitária deverá igualmente dar resposta a uma necessidade identificada, apoiando o projeto de distribuição de refeições a várias famílias carenciadas da freguesia (56 famílias, cerca de 140 pessoas) no seguimento de uma iniciativa já em curso pela associação “Os Ribeirinhos”.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia da Ribeirinha, Associação “os Ribeirinhos” e outras associações

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 50.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

4.3. Requalificação do “largo” junto à Casa do Divino Espírito Santo



A presente ação prevê a requalificação do espaço público que se localiza no cruzamento da Rua dos Moinhos e da Rua Nova, a sul da Casa do Divino Espírito Santo. Não sendo exatamente um largo, nem possuindo, dada a consolidação e densidade de ocupação da malha no local, condições para configurar um espaço público de descompressão sem o recurso a demolições, este é, todavia, um local que se reveste, no contexto local, de alguma centralidade, quer pela existência de algum comércio, quer porque está associada a festividades religiosas, festas populares e à Casa do Divino Espírito Santo. Para além disso, funciona como confluência de diversas ruas e permite a ligação direta à Rua Direita – 2ª Parte, através da Rua Nova e de um caminho pedonal, percurso este que é pouco perceptível e declivoso.

A intervenção de requalificação foca-se na pavimentação, iluminação pública e introdução pontual de mobiliário urbano. Não sendo este um espaço de convívio clássico, deverá ser assegurada uma componente de inovação na intervenção do espaço público, que garanta uma maior flexibilidade ao seu usufruto, assegurando o conforto e funcionalidade na utilização, e simultaneamente se possa afirmar como um elemento diferenciador adicional.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Associações culturais e locais

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 62.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

PE5. Maior sustentabilidade ambiental



Objetivos:

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

Descrição:

O projeto estruturante “Maior sustentabilidade 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 urbana mais cuidada e agradável.

Ações prioritárias:

- 5.1. Implementação de medidas de eficiência energética;
- 5.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico;
- 5.3. Programa de higiene e limpeza urbana.

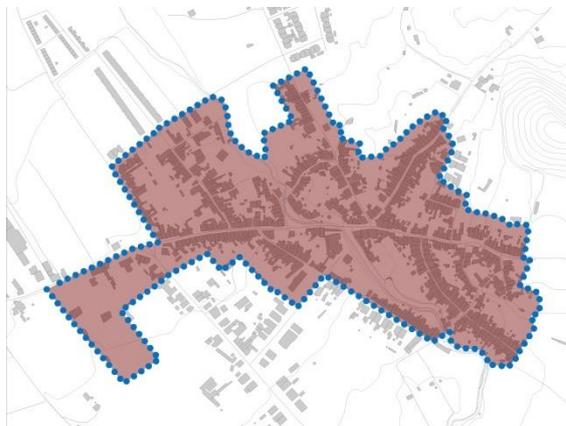
Cronograma:

	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. Implementação de medidas de eficiência energética



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

A presente ação incide sobre os edifícios públicos com necessidade de intervenções ao nível da eficiência energética. Quanto às intervenções a contemplar ao nível do espaço público, prevê-se que sejam levadas a cabo pela EDA - Eletricidade dos Açores – pelo que não estão contabilizadas na presente estimativa de investimento. Importa salientar que as intervenções a realizar no espaço público deverão ser encaradas numa perspetiva integrada, no sentido de se articularem com as intervenções de requalificação urbana previstas, em termos de calendarização e de obras a desenvolver. Neste sentido, a substituição das estruturas de iluminação pública deverão, sempre que possível, acompanhar as ações previstas de substituição das infraestruturas de saneamento ou de criação de valas técnicas para incorporação das redes de energia e telecomunicações.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia, EDA

Tipologia de ação: Transversal

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 75.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

5.2. 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 da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Transversal

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 300.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

5.3. 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 agradável 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 da linha 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 da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Transversal

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 25.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

PE6. 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 Ribeirinha.

Descrição:

O projeto estruturante “Habitação, vivências e promoção cultural” tem como objetivo 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 maior 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 Ribeirinha, e a promoção e valorização do património cultural e natural local, em articulação com outras áreas do Município.

Ações prioritárias:

- 6.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU;
- 6.2. Melhoria geral das condições de conforto e de segurança pedonal;
- 6.3. Programa cultural e de lazer.

Cronograma:

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

Eixos prioritários:

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

6.1. 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 Ribeirinha, tendo como suporte o quadro de benefícios fiscais enquadrados no RJRU e outros estímulos à reabilitação urbana. As intervenções no edificado serão, maioritariamente, da responsabilidade dos proprietários privados, os quais podem, no entanto, beneficiar do quadro de apoio e incentivos definido legalmente no âmbito da delimitação das ARU. À Câmara Municipal, como entidade promotora da ORU, compete a consciencialização, apoio e acompanhamento dos proprietários no processo de reabilitação, facilitando o acesso à informação e a serviços técnicos, e simplificando e agilizando procedimentos.

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

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

prestações de serviços ou bens.

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

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

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: 10.000€/ano

Fontes potenciais de financiamento: Municipal

6.2. Melhoria geral das condições de conforto e de segurança pedonal



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, tal como 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.

As problemáticas associadas à mobilidade são complexas, principalmente quando se está perante uma rede de vias com um perfil limitado, onde existe uma indispensabilidade de oferecer uma resposta integrada neste domínio. Desta forma, esta ação materializa-se numa gradual adequação do espaço público, introduzindo alterações que progressivamente estimulem a sustentabilidade urbana, incrementando o conforto e a segurança nas deslocações pedonais, convidando a uma utilização racional do automóvel. Por esta via, promovendo padrões combinados de elevada qualidade ambiental e eficiência energética, qualidade de vida e saúde pública das populações e qualidade urbanística, sem os quais a coesão social e o próprio desenvolvimento económico sairão seriamente comprometidos. 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 da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

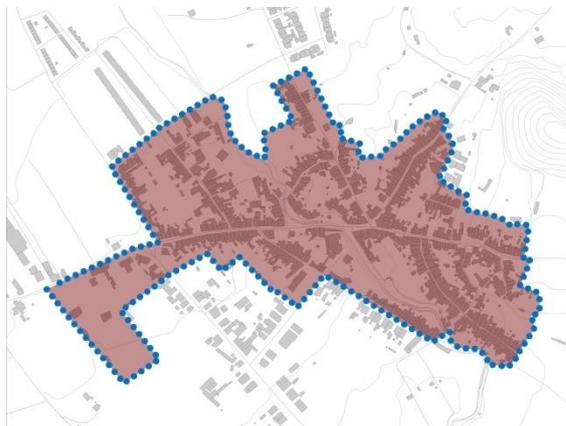
Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 50.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

6.3. Programa cultural e de lazer



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. A oferta estruturada e diferenciadora de iniciativas culturais regulares nos diferentes espaços públicos da ARU, integrada numa agenda cultural de âmbito municipal, amplia os motivos de visitação, mas principalmente 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, a valorização dos eventos culturais e tradições já existentes, assim como a exploração das complementaridades existentes com as restantes ARU do concelho.

Partindo dos elementos singulares do património histórico e cultural da Ribeirinha (a ribeira, os moinhos, a Fábrica da Chicória e do Linho, os percursos pedestres, os produtos e tradições locais, etc.), deverá ser desenvolvida uma oferta qualificada de atividades culturais e de lazer que explorem os aspetos diferenciadores e valorizadores do território, contribuindo para o envolvimento e fixação de população mas para a atração de visitantes.

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.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Entidades, Associações Recreativas

Tipologia de ação: Transversal

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 2.500€/ano

Fontes potenciais de financiamento: Municipal

5.4. Cronograma de execução

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

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

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

Tabela 5. Cronograma de execução
Fonte: SPI

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS	Período									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
PE 1. Centro cívico e Rua Direita requalificados	1.1. Requalificação do Largo da Cruz	•	•	•							
	1.2. Requalificação da Rua Direita (1ª e 2ª parte)				•	•					
PE2. Corredor ribeirinho valorizado	2.1. Valorização e manutenção do Jardim do Moinho			•	•						
	2.2. Limpeza da ribeira e valorização da galeria ripícola		•	•							
	2.3. Programa de valorização das traseiras das habitações que marginam a ribeira			•	•	•					
	2.4. Identificação e valorização dos moinhos de água			•	•	•	•				
	2.5. Formalização do percurso pedonal da Ribeira das Gramas					•					
PE 3. Turismo e lazer reforçados	3.1. Criação do parque de lazer da Ribeirinha	•									
	3.2. Requalificação das Ruas que integram o trilho pedonal da Ponta do Cintrão (Rua das Covas e Rua do Porto)			•	•	•					
	3.3. Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano	•	•								
PE 4. Novas polaridades locais	4.1. Reabilitação e refuncionalização da antiga Fábrica da Chicória e do Linho			•	•	•					
	4.2. Criação de uma cozinha comunitária e espaço público associado	•									
	4.3. Requalificação do "largo" junto à Casa do Divino Espírito Santo				•	•					
PE 5. Maior sustentabilidade ambiental	5.1. Implementação de medidas de eficiência energética	•	•	•	•	•					
	5.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico	•	•	•	•	•					
	5.3. Programa de higiene e limpeza urbana	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
PE 6. Habitação, vivências e promoção cultural	6.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	6.2. Melhoria geral das condições de conforto e de segurança pedonal	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	6.3. Programa cultural e de lazer	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

5.5. Programa de investimento e de financiamento

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

Programa de investimento

O programa de investimentos associado ao conjunto de projetos e ações que se apresenta na Tabela 7, deriva de estimativas de investimento para cada ação proposta e prevê um investimento total de, aproximadamente, 1.932 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	Novo desenho de espaço público, com substituição de pavimentos e implantação de mobiliário urbano, iluminação e arborização.	70 €/m ²
Arruamentos urbanos	Rede viária a reperfilar	50 €/m ²
Espaços verdes de recreio e lazer	Novo desenho de espaços verdes, incluindo mobiliário urbano e iluminação, e introdução de novas espécies arbóreas.	30 €/m ²
Outros	Percurso pedonais	40 €/m ²

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

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 investimentos
Fonte: SPI

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS	VALOR DE INVESTIMENTO	TIPO DE INVESTIMENTO	OBSERVAÇÕES
PE 1. Centro cívico e Rua Direita requalificados	1.1. Requalificação do Largo da Cruz	273.000 €	Público	
	1.2. Requalificação da Rua Direita (1ª e 2ª parte)	20.600 €	Público	
PE2. Corredor ribeirinho valorizado	2.1. Valorização e manutenção do Jardim do Moinho	56.000 €	Público	
	2.2. Limpeza da ribeira e valorização da galeria ripícola	166.600 €	Público	
	2.3. Programa de valorização das traseiras das habitações que marginam a ribeira	25.000 €	Público	Ação extensível às linhas de água da Ribeira Grande e à frente marítima
	2.4. Identificação e valorização dos moinhos de água	400.000 €	Público	
	2.5. Formalização do percurso pedonal da Ribeira das Gramas	19.000 €	Público	
PE 3. Turismo e lazer reforçados	3.1. Criação do parque de lazer da Ribeirinha	30.000 €	Público	Conforme o plano plurianual de investimentos municipal de 2019
	3.2. Requalificação das ruas que integram o trilho pedonal da Ponta do Cintrão (Rua das Covas e Rua do Porto)	240.000 €	Público	
	3.3. Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano	5.000 €	Público	
PE 4. Novas polaridades locais	4.1. Reabilitação e refuncionalização da antiga Fábrica da Chicória e do Linho	10.000 €	Público e privado	O valor contemplado corresponde ao investimento público estimado
	4.2. Criação de uma cozinha comunitária e espaço público associado	50.000 €	Público	Conforme o plano plurianual de investimentos municipal de 2019
	4.3. Requalificação do "largo" junto à Casa do Divino Espírito Santo	62.200 €	Público	
PE 5. Maior sustentabilidade ambiental	5.1. Implementação de medidas de eficiência energética	75.000 €	Público	
	5.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico	300.000 €	Público	
	5.3. Programa de higiene e limpeza urbana	25.000 €	Público	
PE 6. Habitação, vivências e promoção cultural	6.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU	10.000 €/ano	Público	
	6.2. Melhoria geral das condições de conforto e de segurança pedonal	50.000 €	Público	
	6.3. Programa cultural e de lazer	2.500 €/ano	Público	
Investimento total para o prazo de 10 anos (2028)		1.932.400,00 €	(Este valor corresponde à componente pública do investimento)	

Tabela 8. Distribuição do investimento por ano de operação

Fonte: SPI

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS	Período									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
PE 1. Centro cívico e Rua Direita requalificados	1.1. Requalificação do Largo da Cruz	91.000 €	91.000 €	91.000 €							
	1.2. Requalificação da Rua Direita (1ª e 2ª parte)				10.300 €	10.300 €					
PE2. Corredor ribeirinho valorizado	2.1. Valorização e manutenção do Jardim do Moinho			28.000 €	28.000 €						
	2.2. Limpeza da ribeira e valorização da galeria ripícola		83.300 €	83.300 €							
	2.3. Programa de valorização das traseiras das habitações que marginam a ribeira			8.340 €	8.330 €	8.330 €					
	2.4. Identificação e valorização dos moinhos de água			100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €				
	2.5. Formalização do percurso pedonal da Ribeira das Gramas					19.000 €					
PE 3. Turismo e lazer reforçados	3.1. Criação do parque de lazer da Ribeirinha	30.000 €									
	3.2. Requalificação das Ruas que integram o trilho pedonal da Ponta do Cintrão (Rua das Covas e Rua do Porto)			80.000 €	80.000 €	80.000 €					
	3.3. Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano	2.500 €	2.500 €								
PE 4. Novas polaridades locais	4.1. Reabilitação e refuncionalização da antiga Fábrica da Chicória e do Linho			3.340 €	3.330 €	3.330 €					
	4.2. Criação de uma cozinha comunitária e espaço público associado	50.000 €									
	4.3. Requalificação do "largo" junto à Casa do Divino Espírito Santo				31.100 €	31.100 €					
PE 5. Maior sustentabilidade ambiental	5.1. Implementação de medidas de eficiência energética	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €					
	5.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €					
	5.3. Programa de higiene e limpeza urbana	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
PE 6. Habitação, vivências e promoção cultural	6.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
	6.2. Melhoria geral das condições de conforto e de segurança pedonal	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
	6.3. Programa cultural e de lazer	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
Total de investimento por ano de operação:		268.500 €	271.800 €	488.980 €	356.060 €	347.060 €	120.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €

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 23Error! Reference source not found.).



Figura 23. 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 Ribeirinha. 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	OUTRO	PRIVADO
PE 1. Centro cívico e Rua Direita requalificados	1.1. Requalificação do Largo da Cruz	•	•		
	1.2. Requalificação da Rua Direita (1ª e 2ª parte)	•	•		
PE2. Corredor ribeirinho valorizado	2.1. Valorização e manutenção do Jardim do Moinho	•	•		
	2.2. Limpeza da ribeira e valorização da galeria ripícola	•	•		
	2.3. Programa de valorização das traseiras das habitações que marginam a ribeira	•	•		
	2.4. Identificação e valorização dos moinhos de água	•	•		
	2.5. Formalização do percurso pedonal da Ribeira das Gramas	•			
PE 3. Turismo e lazer reforçados	3.1. Criação do parque de lazer da Ribeirinha	•			
	3.2. Requalificação das ruas que integram o trilho pedonal da Ponta do Cintrão (Rua das Covas e Rua do Porto)	•	•		
	3.3. Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano	•	•		
PE 4. Novas polaridades locais	4.1. Reabilitação e refuncionalização da antiga Fábrica da Chicória e do Linho	•		•	•
	4.2. Criação de uma cozinha comunitária e espaço público associado	•	•		
	4.3. Requalificação do "largo" junto à Casa do Divino Espírito Santo	•	•		
PE 5. Maior sustentabilidade ambiental	5.1. Implementação de medidas de eficiência energética	•	•		
	5.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico	•	•		
	5.3. Programa de higiene e limpeza urbana	•	•		
PE 6. Habitação, vivências e promoção cultural	6.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU	•			
	6.2. Melhoria geral das condições de conforto e de segurança pedonal	•			
	6.3. Programa cultural e de lazer	•			

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 Ribeirinha, 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 Ribeirinha, 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 Ribeirinha, anteriormente delimitada, de forma a otimizar a sua atuação neste domínio.

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

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 Ribeirinha, 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

¹⁴ 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 contitulares. 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.

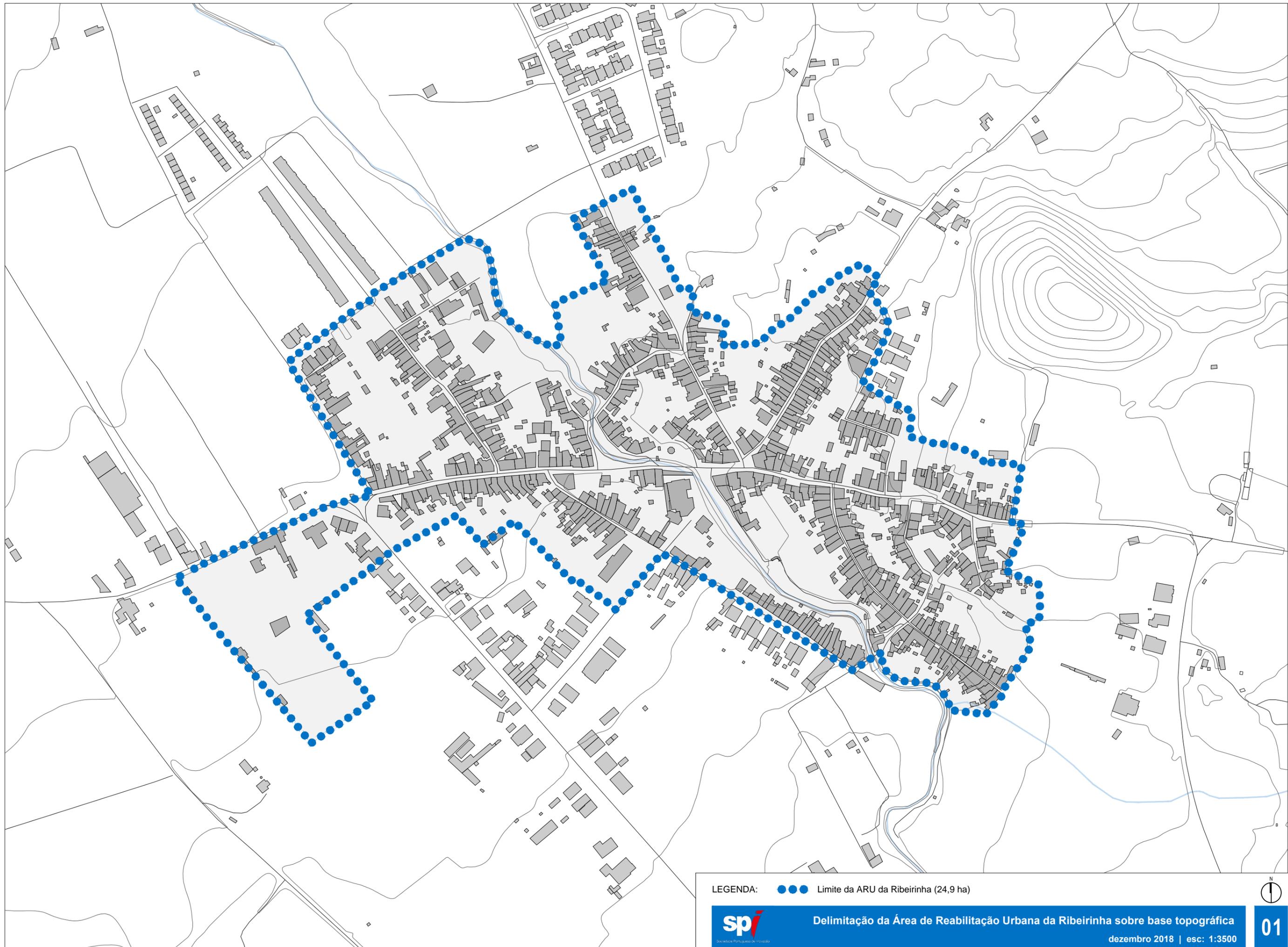
É um Fundo Especial de Investimento Imobiliário, fechado e de subscrição particular, orientado para o desenvolvimento de projetos de reabilitação de imóveis e para a promoção do arrendamento, tendo em vista a regeneração urbana e o repovoamento dos centros urbanos. Tem como princípios de intervenção 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 da Ribeirinha (24,9 ha)



Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Ribeirinha sobre base topográfica

dezembro 2018 | esc: 1:3500





LEGENDA: ●●● Limite da ARU da Ribeirinha (24,9 ha)



Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Ribeirinha sobre ortofotomapa

dezembro 2018 | esc: 1:3500





LEGENDA:

■ Limite da ARU da Ribeirinha (24,9 ha)

AÇÕES PRIORITÁRIAS

■ PE1 - Centro cívico e Rua Direita

- 1.1 - Requalificação do Largo da Cruz
- 1.2 - Requalificação da Rua Direita (1ª e 2ª parte)

■ PE2 - Corredor ribeirinho (valorização da Ribeira das Gramas)

- 2.1 - Valorização e manutenção do Jardim do Moinho
- 2.2 - Limpeza da ribeira e valorização da galeria ripícola
- 2.3 - Programa de valorização das traseiras das habitações que marginam a ribeira
- 2.4 - Identificação e valorização dos moinhos de água
- 2.5 - Formalização do percurso da Ribeira das Gramas

■ PE3 - Turismo e Lazer

- 3.1 - Criação do parque de lazer da Ribeirinha
- 3.2 - Requalificação das ruas que integram o trilho pedonal da Ponta do Cintrão (Rua das Covas, Rua do Porto)
- 3.3 - Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço público

■ PE4 - Polaridades locais e inovação

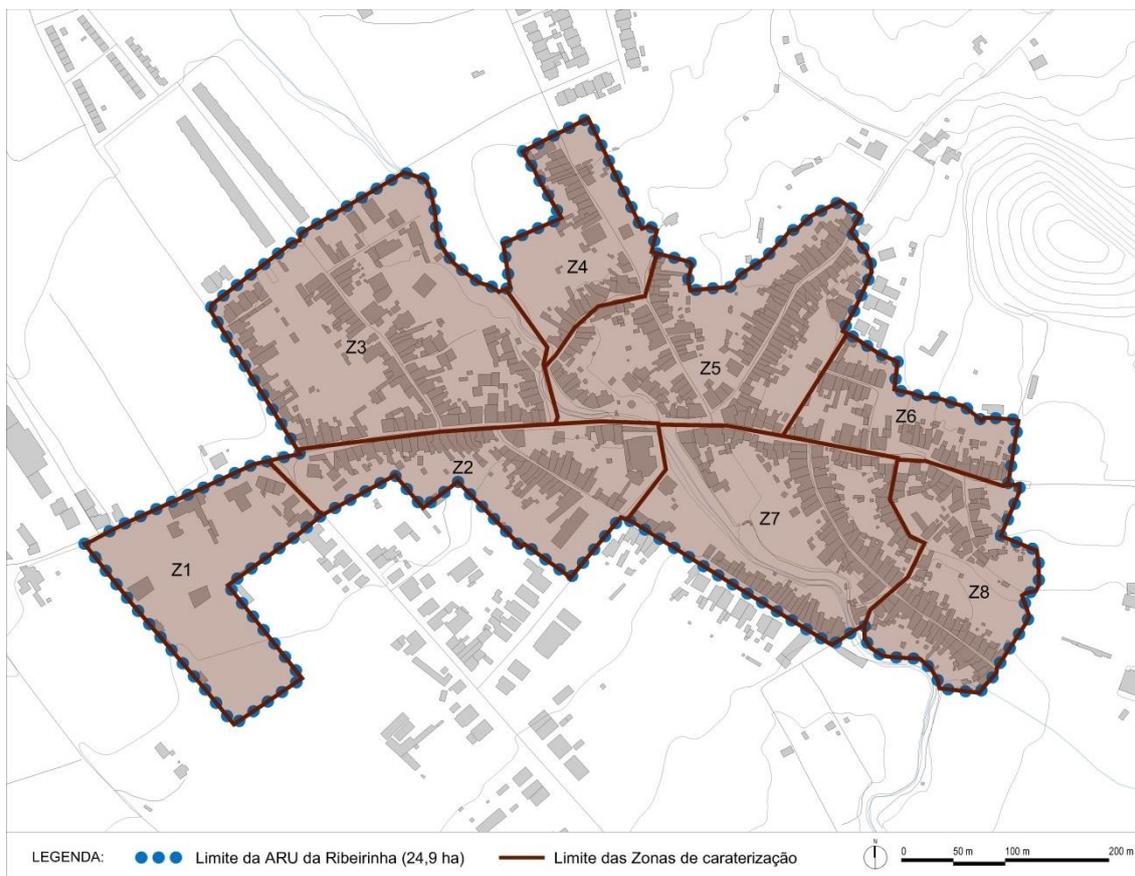
- 4.1 - Reabilitação e refuncionalização da antiga Fábrica da Chicória e do Linho
- 4.2 - Criação de uma cozinha comunitária
- 4.3 - Requalificação do "largo" junto à Casa do Divino Espírito Santo

■ PE5 - Mais sustentabilidade, melhor qualidade ambiental

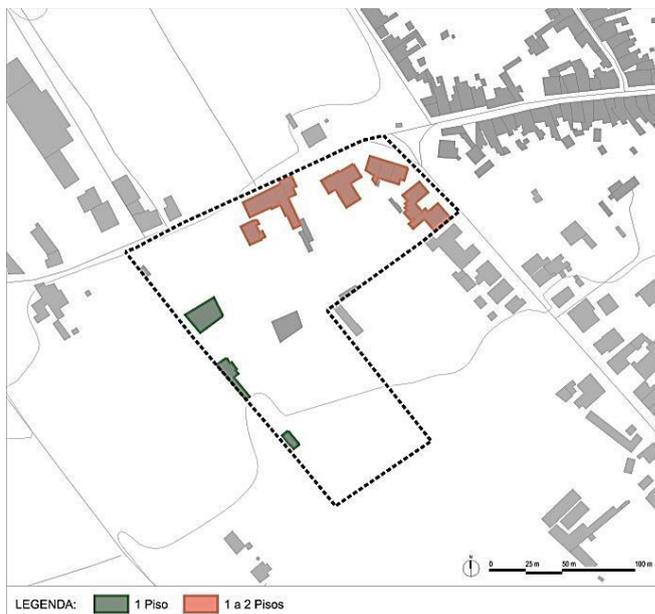
- 5.1 - Implementação de medidas de eficiência energética
- 5.2 - Melhoria da eficiência energética no espaço público
- 5.3 - Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico
- 5.4 - Reforço das ações de manutenção e limpeza do espaço público e campanha de sensibilização da população

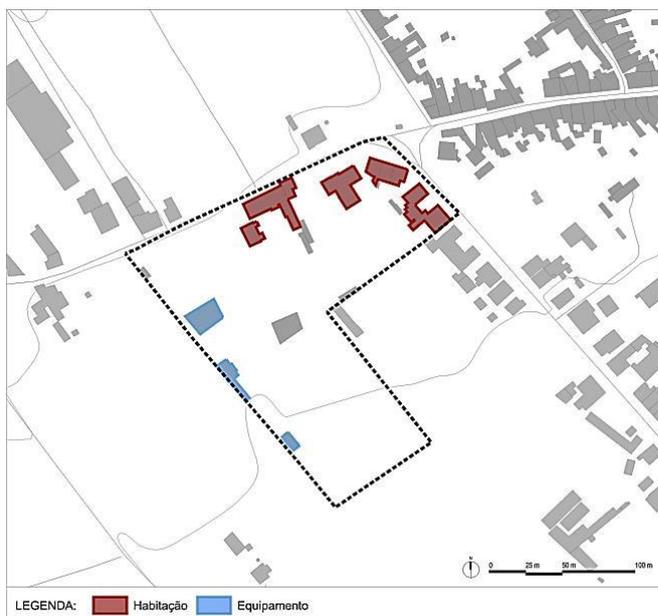
■ PE6 - Habitação, vivências e promoção territorial

- 6.1 - Divulgação dos incentivos à reabilitação do edifício da ARU
- 6.2 - Melhoria geral das condições de mobilidade e de segurança pedonal
- 6.3 - Programa de revitalização e dinamização comercial

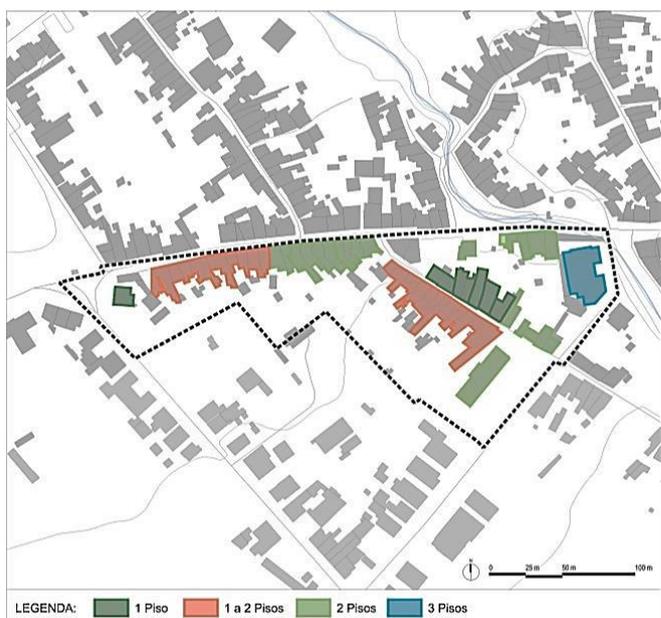


Edificado – estados de conservação, número de pisos e uso





Edificado – estados de conservação, número de pisos e uso

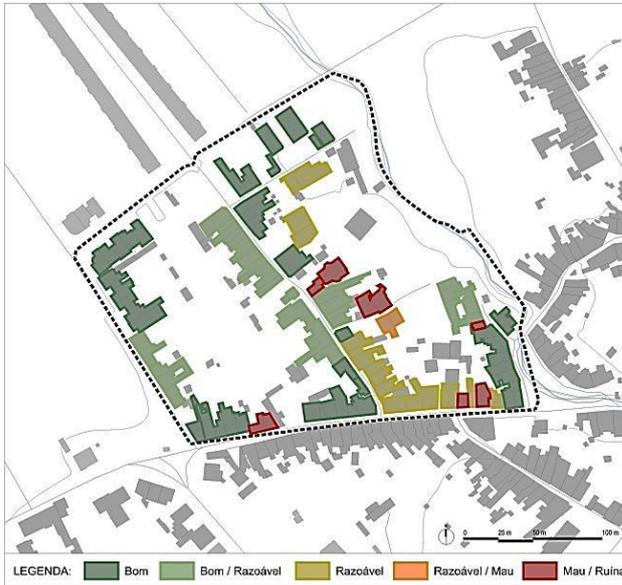


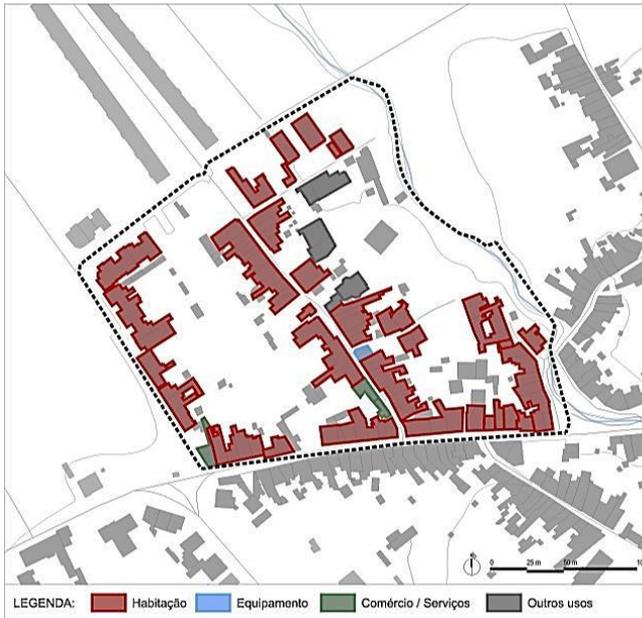


ARU de Ribeirinha

Zona 3

Edificado – estados de conservação, número de pisos e uso



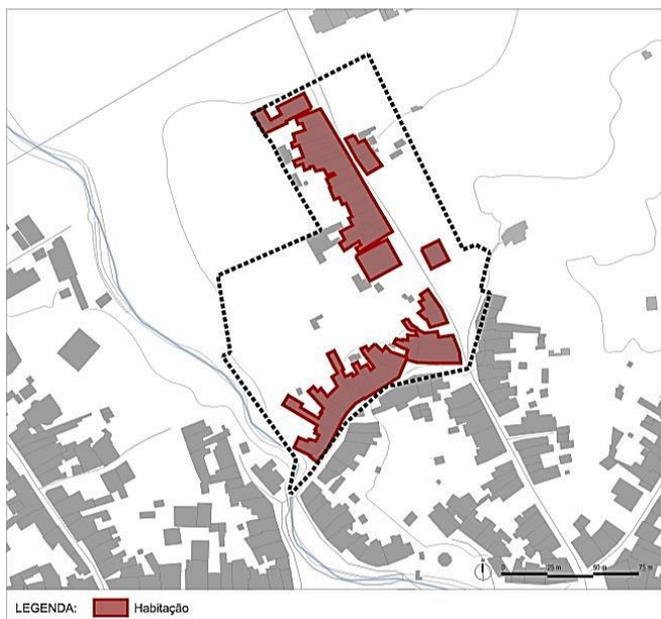


ARU de Ribeirinha

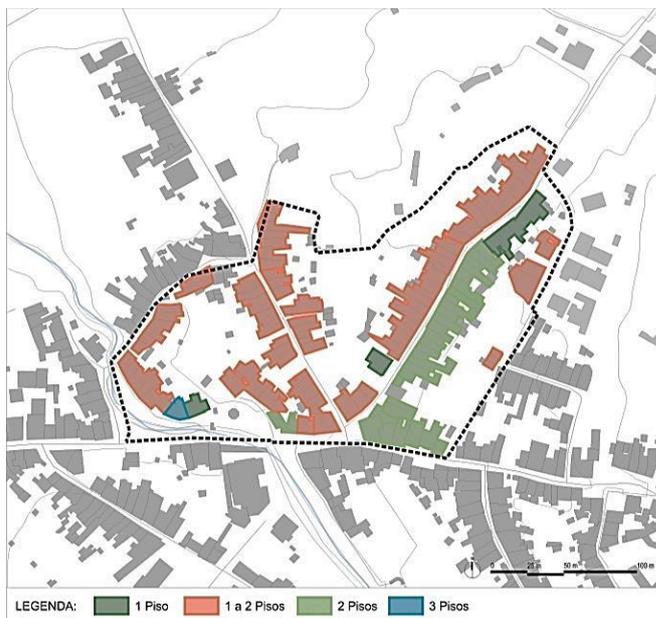
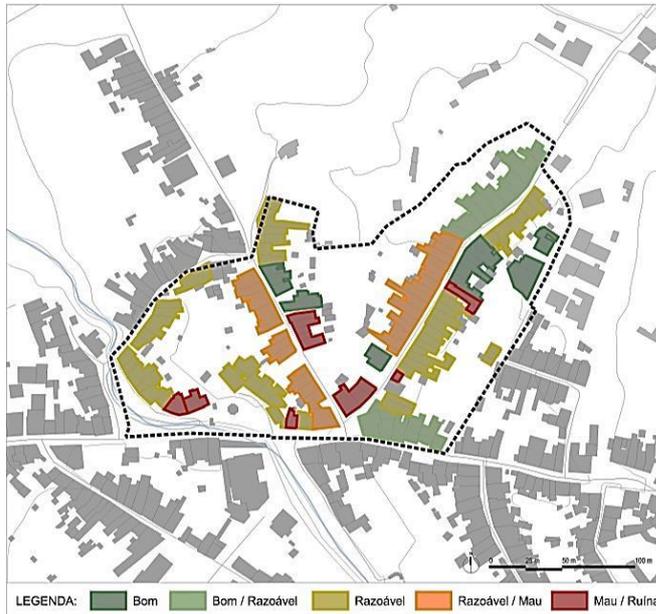
Zona 4

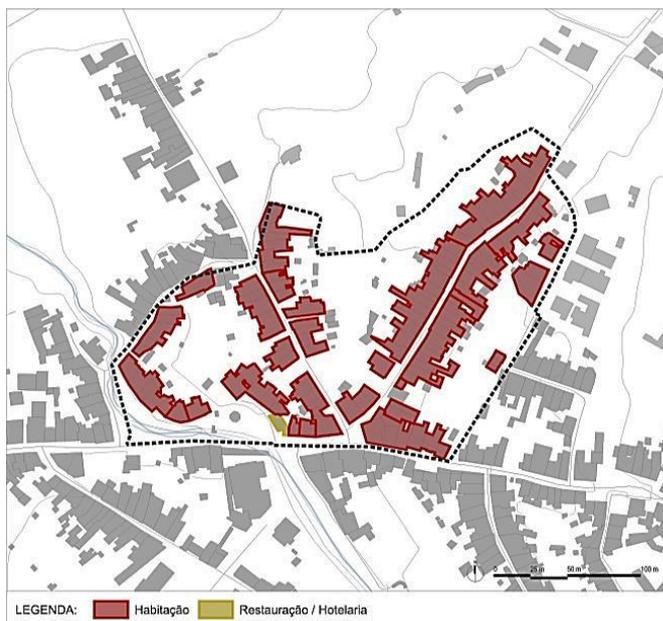
Edificado – estados de conservação, número de pisos e uso





Edificado – estados de conservação, número de pisos e uso



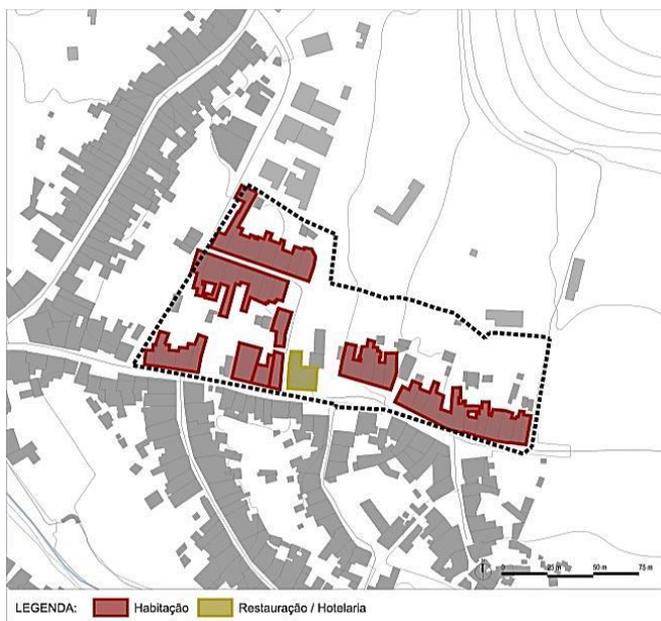


ARU de Ribeirinha

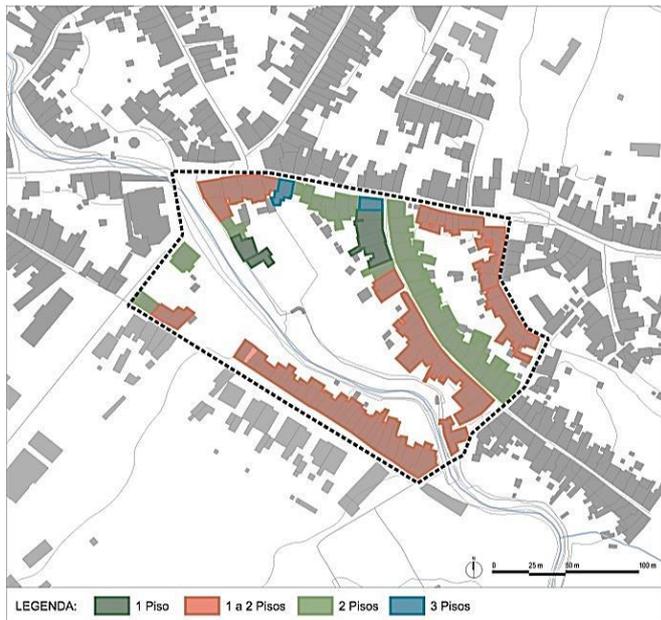
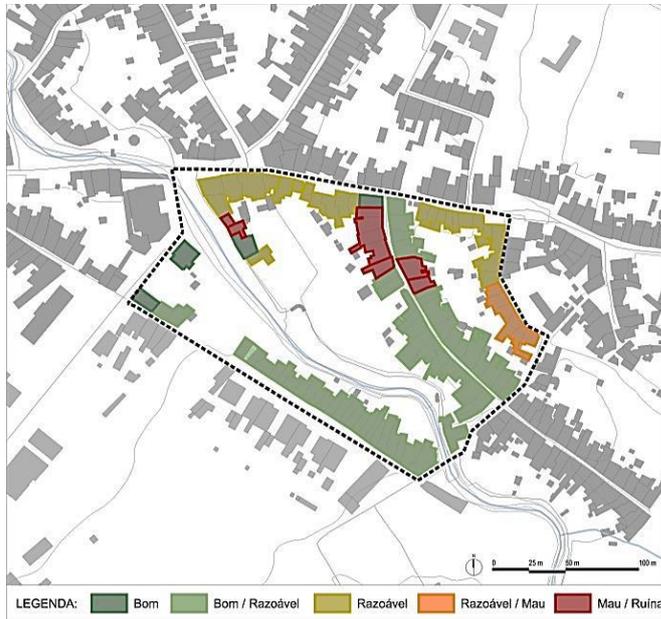
Zona 6

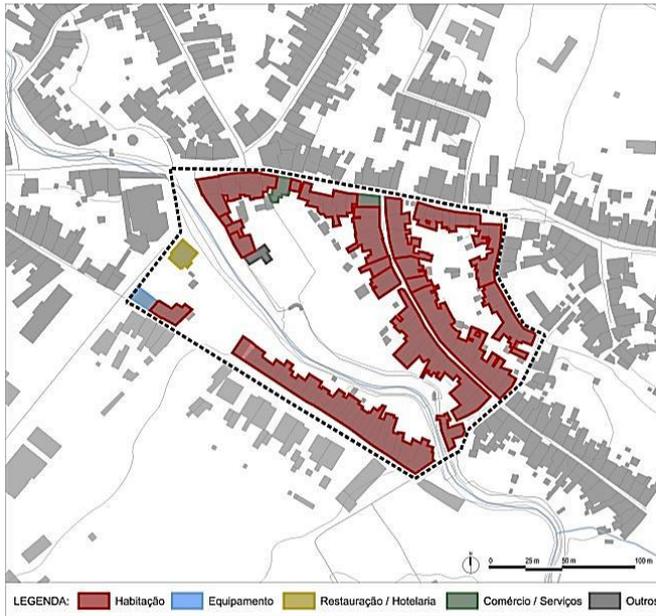
Edificado – estados de conservação, número de pisos e uso





Edificado – estados de conservação, número de pisos e uso





Edificado – estados de conservação, número de pisos e uso

