



MUNICÍPIO DE MIRANDA DO DOURO

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DE
MIRANDA DO DOURO

MUNICÍPIO DE MIRANDA DO DOURO

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DE
MIRANDA DO DOURO

O presente documento é parte integrante dos trabalhos de Elaboração de seis Operações de Reabilitação Urbana (ORU), elaborado para a Associação de Municípios do Douro Superior. O documento corresponde ao Relatório do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Miranda do Douro.

Maio de 2021

Sociedade Portuguesa da Inovação

PR-04811

Foto da capa: <http://portugalfotografiaaerea.blogspot.com>

ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| 1. INTRODUÇÃO | 6 |
| 1.1. Objetivos do Trabalho | 6 |
| 1.2. Metodologia Adotada | 8 |
| 1.3. Enquadramento Estratégico e Regulamentar | 9 |
| 1.4. Síntese dos Trabalhos de Diagnóstico | 11 |
| 2. ESTRATÉGIA TERRITORIAL | 15 |
| 2.1. Visão | 15 |
| 2.2. Objetivos Estratégicos | 17 |
| 2.3. Objetivos Específicos | 18 |
| 3. PROJETOS ESTRUTURANTES | 25 |
| 3.1. Identificação dos Projetos Estruturantes | 25 |
| 3.2. Descrição dos Projetos Estruturantes – Espaço Público | 30 |
| 3.3. Descrição dos Projetos Estruturantes – Edificado | 43 |
| 3.4. Descrição dos Projetos Estruturantes – Programas Imateriais | 59 |
| 3.5. Síntese | 67 |
| 4. MODELO INSTITUCIONAL | 70 |
| 4.1. Modelo de Gestão e Execução | 70 |
| 4.2. Gabinete de Reabilitação Urbana | 70 |
| 4.3. Envolvimento e Mobilização de Parceiros | 72 |
| 5. PRAZO, INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO | 74 |
| 5.1. Prazo de Execução | 74 |
| 5.2. Estimativa de Investimento | 74 |
| 5.3. Financiamento | 76 |
| 6. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS | 79 |
| 6.1. Incentivos Relativos aos Impostos Municipais sobre o património | 79 |
| 6.2. Outros Incentivos Decorrentes do Estatuto dos Benefícios Fiscais | 80 |
| 6.3. Critérios de Acesso aos Benefícios Fiscais para as Ações de Reabilitação | 82 |
| 6.4. Outros Benefícios e Incentivos | 83 |
| ANEXOS | 85 |
| Anexo 1 - Procedimentos para aprovação da ORU | 85 |
| Anexo 2 – Novos Limites da ARU do Centro Histórico de Miranda do Douro | 86 |

ÍNDICE DE FIGURAS

| | |
|--|----|
| Figura 1 - Capa e Índice do Relatório de Caracterização e Diagnóstico do PERU..... | 11 |
| Figura 2 - Excertos da análise aos resultados do trabalho de campo na ARU..... | 12 |
| Figura 3 - Análise SWOT da ARU..... | 13 |
| Figura 4 - Níveis de definição estratégica..... | 17 |
| Figura 5 - Objetivos estratégicos..... | 18 |
| Figura 6 – Projetos estruturantes..... | 29 |

ÍNDICE DE TABELAS

| | |
|--|----|
| Tabela 1 - Etapas e tarefas da metodologia adotada..... | 8 |
| Tabela 2 - Síntese dos resultados do trabalho de campo..... | 12 |
| Tabela 3 – Identificação dos projetos estruturantes..... | 26 |
| Tabela 4 – Estimativa orçamental dos projetos propostos..... | 75 |

INTRODUÇÃO

1

1. INTRODUÇÃO

1.1. Objetivos do Trabalho

O presente documento apresenta o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) do Centro Histórico de Miranda do Douro que permitirá suportar a definição da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU).

É aqui apresentada uma estratégia integrada de reabilitação para o Centro Histórico de Miranda do Douro, orientada para promover as melhores condições urbanísticas e ambientais e para gerar um território com uma identidade reforçada, mais coeso e apto a atrair as oportunidades que dinamizem o seu tecido económico, social e cultural.

Sendo parte integrante dos trabalhos propostos, este trabalho parte da referência que constitui o esforço até aqui desenvolvido pelo Município de Miranda do Douro, com destaque para as intervenções focadas na reabilitação urbana.

O trabalho tem por base um processo partilhado, mobilizador e inspirado nas melhores práticas disponíveis, envolvendo os agentes locais e identificando as oportunidades de investimento na conceção de apostas estratégicas, indicadores de sucesso e uma carteira de projetos estruturantes.

Sinteticamente, este trabalho deverá permitir ao Município de Miranda do Douro dotar-se de um novo instrumento de natureza estratégica para o núcleo urbano do Centro Histórico de Miranda do Douro que:

- : Identifica e aproveita as oportunidades políticas, económicas e territoriais para o desenvolvimento sustentável e integrado do território de intervenção;
- : Define uma estratégia territorial e operacional para a área de intervenção, focada no período 2021-2027, assente numa visão de futuro e centrada na reabilitação urbana, destinada a estimular a melhoria das condições socioeconómicas, urbanísticas e ambientais;
- : Valoriza o carácter integrado das intervenções, procurando soluções coerentes que atuem articuladamente nos diferentes planos de intervenção (materiais e imateriais);
- : Envolve uma estratégia integrada de reabilitação urbana focada no edificado, espaço público, infraestruturas urbanas, equipamentos coletivos, espaços verdes, atividades

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

económicas, eficiência energética e mobilidade, bem como na valorização do património fundiário e imobiliário existente e disponível;

- : Desenvolve uma estratégia concreta de valorização do património histórico, focada no aproveitamento do património civil e religioso (reabilitação, acesso e abertura), de modo a responder à procura turística especializada, nacional e internacional;
- : Desenvolve uma estratégia concreta de valorização do património natural e paisagístico, que visa assegurar a qualidade ambiental no território de intervenção e o seu usufruto pela população e visitantes;
- : Integra uma estratégia de localização, instalação e desenvolvimento das atividades económicas, que explora as articulações e complementaridades e compatibiliza o equilíbrio urbano e ambiental com a criação de oportunidades de emprego e a correta distribuição de usos e funções no território;
- : Estimula a partilha de recursos públicos e otimiza a sua aplicação, tendo por base uma estratégia comum;
- : Define com clareza um modelo de cooperação e as condições de articulação e de mobilização dos agentes públicos e privados;
- : Estabelece um enquadramento prévio das condições de aplicação dos instrumentos regulamentares e fontes de financiamento do Portugal 2030.

A conceção deste instrumento compreende o desenvolvimento dos seguintes aspetos fundamentais:

- : Caracterização do território e do seu enquadramento histórico, cultural, socioeconómico, ambiental e urbanístico;
- : Enquadramento do território de intervenção no contexto das políticas, programas, planos e projetos, locais, metropolitanos/regionais, nacionais e europeus;
- : Elaboração de uma estratégia territorial e operacional, com uma visão de futuro, uma carteira de projetos estruturantes e um modelo espacial de intervenção;
- : Conceção do programa estratégico de reabilitação urbana para a ARU, com a identificação dos projetos/ ações, a sua caracterização detalhada, a sua territorialização, as articulações e interdependências, a estimativa de investimento, o planeamento físico previsional, o quadro de fontes de financiamento e a indicação dos agentes envolvidos;

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

- Fundamentação do enquadramento dos projetos/ ações no contexto de candidatura ao Portugal 2030.

1.2. Metodologia Adotada

A definição das diferentes etapas que constituem a metodologia foi realizada tendo em consideração a otimização dos trabalhos e a resposta aos objetivos definidos.

Procurou-se que cada etapa constituísse um módulo independente, coerente e com uma organização dos trabalhos fluida.

Assim, a metodologia adotada organizou-se nas seguintes três etapas:

Tabela 1 - Etapas e tarefas da metodologia adotada

| Etapas | Tarefas |
|--|--|
| ETAPA 1 Preparação e planeamento | 1.1. Reunião de arranque do projeto 1.2. Definição do grupo de trabalho municipal para o acompanhamento do projeto 1.3. Recolha de informação de base para o desenvolvimento do projeto 1.4. Elaboração do Planeamento detalhado do projeto |
| ETAPA 2 Caracterização e Diagnóstico | 2.1. Revisão dos elementos existentes 2.2. Revisão bibliográfica complementar 2.3. Análise estatística 2.4. Trabalho de campo 2.5. Elaboração dos Relatórios de Diagnóstico |
| ETAPA 3 Programa Estratégico de Reabilitação Urbana | 3.1. Definição da Visão, linhas de orientação e objetivos específicos 3.2. Identificação de projetos e ações e elaboração das fichas de caracterização 3.3. Planeamento previsional e estimativa de investimento 3.4. Definição do modelo institucional 3.5. Revisão do quadro de apoios e incentivos 3.6. Elaboração dos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana |

O presente documento apresenta os resultados da Etapa 3, correspondendo ao Relatório do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Miranda do Douro.

1.3. Enquadramento Estratégico e Regulamentar

Segundo o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU)¹ uma ORU é “o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área” (RJRU, Art.8.º).

No caso do Centro Histórico de Miranda do Douro, atendendo à complexidade das questões abrangidas e à perspetiva integrada que será necessário obter, a ORU que se propõe é de natureza sistemática. Uma ORU Sistemática define-se como uma “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”, que articule e alavanque o investimento privado associado (RJRU, Art.8.º).

A formalização de uma ORU Sistemática, como a que se preconiza para o Centro Histórico de Miranda do Douro, acarreta responsabilidades e poderes para o Município. Pode destacar-se que, após aprovação, uma ORU Sistemática passa a constituir “causa de utilidade pública para efeitos de expropriação, venda e arrendamento forçados e constituição de servidão” (RJRU, Art.32.º).

Além disso, obriga que o Município defina os apoios e benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, a conceder aos proprietários e detentores de direitos sobre o património edificado, objeto das ações de reabilitação urbana.

Importará referir que o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, que serve de base à definição de uma ORU Sistemática, deverá contemplar os seguintes elementos orientadores, sem prejuízo do tratamento de outras matérias que sejam tidas como relevantes RJRU, Art. 33.º):

- : Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
- : Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;
- : Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;

¹ Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

- : Estabelecer o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;
- : Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;
- : Apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação;
- : Descrever um programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública que são necessárias ao desenvolvimento da operação;
- : Definir o programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento;
- : Identificar, caso não seja o município a assumir diretamente as funções de entidade gestora da área de reabilitação urbana, quais os poderes que são delegados na entidade gestora, juntando cópia do ato de delegação praticado pelo respetivo órgão delegante, bem como os poderes que não se presumem delegados, no em caso em que as funções de entidade gestora sejam assumidas por uma sociedade de reabilitação urbana;
- : Mencionar, se for o caso, a necessidade de elaboração, revisão ou alteração de Plano de Pormenor de reabilitação urbana e definir os objetivos específicos a prosseguir através do mesmo.

Sem prejuízo dos deveres de reabilitação de edifícios que impendem sobre os particulares e da iniciativa particular na promoção da reabilitação urbana, as intervenções tendentes à execução de uma ORU Sistemática devem ser ativamente promovidas pela respetiva entidade gestora (neste caso, como se verá adiante, a Câmara Municipal).

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

1.4. Síntese dos Trabalhos de Diagnóstico

Para a elaboração do presente PERU, foi elaborado um detalhado trabalho de caracterização e diagnóstico que deu origem a um documento autónomo.

Nesse documento são realizadas análises do Enquadramento da ARU do Centro histórico de Miranda do Douro quanto ao território, à demografia, à educação, à economia, ao ambiente urbano e à mobilidade e transportes. É também feita uma análise às características do edificado e do espaço público, assim como dos equipamentos, espaços verdes e património presentes na ARU. São aí analisados os principais documentos estratégicos enquadradores na área da reabilitação urbana e é caracterizado o quadro de governança municipal neste domínio.

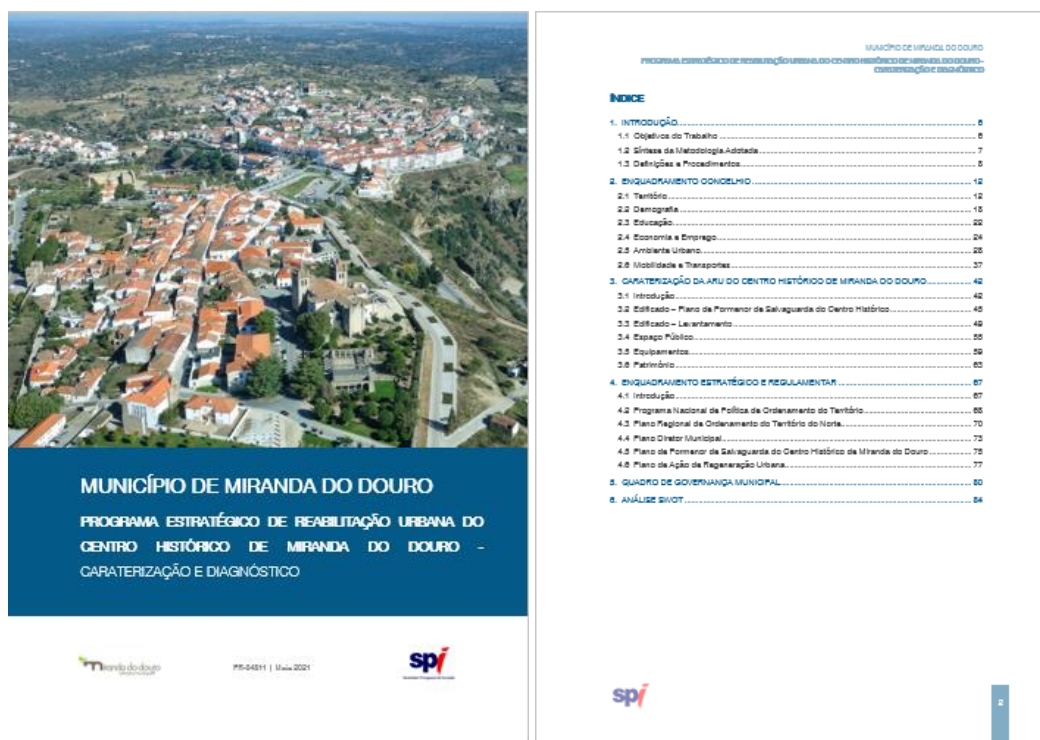


Figura 1 - Capa e Índice do Relatório de Caracterização e Diagnóstico do PERU

É de salientar que o relatório inclui os resultados de um detalhado levantamento de campo relativo ao estado de caracterização individual do edificado e do espaço público da ARU:

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

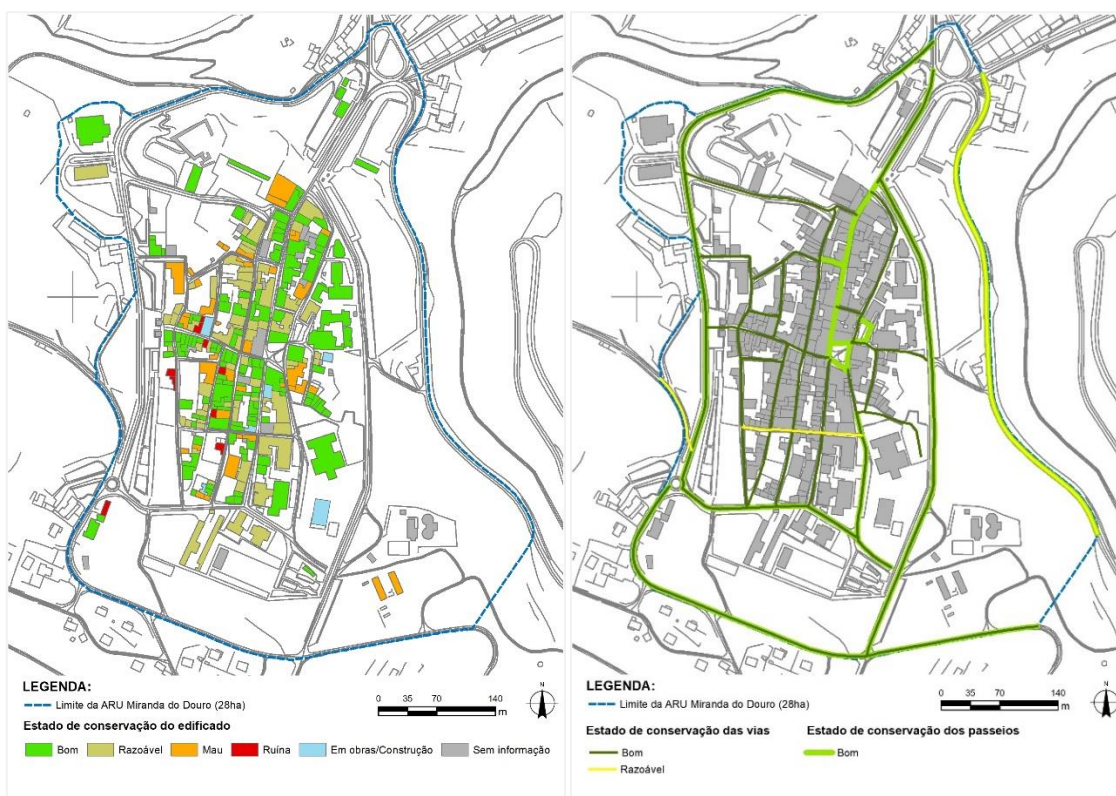


Figura 2 - Excertos da análise aos resultados do trabalho de campo na ARU

Uma síntese dos resultados obtidos é apresentada na tabela seguinte:

Tabela 2 - Síntese dos resultados do trabalho de campo

| Estado de conservação | Edificado | Espaço público |
|-----------------------|-----------|----------------|
| Bom | 45% | 89% |
| Razoável | 25% | 11% |
| Mau | 14% | 0% |
| Ruína | 3% | 0% |
| Em obras/ construção | 2% | Não se aplica |
| Sem informação | 11% | Não se aplica |

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

O relatório de Caracterização e Diagnóstico concluiu-se com a apresentação de uma análise SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) focada na área de intervenção, que permitiu sistematizar os resultados das diferentes análises realizadas. Esta ferramenta apresenta um grau de utilidade elevado uma vez que permite uma fácil identificação dos pontos fortes atuais, que poderão ser os seus motores de evolução, das áreas de melhoria, para as quais devem ser desenhadas estratégias específicas, das oportunidades, que refletem as influências externas positivas que importa aproveitar, e das ameaças, que importa conhecer em profundidade e se pretendem prevenir.

| | | | |
|---------------|---|---|---------------|
| Pontos Fortes | <ul style="list-style-type: none"> : Cidade como principal polo de atração; : Presença de rede de equipamentos e serviços relevantes; : Qualidade de elementos do espaço público e das intervenções recentes; : Valor identitário, histórico e patrimonial; | <ul style="list-style-type: none"> : Envelhecimento demográfico acentuado na ARU; : Existência de focos de degradação do edificado no interior da cidadela; : Articulação do centro histórico com as restantes áreas da cidade; | Pontos Fracos |
| Oportunidades | <ul style="list-style-type: none"> : Disponibilidade de apoios para a regeneração urbana; : Potencial das relações transfronteiriças; : Iniciativas de promoção dos produtos locais; | <ul style="list-style-type: none"> : Debilidades económicas do País; : Concorrência de outros municípios e regiões; : Esvaziamento de serviços públicos; : Redução da população em idade ativa face à idade da reforma. | Ameaças |

Figura 3 - Análise SWOT da ARU

A análise cruzada das quatro áreas acima apresentadas permitirá obter algumas orientações complementares como as potencialidades, os constrangimentos, as vulnerabilidades e os principais problemas do território, inputs que serão obrigatoriamente considerados na elaboração da estratégia de intervenção.

ESTRATÉGIA TERRITORIAL

2

2. ESTRATÉGIA TERRITORIAL

Para além da resposta às questões e desafios evidenciados em sede de diagnóstico, a estratégia territorial de Miranda do Douro deverá contribuir para a consecução de objetivos de âmbito superior, colocados a escalas territoriais mais amplas, num processo interligado e de interação relevante. Segundo o RJRU, “o programa estratégico de reabilitação urbana deve, sem prejuízo do tratamento de outras matérias que sejam tidas como relevantes, apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município” (artigo 33º).

Como principal elemento de enquadramento, deu-se destaque às orientações de desenvolvimento urbano mencionadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) e no Plano Regional de Ordenamento do Território da Região do Norte (PROT-N), onde se estabelece que, no âmbito do sistema urbano policêntrico da Região Norte, Miranda do Douro deve assumir o seu papel de centro estruturante municipal, prestador de um “leque das funções urbanas fundamentais para a sustentação da coesão territorial e para a consolidação de redes de proximidade”.

A estratégia definida teve ainda em consideração as orientações de outros Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor, dos quais se destacam o Plano Diretor Municipal de Miranda do Douro (PDM), o Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) e a Estratégia Local de Habitação (ELH).

2.1. Visão

A elaboração da estratégia territorial para a ARU do Centro Histórico de Miranda do Douro assume como base a definição de uma Visão de futuro, entendida como o cenário prospetivo que se pretende alcançar. De uma forma simplificada, a Visão corresponde ao fio condutor de toda a estratégia de desenvolvimento proposta para a área de intervenção.

A estratégia que subjaz ao PERU do Centro Histórico de Miranda do Douro decorre da visão e dos objetivos estratégicos definidos em instrumentos de gestão territorial que versam sobre esta zona, que se prendem com a melhoria efetiva do ambiente urbano através da regeneração, reabilitação e valorização do edificado presente e do espaço público envolvente, promovendo melhores condições urbanas e ambientais que concorram para atrair e fixar população e atividades económicas diferenciadas.

A definição da Visão de futuro tem como objetivo central contribuir para a consolidação e valorização do Centro Histórico de Miranda do Douro procurando promover melhores condições

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

urbanas e ambientais e gerar um território qualificado, com uma identidade reforçada, socialmente mais coeso e apto a atrair as oportunidades que dinamizem o seu tecido económico e social.

Nesse sentido, propõe-se como Visão que sintetiza a materialização da estratégia de reabilitação urbana no âmbito do atual Plano:

“Centro Histórico de Miranda do Douro: um território de elevada riqueza patrimonial, onde a qualidade urbanística permite a polarização de um território alargado, à escala transfronteiriça.

Nesta curta expressão pretende-se condensar o objetivo supremo de consolidar o papel do Centro Histórico de Miranda do Douro no sistema urbano policêntrico proposto para a Região Norte, e em particular na sub-região Terras de Trás-os-Montes, com capacidade para atrair vivências urbanas qualificadas numa escala territorial alargada.

A visão proposta estimula, deste modo, a implementação de uma Operação de Reabilitação que (i) desenvolve as funções urbanas existentes dentro dos limites da ARU, (ii) promove as condições necessárias para polarizar outras funções urbanas (nomeadamente a residencial e a comercial) e (iii) cria as infraestruturas de integração e de articulação das diferentes funções.

Importa ainda salientar a importância da compreensão, aceitação e partilha desta Visão por todos os agentes e organizações que, para além da Câmara Municipal de Miranda do Douro, estejam envolvidos no processo de regeneração urbana. É expectável que, ao longo do processo de implementação do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Miranda do Douro, a Câmara Municipal, enquanto promotora das intervenções de regeneração, estabeleça parcerias com outros agentes ou organizações. Não obstante a desejabilidade das parcerias, que acrescentam ao processo maior especialização, abrangência e melhores condições de sucesso e concretização, é importante que as mesmas tenham subjacente uma orientação de acordo com a Visão definida. Tal é favorável a um alinhamento entre objetivos estratégicos e resultados obtidos, como também a melhores condições para a concretização da Visão para o Centro Histórico de Miranda do Douro.

Esses objetivos sustentarão as principais opções realizadas, sendo que, por sua vez, subdividem-se em objetivos específicos que enquadram e suportam os projetos estruturantes (Figura 4).



Figura 4 - Níveis de definição estratégica

2.2. Objetivos Estratégicos

A Visão desdobra-se em quatro objetivos estratégicos que permitem definir o que se pretende concretamente com o processo de reabilitação urbana e de regeneração do território. Os objetivos estratégicos estão relacionados com as múltiplas vivências que se pretendem conciliar no Centro Histórico de Miranda do Douro, tornando-o um território atrativo para visitar, viver, trabalhar e investir, a saber:

- : Qualificar e promover o património cultural e natural envolvente, contribuindo para a atratividade turística (PAT);
- : Promover a qualificação e integração do espaço público e do edificado (QUA);
- : Atrair e dinamizar funções urbanas diferenciadas e de nível elevado (FUN);
- : Criar condições para a fixação e atração de população, nomeadamente na componente residencial (RES).

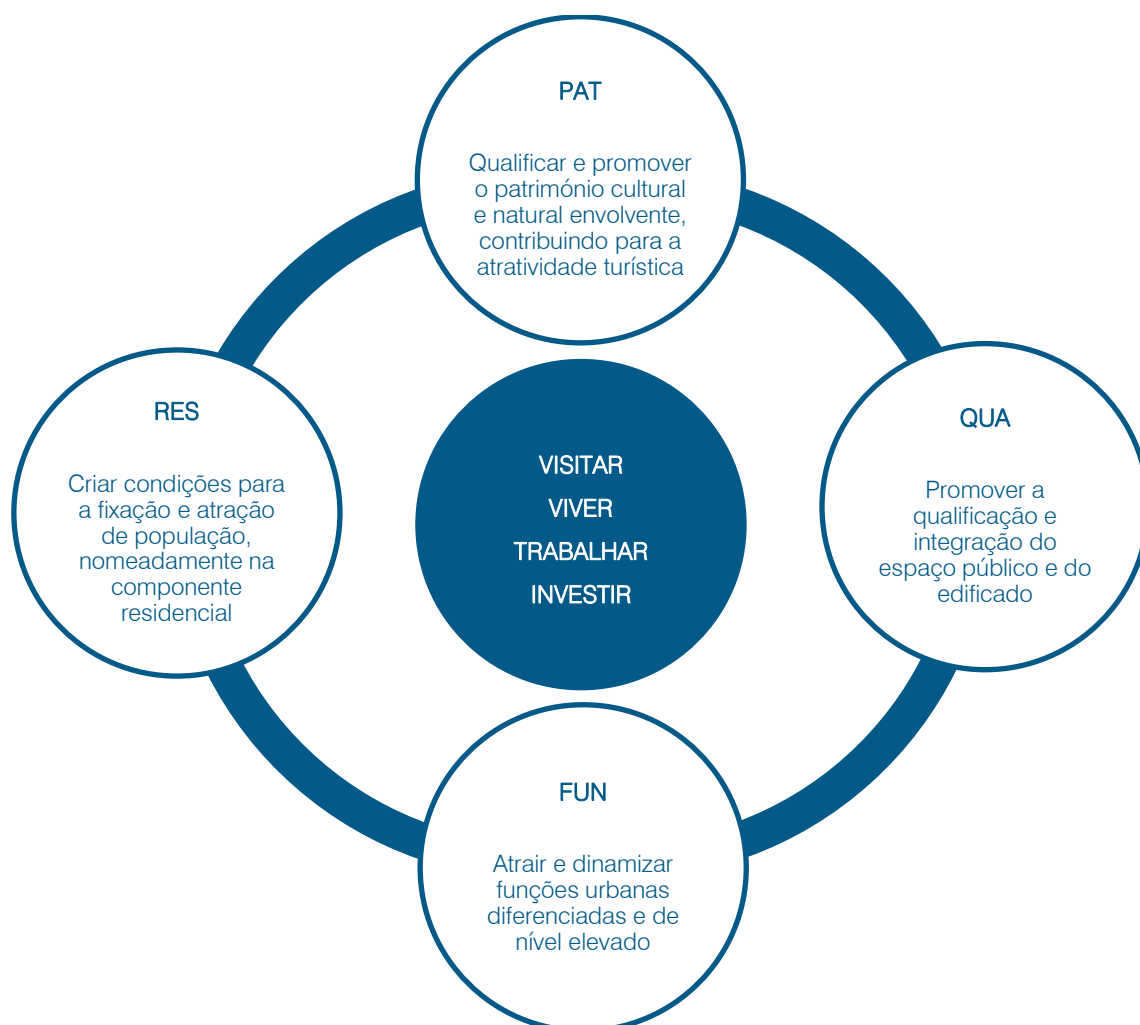


Figura 5 - Objetivos estratégicos

2.3. Objetivos Específicos

Qualificar e promover o património cultural e natural envolvente, contribuindo para a atratividade turística (PAT):

Especificamente na área do turismo e do lazer, o Centro Histórico de Miranda do Douro apresenta um conjunto de elementos importantes para o processo de regeneração e revitalização urbana, com a presença de unidades de comércio tradicional e restauração, a par dos elementos patrimoniais e naturais (na sua envolvência) de atração turística. Além disso, assume-se como uma polaridade regional com capacidade de captação de visitantes originários de concelhos limítrofes, outras partes do país e de Espanha.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

Do ponto de vista da infraestruturação, o Centro Histórico de Miranda do Douro tem investido adequadamente na criação de pontos de interesse e potencialização da atratividade do Centro Histórico. A riqueza e a diversidade do património cultural e natural da envolvente relacionam-se diretamente com os segmentos de turismo que mais têm crescido nos últimos anos (turismo cultural, turismo de natureza). Este facto, aliado ao número crescente de turistas captados pelo país e pela região Norte e às novas condições de acessibilidade que nos últimos anos têm vindo a encurtar significativamente as distâncias temporais para os centros urbanos do país, abre perspectivas significativas na área do fomento da atividade turística.

Assim sendo, a componente de Lazer e Turismo é assumida como fundamental para o desenvolvimento estruturado do Centro Histórico de Miranda do Douro. Merece aqui destaque a interação deste Objetivo Estratégico com os restantes objetivos propostos, tendo em conta as intervenções preconizadas que irão ter impacto significativo na melhoria da imagem do Centro Histórico e no reforço da sua identidade.

Importa por isso que a estratégia territorial proposta para o Centro Histórico de Miranda do Douro contribua para a definição de uma oferta turística estruturada, e potencie o proveito socioeconómico das mais-valias daí decorrentes, tendo naturalmente em consideração a conciliação com as vivências diárias e as memórias dos cidadãos mirandeses.

Assim sendo, propõe-se que o objetivo estratégico “Qualificar e promover o património cultural e natural envolvente, contribuindo para a atratividade turística” enquadre os seguintes objetivos específicos:

- : Reforçar a identidade, através da reabilitação e valorização do património edificado;
- : Estruturar a visitação do Centro Histórico e do território envolvente;
- : Aumentar a atratividade e a visibilidade externa do território, em articulação com o património e riqueza natural e, em particular, com o Parque Natural do Douro Internacional;
- : Maximizar o aproveitamento das mais-valias económicas, sociais e culturais daí decorrentes.

Promover a qualificação e integração do espaço público e do edificado (QUA):

Finda a fase de expansão do perímetro urbano, importa qualificar a área urbana do Centro Histórico de Miranda do Douro, tornando-a mais coesa e propícia à provisão de melhores padrões de

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

qualidade de vida. Este processo implica essencialmente a reabilitação física de alguns pontos da mancha urbana.

Na verdade, os trabalhos de caracterização e diagnóstico permitiram concluir a existência de áreas prioritárias de intervenção, face aos sinais de degradação de edificado e, em casos específicos, do espaço público. Nesta linha de seguimento, a Câmara Municipal de Miranda do Douro promoveu um conjunto de ações integradas, incidentes no Centro Histórico, para a regeneração do espaço público urbano. Estas ações resultaram numa melhoria assinalável da qualidade física dos espaços urbanos, o que se traduziu na atração de novos equipamentos e funções urbanas, de iniciativa pública e privada. Por outro lado, salvaguardando algumas exceções, a execução das operações de reabilitação do espaço público não foi seguida de operações equivalentes de reabilitação do edificado e da propriedade privada, gerando descontinuidades e desequilíbrios num cenário de regeneração urbana idealizado.

Assim, importa dar continuidade às intervenções realizadas, não só prosseguindo com a requalificação de espaços adjacentes ainda não reabilitados, mas também, e sobretudo, estimulando a regeneração dos edifícios privados, segundo uma lógica de articulação entre edificado e espaço público, para a concretização de um ambiente urbano harmonioso e equilibrado.

Entende-se, por conseguinte, que será através da qualidade urbana que se poderá contribuir globalmente para a fixação de população e para a instalação de atividades económicas diferenciadas, contribuindo desta forma para a materialização da visão proposta.

Neste sentido, a intervenção definida preconiza o objetivo estratégico “Promover a qualificação e integração do espaço público e do edificado”, vocacionado para a qualificação urbanística de toda a ARU, que contempla os seguintes objetivos específicos:

- : Acelerar o processo de reabilitação do parque edificado, particularmente nas áreas mais degradadas, disponibilizando um sistema de apoios e incentivos aos particulares;
- : Desenvolver a função residencial e os equipamentos e serviços de proximidade, aproveitando, sempre que possível, o património reabilitado;
- : Assegurar a adequada cobertura da rede de infraestruturas urbanas e de equipamentos e serviços sociais;
- : Conter a expansão dos perímetros urbanos, estruturando e qualificando as frentes urbanas.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

Atrair e dinamizar funções urbanas diferenciadas e de nível elevado (FUN):

O Centro Histórico de Miranda do Douro assume-se, no âmbito concelhio, enquanto principal polo aglutinador de atividades económicas e funções urbanas. Em particular, concentra um conjunto significativo de equipamentos públicos, sociais e culturais e também de empresas e estabelecimentos comerciais, denotando-se a prevalência de atividades económicas do setor terciário.

Tirando partido deste dinamismo, mas também da sua centralidade e proximidade com um conjunto alargado de equipamentos e serviços, entende-se que deverão ser criadas condições para fixar e dinamizar atividades e funções urbanas que contribuam para a atração de população e para a geração de emprego, renovando a polaridade do Centro Histórico da cidade.

Num contexto de forte competitividade entre territórios, será fundamental adotar medidas e iniciativas pró-ativas que permitam a afirmação e consolidação do Centro Histórico de Miranda do Douro, na sua componente económica e urbana. A dinamização económica local deve assentar na potencialização dos recursos endógenos, nas particularidades inerentes ao seu posicionamento territorial e, ao mesmo tempo, fixar atividades diferenciadas, num contexto de competitividade e concorrência territorial. Simultaneamente devem ser criadas no Centro Histórico de Miranda condições de maneira a atrair um maior número de funções urbanas, consolidando a sua polaridade e área de influência.

Considera-se, assim, a capacidade do Centro Histórico de Miranda do Douro para ser palco desta estratégia, tendo para isso de criar condições de acomodação e estímulo ao aparecimento de atividades e iniciativas empreendedoras, fortemente articuladas com as realidades e potencialidades locais. Neste contexto, deverão ser implementadas ações complementares e interdependentes que, a título de exemplo, dinamizem o comércio tradicional, promovam e consolidem as atividades de lazer e turismo e projetem a visibilidade externa do território.

Em suma, no que diz respeito ao objetivo estratégico “Atrair e dinamizar funções urbanas diferenciadas e de nível elevado”, pretende-se a concretização dos seguintes objetivos específicos:

- : Reabilitar e valorizar os equipamentos;
- : Valorizar e requalificar o espaço público, promovendo a sua multifuncionalidade e a sua utilização regular;
- : Realizar a promoção integrada das atividades económicas instaladas no concelho;

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

- : Fomentar o empreendedorismo no concelho, enquanto motor do desenvolvimento económico;
- : Fixar serviços públicos geradores de dinamismo urbano no centro histórico.

Criar condições para a fixação e atração de população, nomeadamente na componente residencial (RES):

Tal como já referido, Miranda do Douro é considerado um importante polo de atração residencial não só pela componente funcional que apresenta, mas também pelas atividades de turismo e de lazer que cada vez mais se denota no território, nomeadamente através das intervenções realizadas ao longo do tempo pelo Município

De facto, o Centro Histórico compreende um conjunto de equipamentos e infraestruturas de vários âmbitos que permitem a vivência das populações, nomeadamente ao nível de serviços de primeira necessidade, com várias lojas de comércio; ao nível de serviços jurídicos, com o Tribunal Judicial e ao nível de lazer e turismo, com o Castelo de Miranda do Douro, a Casa da Cultura, o Museu da Terra de Miranda e a Sé de Miranda do Douro, por exemplo.

Tendo em consideração a tendência de forte declínio demográfico e predomínio da população idosa, a estratégia de reabilitação aqui descrita tem em conta a necessidade de proporcionar qualidade de vida à população residente, através do processo de qualificação urbanística.

Nesta linha de seguimento, o Relatório de Diagnóstico detetou um bom estado de conservação do edificado existente na ARU do Centro Histórico de Miranda do Douro (45%), embora existam ainda alguns edifícios com necessidades de execução de intervenções encontrando-se, por isso, em mau estado de conservação (14%) e relativamente poucos em ruína (3%).

Também as condições do espaço público são importantes para que, através da qualificação urbanística, se contribua para a fixação de população, melhorar as condições de mobilidade e criar espaços de convívio, de modo a incentivar o aumento do espírito de comunidade entre habitantes. Nesse âmbito, de acordo com o Relatório de Diagnóstico, detetou-se a existência de 89% em bom estado e 11% em estado razoável.

Assim, foi estabelecida o objetivo estratégico “Criar condições para a fixação e atração de população, nomeadamente na componente residencial” que se desdobra nos seguintes objetivos específicos:

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

- : Acelerar o processo de reabilitação do parque edificado, particularmente nas áreas mais degradadas;
- : Desenvolver a função residencial e os equipamentos e serviços de proximidade, aproveitando, sempre que possível, o património reabilitado;
- : Promover a atração e fixação de novos residentes;
- : Promover a eficiência energética e a acessibilidade nas habitações.

PROJETOS ESTRUTURANTES

3

3. PROJETOS ESTRUTURANTES

3.1. Identificação dos Projetos Estruturantes

A materialização da Estratégia Territorial preconizada irá assentar na implementação de uma carteira de projetos estruturantes, que se assumem como iniciativas fundamentais para a geração de novas dinâmicas de reabilitação urbana.

A identificação destes projetos teve em consideração as definições explícitas no RJRU relativas à ORU Sistemática, que está definida como um conjunto de 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”, e que articule e alavanque o investimento privado associado.

É por isso proposto um programa que contempla um conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação do Centro Histórico de Miranda do Douro, tendo em consideração os seus contributos para os diferentes níveis estratégicos definidos, assim como a sua integração no modelo territorial adotado.

Propõe-se, assim, um conjunto de projetos estruturantes, que incidem de forma abrangente em diferentes pontos do território da ARU, abarcando elementos físicos ou imateriais, e envolvendo componentes também elas diversificadas: culturais, ambientais, sociais, económicas, de lazer, etc.

Sublinha-se que, cada projeto apesar de poder estar mais identificado com uma determinada linha de orientação estratégica, ou mesmo objetivo específico, a sua maioria apresenta transversalidade em relação à concretização da estratégia territorial proposta.

Para facilitar a leitura, os projetos encontram-se organizados em quatro tipologias de intervenção, a saber:

- : Espaço público;
- : Edificado;
- : Programas Imateriais.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

Tabela 3 – Identificação dos projetos estruturantes

| Identificação | Objetivo |
|-----------------------------------|---|
| Espaço Público | |
| Antiga Rua do Castelo | Recuperar a antiga rua do Castelo, atualmente soterrada, reconstruindo o seu desenho original e requalificando a estrutura verde envolvente, o que dará maior visibilidade à muralha de Miranda do Douro e à reinterpretação contemporânea das vivências do centro histórico. |
| Envolvente da Muralha Norte | Requalificar a envolvente junto à parte norte da muralha, de modo a criar um espaço verde propício à utilização coletiva e contemplação, valorizando um dos principais pontos de entrada no Centro Histórico de Miranda do Douro. |
| Envolvente ao Largo da Sé | Beneficiar uma zona atualmente abandonada, criando um espaço público amplo e qualificado, que enquadre o largo do Sé e promova a envolvente paisagística de Miranda do Douro. |
| Envolvente ao Paço Episcopal | Reabilitar o espaço público da envolvente ao paço Episcopal, procedendo à sua requalificação, reestruturação e à instalação de mobiliário urbano adequado. |
| Rua Mouzinho de Albuquerque | Qualificar a Rua Mouzinho de Albuquerque, através da introdução de painéis de sombreamento ao longo do percurso pedonal. |
| Rua D. Dinis | Concluir o processo de requalificação da rua D. Dinis, terminando com a descontinuidade gerada pela coabitação de realidades morfológicas contrastantes no espaço envolvente à muralha e dignificando o mesmo. |
| Miradouro do Reservatório de Água | Instalar um miradouro na zona que envolve o Reservatório de Água, permitindo o usufruto da paisagem local. |
| Largo do Espírito Santo | Requalificar o espaço público do Largo do Espírito Santo, pondo a descoberto estruturas da muralha soterradas e criação de novos acessos. |

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

| Identificação | Objetivo |
|---|---|
| Largo da Moagem | Requalificar o espaço público do Largo da Moagem com vista a melhorar a mobilidade pedonal e rodoviária, bem como o ambiente urbano. |
| Edificado | |
| Barbacã e Muralha do Castelo | Reabilitar a Muralha e a Barbacã do Castelo de Miranda do Douro, visando a preservação do seu conjunto. |
| Auditório Municipal | Requalificar o edifício do Auditório Municipal, valorizando o seu conjunto de acordo com as exigências atuais e a dinamização da vida cultural da cidade. |
| Centro Cultural Municipal | Reabilitar o edifício que alberga a antiga cadeia para instalar o Centro Cultural Municipal. |
| Centro Interpretativo do Castelo | Reabilitar o Cabanal com vista à sua reconversão para o Centro Interpretativo do Castelo de Miranda do Douro. |
| Centro de Interpretação no Paço Episcopal | Reabilitar o Paço Episcopal, visando a preservação do edificado e a implantação de um Centro Interpretativo do Paço Episcopal relacionado com a história da Diocese Bragança – Miranda. |
| “Casa da Lhéngua Mirandesa” | Dinamizar a “Casa de la Lhéngua Mirandesa”, promovendo um espaço mais capacitado e polivalente. |
| Habitação Acessível | Concluir as intervenções de reabilitação em dois conjuntos edificados, tendo em vista a criação de habitação acessível. |
| Edifício da Câmara Municipal | Reabilitar o edifício da Câmara Municipal de Miranda do Douro tendo em conta a sua elevada importância funcional e as necessidades atuais de intervenção. |
| Edifício da UTAD | Intervenção no edificado e nas zonas envolventes, permitindo a centralização dos serviços municipais. |
| Programas Imateriais | |

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

| Identificação | Objetivo |
|---|--|
| Plano de Mobilidade | Conceber um plano de mobilidade que promova a acessibilidade universal, a coesão e a competitividade territorial de Miranda do Douro numa ótica de sustentabilidade. |
| Circuito de Visitação | Implementar um circuito turístico no Centro Histórico de Miranda do Douro, com recurso ao uso da tecnologia, numa lógica de valorização do património e de inclusão social. |
| Programa de Marketing Territorial | Elaborar e implementar um Programa de Marketing Territorial capaz de promover externamente o Centro Histórico, atrair visitantes e fomentar o seu interesse e envolvimento turísticos. |
| Ações de Dinamização Socioeconómica | Promover e fomentar um conjunto de ações inovadoras de dinamização da atividade económica nas suas diversas temáticas. |
| Programa de Apoio à Reabilitação Urbana | Elaborar e implementar um Programa de Reabilitação Urbana, capaz de promover e fomentar a reabilitação e recuperação do edificado degradado. |

Para cada um dos projetos apresenta-se em seguida uma ficha-síntese que inclui a sua identificação, planta de localização, descrição, estimativa orçamental e relação com as linhas de orientação. O panorama geral da localização de cada projeto estruturante proposto, no âmbito da ARU do Centro Histórico de Miranda do Douro, pode ser observado na figura seguinte:

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

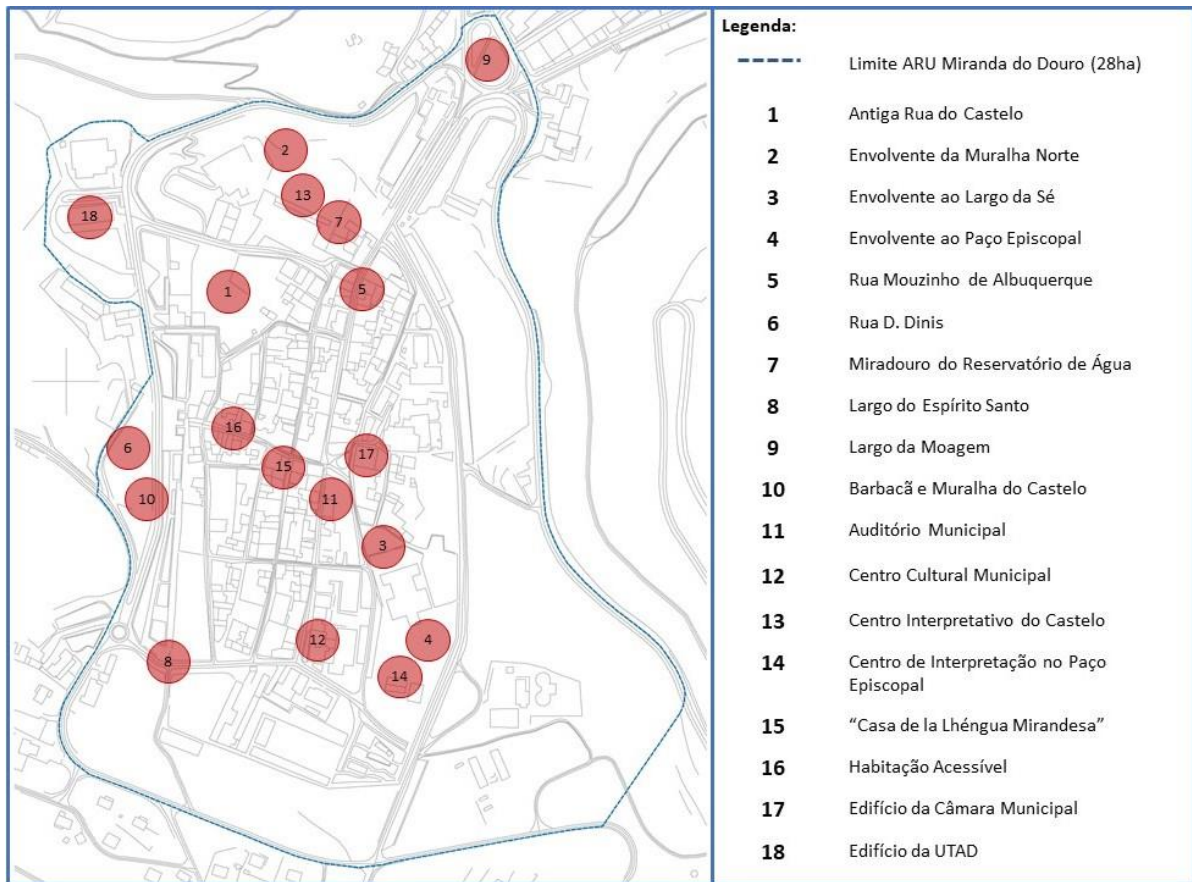
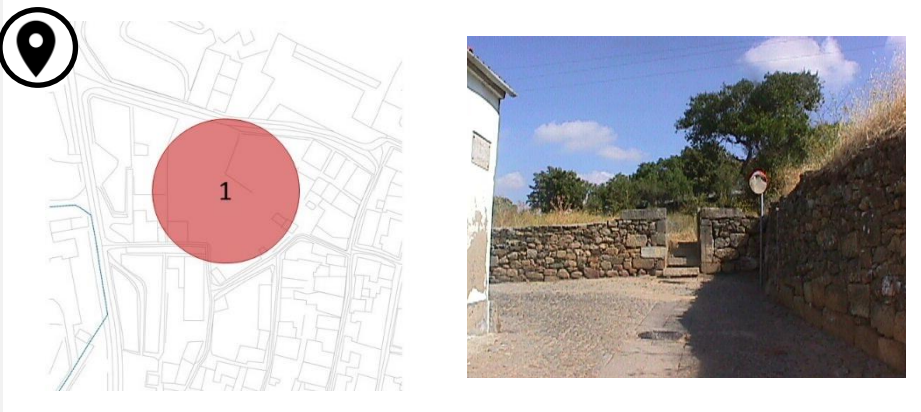




Figura 6 – Projetos estruturantes

3.2. Descrição dos Projetos Estruturantes – Espaço Público

| Antiga Rua do Castelo | |
|-----------------------|---|
| <p>Ilustração</p> |  |
| <p>Objetivo</p> | <p>Recuperar a antiga rua do Castelo, atualmente soterrada, reconstruindo o seu desenho original e requalificando a estrutura verde envolvente, o que dará maior visibilidade à muralha de Miranda do Douro e à reinterpretação contemporânea das vivências do centro histórico.</p> |
| <p>Descrição</p> | <p>Localizada na parte noroeste do centro histórico, a antiga rua do Castelo, atualmente soterrada foi, no passado, uma importante via de circulação desta zona de Miranda do Douro na medida em que permitia uma ligação facilitada entre a cota-baixa e a cota-alta da cidade.</p> <p>O estado atual da rua do Castelo e da respetiva envolvente gerou uma perda de interesse desta zona do centro histórico, apesar da existência de um conjunto de elementos de interesse patrimonial na proximidade, tais como a entrada ponte do centro histórico, um importante segmento da muralha e a torre do Castelo de Miranda do Douro. Deste modo, o presente projeto pretende a reabilitação da antiga rua do Castelo, recuperando o desenho, a funcionalidade e as memórias que preconiza, devolvendo-lhe a importância que noutros tempos deteve para a estruturação das vivências e dinâmicas urbanas da cidade.</p> <p>Desde logo, será imperativo deste projeto a recuperação do pavimento antigo da rua do Castelo. Tal se justifica por razões arqueológicas / patrimoniais, mas também urbanísticas, procurando garantir assim a articulação e a harmonia da intervenção com a envolvente espacial. No entanto, prevendo-se um estado de degradação avançado dos materiais originais, procurar-se-á a utilização de novos materiais que se adequem ao desenho existente. Dado o elevado grau de obsolescência da estrutura atual, será necessária a infraestruturização da rua do Castelo de modo a que se integre nos padrões</p> |

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

| Antiga Rua do Castelo | | | | |
|--------------------------------|--|------------|----------|----------|
| | <p>contemporâneos de conforto, segurança e comodidade. Por conseguinte, aspetos como a iluminação, por exemplo, deverão ser cuidadosamente estudados.</p> <p>Adicionalmente, o espaço adjacente à rua do Castelo será também alvo da intervenção de recuperação que o projeto prevê. Procurar-se-á reabilitar a estrutura verde existente, conservando os exemplares de amendoeira e plantando novos elementos que promovam a constituição de uma cortina verde de enquadramento ecológico.</p> <p>O presente projeto preconiza assim uma intervenção exemplar de reabilitação urbana que se pauta por uma lógica de recuperação e conservação do existente, em articulação direta com as realidades da envolvente espacial, promovendo deste modo a provisão de um ambiente urbano rico e qualificado.</p> <p>Este projeto está previsto no Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico (Unidade de projeto 14). Além disso, a sua implementação vem na sequência de outros projetos de revitalização urbana no centro histórico de Miranda do Douro já concretizados, dos quais se destacam os projetos de “Requalificação do centro histórico II fase” e “Requalificação do centro histórico III fase”, projetos estes apoiados no âmbito do programa “Política de cidades - Parcerias para a regeneração urbana”.</p> | | | |
| Estimativa Orçamental | De 250.000€ a 500.000€ | | | |
| Impacto nos Eixos Estratégicos | PAT ●●● | QUA ●●● | FUN ● | RES ● |

| Envolve da Muralha Norte | |
|--------------------------|---|
| Ilustração |   |
| Objetivo | <p>Requalificar a envolvente junto à parte norte da muralha, de modo a criar um espaço verde propício à utilização coletiva e contemplação, valorizando um dos principais pontos de entrada no centro histórico de Miranda do Douro.</p> |
| Descrição | <p>Muito embora as recentes operações de regeneração do centro histórico tenham resultado numa notória requalificação do espaço público urbano, estas revelaram-se insuficientes para reabilitar o espaço envolvente à muralha norte. Especificamente, junto à avenida Aranda del Duero, uma das mais importantes entradas no centro histórico, e ao largo do Castelo, zona para onde conflui a maior parte dos visitantes da cidade, persiste um espaço desqualificado e descaracterizado que pouco dignifica o conjunto.</p> <p>Neste contexto, o projeto procura a requalificação paisagística desta zona, que começará com a limpeza integral do espaço, eliminando a cobertura arbórea e arbustiva que se revelar necessária para descobrir o segmento da muralha. Posteriormente, proceder-se-á ao arranjo urbanístico do espaço, criando um parque estruturante e informal, com a plantação de árvores típicas da região (amendoeiras, nogueiras, oliveiras, etc.), pretendendo-se uma intervenção com características informais, não devendo a plantação ser efetuada com recurso a caldeiras.</p> <p>Pontualmente, serão desenhados e construídos passeios pedonais semipermeáveis em pedra, adequados às métricas e momentos históricos e que simultaneamente permitam uma qualificação da paisagem urbana da cidade de Miranda do Douro. Estes serão acompanhados de elementos de mobiliário urbano e de iluminação que sirvam para tornar o parque mais atrativo e com melhor estética.</p> <p>Para além de qualificar uma área atualmente descaracterizada e fragmentada em relação à envolvente, o presente projeto pretende, de uma forma abrangente, enquadrar a muralha que delimita o núcleo histórico da cidade, dotando-a de estruturas</p> |

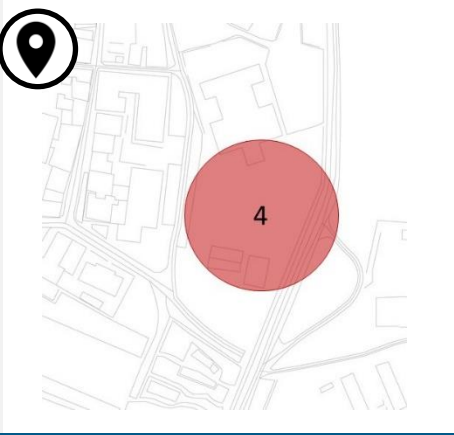

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

| Envolvente da Muralha Norte | | | | |
|--------------------------------|---|------------|----------|----------|
| | <p>e elementos que lhe deem saliência enquanto aspeto central da dinâmica urbana de Miranda do Douro. Espera-se assim que esta intervenção se articule com as operações de regeneração já conduzidas e que, paralelamente, impulse novas intervenções que revertam as tendências regressivas que o centro histórico da cidade enfrenta.</p> <p>Este projeto está previsto no Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico (Unidade de projeto 10). Além disso, a sua implementação vem na sequência de outros projetos de revitalização urbana no centro histórico de Miranda do Douro já concretizados, dos quais se destaca o projeto de “Requalificação urbanística da Avenida Aranda del Duero”, apoiado no âmbito do programa “Política de cidades - Parcerias para a regeneração urbana”.</p> | | | |
| Estimativa Orçamental | Inferior a 250.000€ | | | |
| Impacto nos Eixos Estratégicos | PAT ●●● | QUA ●●● | FUN ● | RES ● |

| Envolvente ao Largo da Sé | |
|---------------------------|---|
| <p>Ilustração</p> |  |
| <p>Objetivo</p> | <p>Beneficiar uma zona atualmente abandonada, criando um espaço público amplo e qualificado, que enquadre o largo do Sé e promova a envolvente paisagística de Miranda do Douro.</p> |
| <p>Descrição</p> | <p>O presente projeto prevê a criação e beneficiação de um espaço público de utilização coletiva no centro histórico de Miranda do Douro que se articule e que se enquadre com o largo da Sé. Este espaço localiza-se num quarteirão do centro histórico, delimitado a norte pela rua do Postigo, a oeste pelo edificado da rua do Cabido, a este pela muralha e a sul pelo largo da Sé. Esta é uma localização privilegiada para a criação de espaços de convivência e contemplação, na medida em que se encontra bastante próxima de pontos de confluência da cidade (antiga Sé, largo D. João III, etc.) e oferece uma vista panorâmica para o rio Douro e para as margens escarpadas características do planalto mirandês.</p> <p>Para a concretização deste projeto é necessária a aquisição do terreno referido. Neste ponto, importa sublinhar que o mesmo se encontra atualmente abandonado e descaracterizado. Adicionalmente, à aquisição do terreno segue-se a criação de espaço público, qualificado e gerador de valor acrescentado para o território.</p> <p>Este novo espaço, sempre aliado à promoção da paisagem envolvente, deverá ser dotado das infraestruturas necessárias para a instalação de uma estrutura de ensombramento que sirva de espaço de permanência e contemplação para os residentes e visitantes de Miranda do Douro. Tal envolverá a regularização e pavimentação do solo, a colocação de elementos de mobiliário urbano que acomodem a permanência e contemplação (bancos, áreas de jogo, mesas, etc.), a limpeza do terreno e do material vegetal dissonante, a instalação de elementos arbóreos que enriqueçam e que se articulem com a envolvente (noqueiras, amendoeiras e cerejeiras) e a colocação equacionada de estruturas de iluminação vertical.</p> |

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

| Envolvente ao Largo da Sé | | | | |
|---------------------------------------|---|-------------------|-----------------|-----------------|
| | <p>Além disso, todos os materiais a empregar, sobretudo, infraestruturas e elementos de mobiliário urbano, deverão integrar-se com o contexto territorial em que se inserem, mantendo o ambiente do centro histórico de Miranda do Douro. Como tal, é proposto o uso de material em granito, xisto e/ou madeira, que por norma são resistentes às condições físicas do território e que se articulam perfeitamente na envolvente urbana do espaço.</p> <p>Este projeto está previsto no Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico (Unidade de projeto 17). Além disso, a sua implementação vem na sequência de outros projetos de revitalização urbana no centro histórico de Miranda do Douro já concretizados, dos quais se destacam o “Arranjo urbanístico do espaço adjacente, do lado nascente da Igreja e largo da Igreja”, “Requalificação do centro histórico II fase” e “Arranjo urbanístico da envolvente nascente sul da muralha II fase”, projetos estes apoiados no âmbito do programa “Política de cidades - Parcerias para a regeneração urbana”.</p> | | | |
| Estimativa Orçamental | De 250.000€ a 500.000€ | | | |
| Impacto nos Eixos Estratégicos | PAT ●●● | QUA ●●● | FUN ● | RES ● |

| Envolvente ao Paço Episcopal | | | | |
|--------------------------------|--|-------------------|--|-----------------|
| Ilustração |  | |  | |
| Objetivo | Reabilitar o espaço público da envolvente ao paço Episcopal, procedendo à sua requalificação, reestruturação e à instalação de mobiliário urbano adequado. | | | |
| Descrição | <p>O espaço público da envolvente ao Paço Episcopal, é um espaço público central do Centro Histórico de Miranda do Douro, contíguo ao edifício do Paço Episcopal, e localizado nas proximidades de elementos de grande relevo patrimonial como a antiga Sé de Miranda do Douro e a Biblioteca Municipal.</p> <p>Localizando-se num espaço central e de grande visibilidade do Centro Histórico, possui potencial para ter um conjunto ajardinado, homogeneizado do ponto de vista visual e estrutural com a configuração existente na sua envolvente, contribuindo assim para a continuidade visual desta zona do Centro Histórico e, de um modo geral, para a qualificação da vivência urbana.</p> <p>A intervenção proposta deverá assim incluir a reestruturação do espaço físico da envolvente do Paço Episcopal, passando pela melhoria das condições de circulação e conforto, incluindo também a redefinição dos fluxos pedonais e a introdução de mobiliário urbano adequado, contribuindo para a qualificação do ambiente e da paisagem urbana.</p> | | | |
| Estimativa Orçamental | Inferior a 250.000€ | | | |
| Impacto nos Eixos Estratégicos | PAT ●●● | QUA ●●● | FUN ● | RES ● |

| Rua Mouzinho de Albuquerque | |
|-----------------------------|--|
| Ilustração |  |
| Objetivo | Qualificar a Rua Mouzinho de Albuquerque, através da introdução de painéis de sombreamento ao longo do percurso pedonal. |
| Descrição | <p>A Rua Mouzinho de Albuquerque assume um papel fundamental de acesso às várias artérias da cidade. Para além da sua localização, esta rua caracteriza-se por reunir um conjunto de estabelecimentos comerciais tradicionais, uma vez que nela circulam diariamente visitantes, mas também a população local de forma regular. De facto, trata-se de um dos principais eixos de acesso, não só a vários elementos turísticos, mas também a serviços essenciais (ex. Câmara Municipal de Miranda do Douro e Finanças).</p> <p>Ao nível de tipologia de circulação, o espaço é exclusivamente pedonal, à exceção das passagens de cargas e descargas em alguns períodos. Quanto ao seu estado de conservação, apesar de se encontrar em bom estado, considerando as condições climáticas típicas do clima presente em Miranda do Douro (verões quentes e secos e invernos com elevados níveis de precipitação), não existem zonas de sombra ou de abrigo ao longo da rua, para que aqueles que lá circulem o possam fazer mais confortavelmente.</p> <p>Como tal, o projeto prevê a qualificação da Rua Mouzinho de Albuquerque, através da introdução de painéis de sombreamento/ cobertura ao longo do percurso pedonal, baseados em elementos decorativos típicos da cultura local e, eventualmente, desenhados e construídos por artesãos/ empresas locais. É objetivo, com a instalação desses painéis, não só suprir as necessidades funcionais que justificam a sua existência, mas também tornar este elemento um fator adicional de atração de visitantes e de promoção da identidade local, à semelhança do que aconteceu com projetos similares noutros territórios.</p> |
| Estimativa Orçamental | Inferior a 250.000€ |

| Rua Mouzinho de Albuquerque | | | | |
|--------------------------------|----------|------------|-----------|----------|
| Impacto nos Eixos Estratégicos | PAT ● | QUA ●●● | FUN ●● | RES ● |

| Rua D. Dinis | |
|------------------------------|---|
| <p>Ilustração</p> |  |
| <p>Objetivo</p> | <p>Concluir o processo de requalificação da rua D. Dinis, terminando com a descontinuidade gerada pela coabitação de realidades morfológicas contrastantes no espaço envolvente à muralha e dignificando o mesmo.</p> |
| <p>Descrição</p> | <p>A rua D. Dinis é um importante eixo rodoviário da cidade de Miranda do Douro, uma vez que circunda externamente a parte poente e norte do centro histórico e percorre parte do perímetro formado pela muralha, conectando a sul com a rua Dr. António Maria Moutinho.</p> <p>Em virtude do seu desenho e funcionalidade, o segmento que circundava todo o centro histórico encontrava-se num evidente estado de desqualificação e de desvalorização da muralha enquanto elemento patrimonial. Tal justificou a realização de operações recentes de regeneração urbana (particularmente na parte a nascente que diz respeito à Avenida da Língua Mirandesa), que resultaram na dotação do espaço público de condições de circulação e estacionamento, na repavimentação do eixo de circulação, coadunado com a envolvente espacial (histórica), e na melhoria da imagem cidade, como um todo, e da muralha, em particular.</p> <p>No entanto, a concretização desta operação, que não se estendeu a todo o perímetro do eixo que circunscreve o centro histórico, levou à criação de uma descontinuidade gerada por realidades morfológicas contrastantes. Neste contexto, o presente projeto prevê a reabilitação do referido espaço público no eixo da Rua D. Dinis, com vista à sua homogeneização e à provisão de um ambiente urbano qualificado e articulado entre si. A intervenção deverá também contribuir para a acalmia de tráfego automóvel e, simultaneamente, para a melhoria do conforto e segurança dos peões e utilizadores mais vulneráveis.</p> |
| <p>Estimativa Orçamental</p> | <p>Superior a 500.000€</p> |

| Rua D. Dinis | | | | |
|--------------------------------|----------|------------|----------|----------|
| Impacto nos Eixos Estratégicos | PAT ● | QUA ●●● | FUN ● | RES ● |

Miradouro do Reservatório de Água

| | |
|-------------------------------------|--|
| <p>Ilustração</p> |  |
| <p>Objetivo</p> | <p>Instalar um miradouro na zona que envolve o Reservatório de Água, permitindo o usufruto da paisagem local.</p> |
| <p>Descrição</p> | <p>Miranda do Douro encontra-se situada numa região montanhosa e árida, com vistas panorâmicas privilegiadas para o Parque Natural do Douro Internacional. Dessa forma, pelo concelho, são vários os pontos que oferecem aos visitantes sublimes paisagens que se tornaram, em conjunto com outros elementos, das principais características de Miranda do Douro.</p> <p>De forma a aproveitar essa qualidade paisagística e ambiental, o município tem investido na instalação de miradouros, que permitam de forma segura e confortável, a visitação destes locais. No caso do Centro Histórico de Miranda do Douro, apesar de serem vários os pontos em que se pode ter uma vista desafogada para a paisagem (ex. Envolvente à Sé Catedral de Miranda do Douro), não existe nenhum miradouro efetivamente instalado para este fim. Assim sendo, aproveitando o espaço envolvente ao Reservatório de Água que se encontra abandonado, pretende-se instalar um miradouro para usufruto da paisagem local.</p> <p>Assim, será requalificada parte do espaço público visando criar uma zona segura e aprazível, dotada de um espaço verde e ajardinado, de um percurso pedonal e mobiliário urbano adequado. Em função da proximidade a uma das principais entradas no Centro Histórico e junto a um parque de estacionamento, este espaço beneficia de condições locativas de exceção, o que lhe assegura uma ligação imediata e intuitiva com a dinâmica de Miranda do Douro. Esta situação geográfica privilegiada contribuirá ativamente para o usufruto deste espaço por parte de turistas e locais.</p> |
| <p>Estimativa Orçamental</p> | <p>Inferior a 250.000€</p> |

| Miradouro do Reservatório de Água | | | | |
|-----------------------------------|-----|-----|-----|-----|
| Impacto nos Eixos Estratégicos | PAT | QUA | FUN | RES |
| | ●●● | ●●● | ● | ● |

| Largo do Espírito Santo | | | | |
|--------------------------------|--|------------|----------|----------|
| Ilustração |   | | | |
| Objetivo | Requalificar o espaço público do Largo do Espírito Santo, pondo a descoberto estruturas da muralha soterradas e criação de novos acessos. | | | |
| Descrição | <p>O Castelo de Miranda do Douro, classificado com a menção de Imóvel de Interesse Público, é um marco histórico da cidade. Mandado edificar num segundo momento de povoamento de Trás-os-Montes no reinado de D. Dinis em 1286 (Direção Regional da Cultura do Norte), esta cerca urbana visava a proteção da população local, particularmente relevante pela sua posição estratégica no território português.</p> <p>Tendo em conta a sua relevância para a memória coletiva local e nacional, o presente projeto visa uma intervenção no espaço público na envolvente do Largo do Espírito Santo com o objetivo de identificar estruturas edificadas da muralha que se encontram soterradas e proceder a operações arqueológicas com o objetivo de as pôr a descoberto.</p> <p>Adicionalmente, a mesma intervenção terá em vista a criação de um novo acesso ao Largo de S. José (junto ao quartel da Guarda Nacional Republicana) e uma nova ligação rodoviária ao Bairro Verde. Desta forma, a presente intervenção permitirá dotar o centro histórico de Miranda do Douro de melhores acessibilidades e um ambiente urbano mais convidativo para a usufruição do seu espaço público, seja para a população local, seja para a visitante.</p> | | | |
| Estimativa Orçamental | Superior a 500.000€ | | | |
| Impacto nos Eixos Estratégicos | PAT ●●● | QUA ●●● | FUN ● | RES ● |

| Largo da Moagem | | | | |
|--------------------------------|--|-------------------|--|------------------|
| Ilustração |  | |  | |
| Objetivo | Requalificar o espaço público do Largo da Moagem com vista a melhorar a mobilidade pedonal e rodoviária, bem como o ambiente urbano. | | | |
| Descrição | <p>O espaço correspondente ao Largo da Moagem funciona como um elemento de ligação entre o “velho” e o “novo”, conectando o centro histórico de Miranda do Douro com a sua envolvente extra muralhas que se foi desenvolvendo posteriormente. Adicionalmente, este espaço-âncora funciona também como elemento de boas-vindas a qualquer turista que venha visitar o centro histórico, uma vez que é um ponto de confluência da estrada nacional N218 e se encontra mesmo à entrada da muralha do seu centro histórico.</p> <p>O presente projeto consiste numa intervenção no seu espaço público com o âmago de melhorar a mobilidade pedonal entre a parte antiga e a parte nova da cidade, visando ao mesmo tempo uma reformulação do jardim que se encontra no seu espaço central, assim como das suas vias circundantes.</p> <p>Esta intervenção permitirá, assim, contribuir para uma melhoria da qualidade de vida da população local, particularmente para aquela com maiores dificuldades de locomoção motora. Ademais, a geração de um ambiente urbano mais agradável será um convite para uma maior usufruição do espaço público e, por conseguinte, ao saudável convívio entre a sua população, para além de contribuir para a promoção turística da cidade.</p> | | | |
| Estimativa Orçamental | Superior a 500.000€ | | | |
| Impacto nos Eixos Estratégicos | PAT ● | QUA ●●● | FUN ● | RES ●● |

3.3. Descrição dos Projetos Estruturantes – Edificado

| Barbacã e Muralha do Castelo | |
|------------------------------|--|
| <p>Ilustração</p> |  |
| <p>Objetivo</p> | <p>Reabilitar a Muralha e a Barbacã do Castelo de Miranda do Douro, visando a preservação do seu conjunto.</p> |
| <p>Descrição</p> | <p>O Castelo de Miranda do Douro, classificado com a menção de Imóvel de Interesse Público, é um marco histórico da cidade. Mandado edificar num segundo momento de povoamento de Trás-os-Montes no reinado de D. Dinis em 1286 (Direção Regional da Cultura do Norte), esta cerca urbana visava a proteção da população local, particularmente relevante pela sua posição estratégica no território português.</p> <p>No seguimento de algumas intervenções já previstas no Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Miranda do Douro, o presente projeto pretende dar continuidade à revalorização e requalificação do castelo através de escavações arqueológicas que permitam o desenterro da barbaca deste, situado na parte poente da ARU. Paralelamente, e na continuidade de outras intervenções na envolvente do Castelo e da Muralha, pretende-se também, criar condições de acolhimento aos visitantes e instalar um núcleo expositivo, enquanto equipamento que qualifique a fruição do monumento.</p> <p>Dada a particular valência arqueológica de toda a área de implantação do Castelo, os trabalhos requererão uma intervenção arqueológica, a decorrer previamente à empreitada e durante o decurso desta. A instalação de um Núcleo de Acolhimento e Núcleo Expositivo implicará o recurso a diferentes valências técnicas e científicas, concretamente nas áreas da Arqueologia e Museologia, assim como na conceção da formatação da exposição e respetiva instalação.</p> |
| <p>Estimativa Orçamental</p> | <p>Superior a 500.000€</p> |

| Barbacã e Muralha do Castelo | | | | |
|--------------------------------|------------|------------|----------|----------|
| Impacto nos Eixos Estratégicos | PAT ●●● | QUA ●●● | FUN ● | RES ● |

| Auditório Municipal | |
|--------------------------------|---|
| Ilustração |  |
| Objetivo | <p>Requalificar o edifício do Auditório Municipal, valorizando o seu conjunto de acordo com as exigências atuais e a dinamização da vida cultural da cidade.</p> |
| Descrição | <p>O Auditório Municipal é um equipamento essencial na dinamização da vida cultural da cidade, que, contudo, apresenta sinais de degradação. Com este projeto pretende-se valorizar a função cultural de um equipamento com interesse simbólico para o Município, reconhecendo-se, para tal, a necessidade de uma intervenção de reabilitação do edifício, nomeadamente ao nível da revisão das infraestruturas básicas (canalização, rede elétrica, climatização, estruturas, coberturas, fachadas, entre outras). Dada a antiguidade do edifício e a verificação de patologias associadas a problemas de salubridade, segurança e comodidade do espaço, propõe-se uma intervenção física, que dote o equipamento de estruturas e espaços modernos, maximizando a sensação de conforto dentro do edifício.</p> <p>Adicionalmente, pretende-se promover a modernização do material técnico, de modo a que o Auditório possa receber eventos culturais diferenciadores e adequados às exigências contemporâneas, que contribuam para que Miranda do Douro (e o respetivo centro histórico) reforcem a sua polaridade cultural a nível regional.</p> <p>A concretização deste projeto tem ainda em conta a importância de atrair novos públicos e gerar novos fluxos, mas também, a valorização dos eventos culturais existentes, nomeadamente aqueles que contribuem para a visibilidade das associações e instituições da cidade e dos seus recursos endógenos.</p> |
| Estimativa Orçamental | Superior a 500.000€ |
| Impacto nos Eixos Estratégicos | <p style="text-align: center;"> PAT QUA FUN RES ● ●●● ●●● ● </p> |


| Centro Cultural Municipal | |
|---------------------------|--|
| Ilustração |  |
| Objetivo | <p>Reabilitar o edifício que alberga a antiga cadeia para instalar o Centro Cultural Municipal.</p> |
| Descrição | <p>A antiga cadeia de Miranda do Douro localiza-se junto ao edifício do Tribunal, sendo que há vários anos se encontra encerrada.</p> <p>Apesar da importância que detém e da sua localização privilegiada, fruto da proximidade a elementos patrimoniais de destaque (Biblioteca Municipal, Paço Episcopal e Sé Catedral de Miranda do Douro), encontra-se abandonada e denota inúmeras necessidades de intervenção, nomeadamente no que concerne ao estado de conservação das suas instalações interiores, o seu aspeto exterior e ao nível da sua eficiência energética.</p> <p>Pretende-se assim, que o processo de reabilitação do edifício em questão seja acompanhado de uma refuncionalização, de modo a permitir a instalação de um “Centro Cultural Municipal”. Esta intervenção deverá ser capaz de dotar o espaço das condições adequadas para a exposição, disseminação e fomento de atividades culturais através da disponibilização das antigas celas para serem o local de exposições, ateliês, etc. que serão transformadas e adaptadas pelos artistas e associações que lá expuserem as suas obras.</p> <p>A oferta cultural disponibilizada deverá ser acompanhada por um programa regular de atividades, enquadrado numa Agenda Cultural e promovendo a criação de sinergias com outros equipamentos culturais do Centro Histórico de Miranda do Douro (ex. Biblioteca Municipal, Museu da Terra de Miranda, Casa da Lhéngua e Casa da Cultura Mirandesa).</p> |
| Estimativa Orçamental | <p>Superior a 500.000€</p> |

| Centro Cultural Municipal | | | | |
|--------------------------------|-----------|------------|-----------|----------|
| Impacto nos Eixos Estratégicos | PAT ●● | QUA ●●● | FUN ●● | RES ● |

| Centro Interpretativo do Castelo | |
|----------------------------------|--|
| <p>Ilustração</p> |   |
| <p>Objetivo</p> | <p>Reabilitar o Cabanal com vista à sua reconversão para o Centro Interpretativo do Castelo de Miranda do Douro.</p> |
| <p>Descrição</p> | <p>O Cabanal é um edifício histórico datado do século XIX, onde se costumava realizar a feira de Miranda do Douro, dispondo de instalações de apoio a essa feira, nas quais se instalavam alguns comerciantes. Apesar de, atualmente ser a sede do Serviço de Apoio ao Agricultor (SAAI), trata-se de um edifício com potencial para ser incluído para a promoção turística de Miranda do Douro.</p> <p>Com esta intervenção pretende-se recuperar o edifício do Cabanal que se encontra numa localização privilegiada junto ao Castelo de Miranda do Douro, e que possui um inegável valor, sendo este um ponto de visita “obrigatório” para todos os visitantes que se deslocam a Miranda do Douro. Dessa forma, o edifício será transformado num Centro Interpretativo, que contribua para a divulgação da história da cidade e do concelho de Miranda do Douro, desde as origens do seu povoamento até à idade contemporânea.</p> <p>O Centro Interpretativo deverá também constituir-se como o ponto de partida dos visitantes do concelho, disponibilizando um vasto leque de informação sobre o legado histórico que os visitantes poderão encontrar na cidade e nas outras freguesias do concelho. Assim, parte do edifício será destinada à instalação de um Posto de Turismo (<i>Welcome Center</i>), considerando que este se encontra junto a um dos principais pontos de entrada no Centro Histórico, num local de grande visibilidade e qualidade urbanística, que pode potenciar e estruturar a oferta turística local.</p> <p>Promovendo a polivalência do edifício, será intenção instalar ainda um espaço destinado à promoção das tradições e produtos locais, numa perspetiva de fomento da ligação às atividades tradicionais, de promoção do mundo rural e de integração</p> |


PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

| Centro Interpretativo do Castelo | | | | |
|----------------------------------|--|-----------|----------|----------|
| | <p>social. O Centro Interpretativo do Castelo deverá ser um elemento dinamizador de ações de apoio à divulgação, promoção e comercialização dos produtos tradicionais e artesanais ou cuja qualidade seja emblemática do Concelho.</p> <p>Note-se que na elaboração do projeto de recuperação do edifício, serão tidas em consideração preocupações ambientais, nomeadamente ao nível dos revestimentos e da eficiência energética, procurando minimizar os consumos deste equipamento público, assim como será preservada a identidade do edifício.</p> | | | |
| Estimativa Orçamental | Inferior a 250.000€ | | | |
| Impacto nos Eixos Estratégicos | PAT ●●● | QUA ●● | FUN ● | RES ● |

| Centro de Interpretação no Paço Episcopal | |
|---|---|
| <p>Ilustração</p> |  |
| <p>Objetivo</p> | <p>Reabilitar o Paço Episcopal, visando a preservação do edificado e a implantação de um Centro Interpretativo do Paço Episcopal relacionado com a história da Diocese Bragança – Miranda.</p> |
| <p>Descrição</p> | <p>O antigo Paço Episcopal de Miranda do Douro situa-se nas traseiras da Sé Catedral tendo a sua construção começado em 1616. Com a passagem do tempo, restam as grandiosas arcadas do claustro, assim como a monumentalidade da porta de entrada, conservando o simbolismo do edifício. Justifica-se, assim, uma intervenção que qualifique e enriqueça o seu espaço físico e a envolvente, tornando-o mais atrativo esteticamente, mais funcional e agradável, e com maior capacidade de atrair as populações locais e turistas.</p> <p>De forma a preservar o seu carácter religioso, nas ruínas do Paço Episcopal será reconstruído o edifício e construída uma nova estrutura de acolhimento aos visitantes do conjunto catedrático da Sé de Miranda do Douro, tornando-se um centro de interpretação relacionado com a história da Diocese Bragança – Miranda. Com o Centro Interpretativo do Castelo pretende-se preservar a memória coletiva da população, em particular, de cariz histórico-religioso, incluindo a exposição de algum espólio relevante (videográfico, fotográfico e físico).</p> <p>Com este projeto, serão simultaneamente valorizadas a antiga Sé e todo o centro histórico de Miranda do Douro, permitindo a criação de dinâmicas e sinergias. Em particular, com a prossecução do projeto em apreço, deverão ser definidas formas de articulação com os espaços públicos envolventes, nomeadamente com outros projetos mencionados no presente PERU, dos quais se destaca a requalificação da envolvente ao Paço Episcopal.</p> |
| <p>Estimativa Orçamental</p> | <p>Superior a 500.000€</p> |

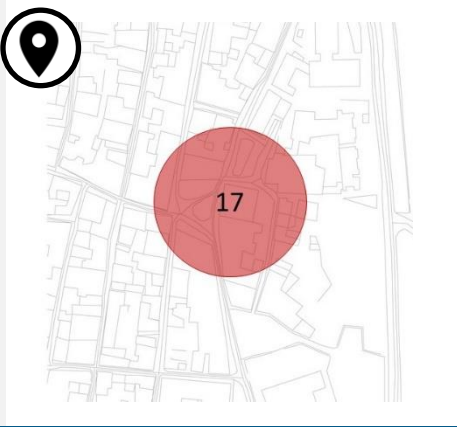
| Centro de Interpretação no Paço Episcopal | | | | |
|---|------------|------------|----------|----------|
| Impacto nos Eixos Estratégicos | PAT ●●● | QUA ●●● | FUN ● | RES ● |

| "Casa de la Lhéngua Mirandesa" | | | | |
|--------------------------------|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Ilustração |   | | | |
| Objetivo | Dinamizar a "Casa de la Lhéngua Mirandesa", promovendo um espaço mais capacitado e polivalente. | | | |
| Descrição | <p>A "Casa de la Lhéngua Mirandesa" encontra-se instalada num edifício de elevado valor patrimonial datado do século XVI ("Casa de Ls Cachorros Zambargonhados" ou Casa das Quatro Esquinas) que possui uma localização privilegiada na medieval Rua da Costanilha.</p> <p>Trata-se de um espaço cultural que visa ser um centro de documentação e de aprendizagem sobre a língua e cultura mirandesa. É sede da Associação de Língua e Cultura Mirandesa (ALCM), a associação responsável por assegurar a dinamização e preservação do espólio relacionado com a língua mirandesa.</p> <p>Importa, por isso, capacitar o espaço para se tornar polivalente e poder albergar não só o centro de documentação, como um espaço de aprendizagem (para cursos e workshops temáticos que sejam lecionados) e de exposição quer através de materiais físicos quer de ferramentas digitais, aproximando a língua e cultura mirandesa da população e assegurando a continuidade da mesma.</p> <p>Apesar de se encontrar atualmente em funcionamento, é fulcral torna-lo um espaço mais capacitado para albergar diversas vertentes, assim como, para promover a articulação deste espaço com outros elementos patrimoniais de relevo.</p> | | | |
| Estimativa Orçamental | Inferior a 250.000€ | | | |
| Impacto nos Eixos Estratégicos | PAT ●●● | QUA ● | FUN ● | RES ● |

| Habitação Acessível | |
|-------------------------|---|
| <p>Ilustração</p> |  <p>Legenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ----- Limite ARU Miranda do Douro (28ha) A Edifício da Rua da Costanilha B Edifício da Rua da Trindade/Rua Abade Baçal |
| <p>Objetivo</p> | <p>Concluir as intervenções de reabilitação em dois conjuntos edificados, tendo em vista a criação de habitação acessível.</p> |
| <p>Descrição</p> | <p>O Centro Histórico de Miranda do Douro caracteriza-se pela existência de vários edifícios de traços medievais que, por sua vez, se tornaram edifícios de elevado valor patrimonial e que contribuem para a unidade morfológica do conjunto urbano.</p> <p>Apesar disso, destaca-se a presença de algum edificado que, devido ao seu mau estado de conservação, contribui para a existência de irregularidades nesse conjunto e, por conseguinte, perturba a harmonia da paisagem urbana do centro histórico.</p> <p>O presente projeto visa a conclusão de duas intervenções no edificado que possuem potencial para se tornarem edifícios plurifamiliares capazes de alojar várias famílias:</p> <ul style="list-style-type: none"> : Uma num edifício de três andares presente na Rua da Costanilha que se encontra em fase de construção há vários anos (A); : A outra num conjunto edificado de três andares com uma das fachadas virada para a Rua da Trindade e a outra para a Rua Abade Baçal (B). <p>Os edifícios em causa deverão ser aproveitados futuramente para alojar famílias carenciadas, através da dinamização de um programa de arrendamento acessível que visa promover uma oferta alargada de habitação a preços compatíveis com os rendimentos das famílias.</p> |

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

| Habitação Acessível | | | | |
|--------------------------------|---|------------|----------|------------|
| | Considerando este enquadramento, o projeto visa concluir a construção dos edifícios, tendo presente a sua salubridade e higiene, a segurança, o conforto térmico, a eficiência energética e preservar a identidade das ruas em que se inserem no que concerne ao aspeto exterior dos edifícios. | | | |
| Estimativa Orçamental | Superior a 500.000€ | | | |
| Impacto nos Eixos Estratégicos | PAT ● | QUA ●●● | FUN ● | RES ●●● |

| Edifício da Câmara Municipal | | | | |
|--------------------------------|---|-----------------------|--|---------------------|
| Ilustração |  | |  | |
| Objetivo | <p>Reabilitar o edifício da Câmara Municipal de Miranda do Douro tendo em conta a sua elevada importância funcional e as necessidades atuais de intervenção.</p> | | | |
| Descrição | <p>O edifício da Câmara Municipal, situado numa posição central no panorama urbano do Centro Histórico, concentra em si, grande parte dos serviços administrativos prestados pelo Município de Miranda do Douro à população residente. O Município tem apostado, nos últimos anos, na reabilitação dos principais equipamentos presentes na freguesia sede de concelho, numa lógica de modernização contínua dos serviços prestados.</p> <p>Apesar de a Câmara Municipal representar, atualmente, o principal polo aglutinador dos serviços administrativos do concelho, o seu edifício denota necessidades de intervenção. Estas refletem-se essencialmente devido à sua idade avançada, particularmente ao nível da sua eficiência energética, em que a falta de condições de isolamento térmico tem contribuído para os elevados custos anuais de manutenção e para o desconforto de todo o corpo técnico e dos munícipes que recorrem aos seus serviços. De notar ainda a inexistência de acessos para munícipes com mobilidade condicionada que, justificam uma intervenção no sentido de as resolver e evitar danos futuros, mais graves e onerosos.</p> <p>Tendo em conta as necessidades mencionadas, aliadas à importância funcional e histórica do edifício em questão, o presente projeto visa, assim, levar a cabo um processo de reabilitação do edifício da Câmara Municipal, de modo a solucionar todas as necessidades e constrangimentos existentes.</p> | | | |
| Estimativa Orçamental | <p>Inferior a 250.000€</p> | | | |
| Impacto nos Eixos Estratégicos | <p>PAT</p> <p>●</p> | <p>QUA</p> <p>●●●</p> | <p>FUN</p> <p>●●</p> | <p>RES</p> <p>●</p> |

| Edifício da UTAD | | | | |
|--------------------------------|--|-------------------|--|-----------------|
| Ilustração |  | |  | |
| Objetivo | Intervenção no edificado e nas zonas envolventes, permitindo a centralização dos serviços municipais. | | | |
| Descrição | <p>O presente projeto pretende requalificar o antigo edifício onde funcionava o polo de Miranda do Douro da Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro (UTAD) e dotá-lo das condições necessárias para a instalação de serviços administrativos da Câmara Municipal.</p> <p>Adicionalmente, a intervenção visará também a envolvente do edifício, dotando este espaço das condições urbanísticas e de salubridade adequadas para a sua correta usufruição. Deste modo, permitirá a criação de um espaço público mais aprazível e convidativo, melhorando o ambiente urbano e reforçando a identidade e orgulho da população mirandesa.</p> <p>Dada a posição central deste edifício no panorama urbano do centro histórico, esta ação permitirá aproximar os serviços camarários entre si (pela proximidade ao edifício da Câmara Municipal) e ao munícipe, continuando a aposta do município nos últimos anos de reabilitação dos principais equipamentos presentes na freguesia sede de concelho e de modernização contínua dos serviços prestados.</p> | | | |
| Estimativa Orçamental | Inferior a 250.000€ | | | |
| Impacto nos Eixos Estratégicos | PAT ● | QUA ●●● | FUN ●● | RES ● |

3.4. Descrição dos Projetos Estruturantes – Programas Imateriais

| Plano de Mobilidade | | | | |
|--------------------------------|---|-----------|------------|-----------|
| Ilustração |  | | | |
| Objetivo | <p>Conceber um plano de mobilidade que promova a acessibilidade universal, a coesão e a competitividade territorial de Miranda do Douro numa ótica de sustentabilidade.</p> | | | |
| Descrição | <p>Dando continuidade a alguns estudos e planos efetuados, nos quais o município de Miranda do Douro se insere (ex: Estudo de Mobilidade e Transportes da Comunidade Intermunicipal das Terras de Trás-os-Montes ou o Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável das Terras de Trás-os-Montes), o presente projeto pretende efetuar um plano de mobilidade focado na sua realidade territorial.</p> <p>Efetivamente, verifica-se uma utilização generalizada do veículo próprio, descurando a preferência pelos modos suaves de deslocação ou pelo transporte público. Numa ótica de promoção da acessibilidade universal e sustentabilidade ambiental, urge repensar os padrões de mobilidade e a oferta de alternativas que consigam respeitar o ambiente e, ao mesmo tempo, suprir as necessidades da população.</p> <p>A elaboração deste plano permitirá avaliar os padrões de deslocação existentes no seu território e encontrar uma estratégia de longo prazo para o desenvolvimento da sua zona urbana que contribua para a criação de um território mais coeso e competitivo, bem como para a melhoria da qualidade de vida da população mirandesa.</p> | | | |
| Estimativa Orçamental | Inferior a 250.000€ | | | |
| Impacto nos Eixos Estratégicos | PAT ● | QUA ●● | FUN ●●● | RES ●● |

| Circuito de Visitação | |
|-----------------------|--|
| Ilustração |  |
| Objetivo | <p>Implementar um circuito turístico no Centro Histórico de Miranda do Douro, com recurso ao uso da tecnologia, numa lógica de valorização do património e de inclusão social.</p> |
| Descrição | <p>A riqueza e diversidade existentes em Miranda do Douro são, por si só, elementos de grande potencial no aumento da notoriedade externa da cidade. Torna-se particularmente relevante desenvolver um projeto de sinalética para formalizar um percurso turístico, de forma a permitir facilmente identificar os principais locais de interesse da cidade e, dessa forma, guiar os visitantes proporcionando uma visita informada sobre a história da cidade e dos vários elementos que a constituem.</p> <p>Assim, é objetivo do presente projeto implementar um circuito turístico no Centro Histórico de Miranda do Douro, onde se podem incluir os principais pontos atrativos, entre os quais:</p> <ul style="list-style-type: none"> : Castelo de Miranda do Douro; : Igreja da Santa Cruz; : Museu da Terra de Miranda; : Catedral de Miranda do Douro; : Paço Episcopal; : Casa da Cultura. |

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

| Circuito de Visitação | | | | |
|--------------------------------|--|----------|-----------|----------|
| | <p>Neste âmbito o projeto incluiu, ainda, o recurso à tecnologia, através da criação de sinalética auditiva, falada em mirandês, de forma a permitir valorizar o património imaterial local e, particularmente, o mirandês como segundo idioma de Portugal.</p> <p>Adicionalmente, pretende-se com o presente projeto, contribuir para a inclusão social, permitindo o usufruto turístico por todos os visitantes, incluindo aqueles com deficiência visual. Nesta linha de seguimento, a proposta visa a colocação de um sistema auditivo que permita acionar um botão em cada posto de sinalética e ouvir o descritivo do monumento em mirandês.</p> | | | |
| Estimativa Orçamental | Inferior a 250.000€ | | | |
| Impacto nos Eixos Estratégicos | PAT ●●● | QUA ● | FUN ●● | RES ● |

Programa de Marketing Territorial

Ilustração



Objetivo

Elaborar e implementar um Programa de Marketing Territorial capaz de promover externamente o Centro Histórico, atrair visitantes e fomentar o seu interesse e envolvimento turísticos.

Descrição

A importância estratégica do conjunto do património e dos recursos de Miranda do Douro tem levado este Município a promover investimentos que permitem a sua afirmação e valorização no contexto regional, nacional e internacional, destacando-se, a este nível, a dinamização de uma exposição de produtos regionais, a implementação de iniciativas com vista à integração nas redes de turismo que atravessa o território, etc. Dessa forma, este programa deverá ser capaz de atrair e incentivar a visita e permanência de turistas, com recurso a uma programação atrativa, organizada e associada a um conjunto de equipamentos de relevo para esse fim.

O Programa de Marketing Territorial deverá, numa primeira instância, ser capaz de criar uma imagem de marca do território, que traduza visualmente aqueles que são os elementos e valores característicos e intrínsecos do Centro Histórico de Miranda do Douro e que deverão estar presentes em todos os elementos de comunicação e promoção da cidade. Depois da definição da imagem, a estratégia de marketing assentará no desenvolvimento de um conjunto de ações, de entre as quais se incluem:

- : A criação e dinamização de um sítio online e de perfis nas redes sociais (Twitter, Facebook, Google);
- : A disseminação de materiais promocionais (folhetos, guias, outdoors, mapas, vídeos);
- : O desenvolvimento de uma aplicação móvel, onde conste um mapa georreferenciado com os principais elementos do território, com informação detalhada sobre cada um deles e sobre como lá chegar;

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

| Programa de Marketing Territorial | | | | |
|-----------------------------------|---|-----------------|------------------|-----------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> : O estabelecimento de parcerias com o touring turístico; : A organização e participação em feiras e workshops; : A realização de ações de marketing pontuais (marketing de guerrilha) que quebrem a rotina com algo inovador. <p>Visando a continuação do esforço do município na melhoria do aspeto do edificado através da inclusão de elementos de arte urbana, Miranda do Douro poderá beneficiar da criação de uma identidade mais moderna e original, através da representação visual das vivências da população no edificado, criando um motivo de atração para os visitantes das mais diversas faixas etárias e, uma vez que a arte urbana é cada vez mais valorizada pelas redes sociais, a divulgação desses elementos trará maior visibilidade ao Centro Histórico.</p> <p>De referir o papel importante que os projetos estruturantes propostos poderão desempenhar no sucesso do presente programa, caso revelem potencial para consolidar e dinamizar a economia do Centro Histórico e contribuir para a sua afirmação regional e nacional.</p> <p>O presente programa deverá ainda possibilitar o aproveitamento das sinergias provenientes da relação com outras vilas e freguesias do concelho de Miranda do Douro.</p> | | | |
| Estimativa Orçamental | Inferior a 250.000€ | | | |
| Impacto nos Eixos Estratégicos | PAT ●●● | QUA ● | FUN ●● | RES ● |

| Ações de Dinamização Socioeconómica | |
|-------------------------------------|---|
| <p>Ilustração</p> |  |
| <p>Objetivo</p> | <p>Promover e fomentar um conjunto de ações inovadoras de dinamização da atividade económica nas suas diversas temáticas.</p> |
| <p>Descrição</p> | <p>De forma a fomentar a reabilitação urbana e a fixação de funções urbanas diferenciadas nos territórios de baixa densidade, torna-se essencial incentivar e implementar um conjunto de iniciativas de carácter imaterial que atuem, simultaneamente, como complemento de todo o processo de revitalização desejado e como fatores de dinamização e promoção de atividades económicas e comerciais, criando emprego, aumentando o volume de negócios e, dessa forma, possibilitando a atração de novos visitantes e turistas e a recuperação de edifícios e acessos.</p> <p>Nesse sentido, a promoção de iniciativas focadas no empreendedorismo urbano poderá ser um contributo relevante. A ideia passará pela disponibilização de serviços, estruturas e incentivos às empresas que se queiram instalar no Centro Histórico de Miranda do Douro, prestando apoio numa fase crucial do seu lançamento e implementação. Como dinamizadora deste projeto, a Câmara Municipal de Miranda do Douro, poderá incluir nos serviços a prestação de um conjunto de medidas que se destine a facilitar e agilizar os processos municipais relacionados com os negócios e as empresas a apoiar.</p> <p>Note-se que, para além destes serviços, de cariz mais “imaterial”, a Câmara Municipal poderá equacionar a disponibilização de espaços e instalações para o efeito em diferentes locais do Centro Histórico, com particular destaque para edifícios reabilitados e localizados no núcleo da ARU, quer numa ótica da realização de reuniões, sessões de formação, <i>workshops</i> ou outros eventos, quer na perspetiva da própria instalação das empresas, sejam individuais, ou em sistema de partilha do tipo <i>co-working</i>.</p> |

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

| | | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|-----|-----|-----|-----|----|---|-----|---|
| | <p>Tendo em conta o carácter polarizador e estruturante do Centro Histórico de Miranda do Douro, poderá ser equacionada, como complemento às intervenções de qualificação do espaço público, a elaboração e implementação de um programa integrado de dinamização do comércio local.</p> <p>Este programa deverá ser implementado em estrito envolvimento com os comerciantes e proprietários locais, englobando um conjunto de ações imateriais focadas na dinamização do comércio tradicional, com vista a assegurar o bem-estar dos clientes, qualificar a estruturas e equipamentos que lhes proporcionem a necessária comodidade, fidelizar os consumidores locais, através da estruturação de uma oferta adaptada às necessidades existentes e atrair consumidores externos, essencialmente através da criação de uma proposta de valor agregada que integre vários elementos diferenciadores presentes.</p> <p>A esse nível, deverão ser criadas sinergias entre a zona comercial e a programação do espaço público e da oferta cultural, não só ao nível dos horários, mas também da criação de pacotes que combinem, com desconto, alguns serviços, incluindo, a título indicativo, uma refeição, o bilhete do evento a preços atrativos. Todas estas iniciativas poderão ser publicitadas nas redes sociais, com a possibilidade de <i>download</i> de vouchers para pequenos brindes ou descontos adicionais.</p> <p>De salientar que o sucesso destas ações dependerá, simultaneamente, de uma programação e difusão apropriadas e da sua articulação com entidades a nível concelhio.</p> | | | | | | | | |
| Estimativa Orçamental | De 250.000€ a 500.000€ | | | | | | | | |
| Impacto nos Eixos Estratégicos | <table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;">PAT</td> <td style="text-align: center;">QUA</td> <td style="text-align: center;">FUN</td> <td style="text-align: center;">RES</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●●</td> <td style="text-align: center;">●</td> <td style="text-align: center;">●●●</td> <td style="text-align: center;">●</td> </tr> </table> | PAT | QUA | FUN | RES | ●● | ● | ●●● | ● |
| PAT | QUA | FUN | RES | | | | | | |
| ●● | ● | ●●● | ● | | | | | | |

| Programa de Apoio à Reabilitação Urbana | | | | |
|---|---|------------|-----------|------------|
| Ilustração |  | | | |
| Objetivo | Elaborar e implementar um Programa de Reabilitação Urbana, capaz de promover e fomentar a reabilitação e recuperação do edificado degradado. | | | |
| Descrição | <p>A criação de condições para a fixação de residentes assume carácter fundamental para a revigoração do território, particularmente naqueles de baixa densidade populacional. Importa, pois, encetar processos que visem atrair funções tradicionais (habitação, comércio e serviços) que permitam a valorização dos seus centros tradicionais como elementos de identidade urbana. Para além dos projetos de intervenção no edificado de carácter material, importa desenvolver um conjunto de medidas que desincentivem a edificação nova e definam as medidas necessárias à proteção e conservação do edificado existente.</p> <p>O projeto visa a criação e dinamização de instrumentos inovadores de apoio à reabilitação urbana, sob a forma de um Programa de Reabilitação Urbana que contribua para facilitar a realização de ações de reabilitação de edificado degradado e atrair o investimento privado. Este programa deverá incluir um conjunto de instrumentos e medidas de apoio à reabilitação urbana que possibilitem, nomeadamente, o incentivo à recuperação de edifícios devolutos para habitação e a sua colocação no mercado de arrendamento. A primeira medida focar-se-á no incentivo de operações de reabilitação urbana de edificado degradado através da sua compra e recuperação posterior. Deve considerar a criação de incentivos financeiros para operações de reabilitação por parte de investidores privados. No que se refere à segunda medida, esta focar-se-á na colocação do edificado reabilitado no mercado de arrendamento e aplicação de uma política de arrendamento jovem que contribua para o rejuvenescimento etário da ARU e traga consigo uma dinâmica populacional renovada.</p> | | | |
| Estimativa Orçamental | De 250.000€ a 500.000€ | | | |
| Impacto nos Eixos Estratégicos | PAT ● | QUA ●●● | FUN ●● | RES ●●● |

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

3.5. Síntese

| Identificação | PAT | QUA | FUN | RES | Estimativa Orçamental |
|---|------|------|-----|-----|------------------------|
| Espaço Público | | | | | |
| Antiga Rua do Castelo | ●●●● | ●●●● | ● | ● | De 250.000€ a 500.000€ |
| Envolvente da Muralha Norte | ●●●● | ●●●● | ● | ● | Inferior a 250.000€ |
| Envolvente ao Largo da Sé | ●●●● | ●●●● | ● | ● | De 250.000€ a 500.000€ |
| Envolvente ao Paço Episcopal | ●●●● | ●●●● | ● | ● | Inferior a 250.000€ |
| Rua Mouzinho de Albuquerque | ● | ●●●● | ●● | ● | Inferior a 250.000€ |
| Rua D.Dinis | ● | ●●●● | ● | ● | Superior a 500.000€ |
| Miradouro do Reservatório de Água | ●●●● | ●●●● | ● | ● | Inferior a 250.000€ |
| Largo do Espírito Santo | ●●●● | ●●●● | ● | ● | Superior a 500.000€ |
| Largo da Moagem | ● | ●●●● | ● | ●● | Superior a 500.000€ |
| Edificado | | | | | |
| Barbacã e Muralha do Castelo | ●●●● | ●●●● | ● | ● | Superior a 500.000€ |
| Auditório Municipal | ● | ●●●● | ●●● | ● | Superior a 500.000€ |
| Centro Cultural Municipal | ●● | ●●●● | ●● | ● | Superior a 500.000€ |
| Centro Interpretativo do Castelo | ●●●● | ●● | ● | ● | Inferior a 250.000€ |
| Centro de Interpretação no Paço Episcopal | ●●●● | ●●●● | ● | ● | Superior a 500.000€ |
| “Casa da Lhéngua Mirandesa” | ●●●● | ● | ● | ● | Inferior a 250.000€ |
| Habitação Acessível | ● | ●●●● | ● | ●●● | Superior a 500.000€ |

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

| Identificação | PAT | QUA | FUN | RES | Estimativa Orçamental |
|---|-----|-----|-----|-----|------------------------|
| Edifício da Câmara Municipal | ● | ●●● | ●● | ● | Inferior a 250.000€ |
| Edifício da UTAD | ● | ●●● | ●● | ● | Inferior a 250.000€ |
| Programas Imateriais | | | | | |
| Plano de Mobilidade | ● | ●● | ●●● | ●● | Inferior a 250.000€ |
| Circuito de Visitação | ●●● | ● | ●● | ● | Inferior a 250.000€ |
| Programa de Marketing Territorial | ●●● | ● | ●● | ● | Inferior a 250.000€ |
| Ações de Dinamização Socioeconómica | ●● | ● | ●●● | ● | De 250.000€ a 500.000€ |
| Programa de Apoio à Reabilitação Urbana | ● | ●●● | ●● | ●●● | De 250.000€ a 500.000€ |

MODELO INSTITUCIONAL

4

4. MODELO INSTITUCIONAL

4.1. Modelo de Gestão e Execução

De acordo com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, as Operações de Reabilitação Urbana devem ser coordenadas e geridas por uma entidade gestora². Esta entidade gestora poderá assumir dois tipos distintos: uma empresa do sector empresarial local ou o próprio Município³.

Neste caso, será o Município de Miranda do Douro a assumir diretamente as funções de entidade gestora da presente Operação de Reabilitação Urbana. Note-se que, apesar de ser de iniciativa da Câmara Municipal, o sucesso da ORU implicará uma forte articulação e coresponsabilização com proprietários, demais titulares de direitos sobre edifícios e atores relevantes no interior da ARU.

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.

4.2. Gabinete de Reabilitação Urbana

Atendendo às exigências da implementação de uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática e ao facto de o Município de Miranda do Douro assumir diretamente as funções de entidade gestora da ORU prevista, propõe-se que a Câmara Municipal possa organizar os seus serviços relacionados com a reabilitação urbana de forma a poder apresentar um Gabinete de Reabilitação Urbana.

A este propósito importa referir que, de acordo com o artigo 53º-B do RJRU, “quando a entidade gestora da operação de reabilitação urbana for o município, pode ser criada uma unidade orgânica flexível, interna ao município e constituída especialmente para apreciar o procedimento simplificado de controlo prévio, nos termos da alínea a) do artigo 7º e dos artigos 8º e 10º do Decreto-Lei no 305/2009, de 23 de outubro”.

²RJRU, Artigo 9.º

³RJRU, Artigo 10.º

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

O RJRU refere ainda no mesmo artigo 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, este Gabinete de Reabilitação Urbana estará integrado na autarquia, podendo articular-se com as estruturas já existentes no município numa lógica matricial.

Este Gabinete de Reabilitação Urbana terá 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.

De salientar que será fundamental que o Gabinete 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.

Importa referir que será da responsabilidade deste Gabinete a realização do acompanhamento e avaliação da Operação de Reabilitação Urbana. 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.

Será obrigatório que a cada cinco anos de vigência da operação de reabilitação urbana, a Câmara Municipal submeta à apreciação da Assembleia Municipal não só um relatório de avaliação da execução da operação, como, se for caso disso, uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação.

4.3. Envolvimento e Mobilização de Parceiros

No quadro de uma ORU de natureza sistemática, o envolvimento, mobilização e efetiva participação de diferentes atores deverá tornar-se charneira dos investimentos previstos e de outros que poderão ser propostos durante a execução da operação de reabilitação.

Dentro deste enquadramento, caberá ao Município de Miranda do Douro a ponderação sobre as entidades que terão um papel fundamental na operação de reabilitação, assim como dos diferentes atores que nela deverão ser envolvidos para a materialização dos vários projetos estruturantes. Neste processo de ponderação, é fundamental uma postura de negociação ativa com as entidades e atores a envolver, no sentido de clarificar as vantagens de uma operação de reabilitação com a natureza daquela que é proposta.

Desde já, considerando os projetos estruturantes propostos, podem ser identificados algumas entidades privadas relativas a atores sociais com uma presença fundamental no Município de Miranda do Douro, de entre outros, os seguintes:

- : Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.;
- : Agrupamento de Escolas de Miranda do Douro (AEMD);
- : Instituições bancárias;
- : Instituições Particulares de Solidariedade Social;
- : Empresários;
- : Empresas sediadas no município;
- : Associações sediadas no município.

Ainda se deverão destacar todos os proprietários ou detentores de direitos sobre o edificado ou áreas não edificadas, que são, desde logo, potenciais interessados na participação da presente ORU.

Neste contexto, o modelo de governação coerente com a ORU sistemática do Centro Histórico de Miranda do Douro é aquele que, por um lado, é competente para operacionalizar a estratégia territorial e, por outro lado, capaz de envolver vinculativamente todos as organizações e agentes interessados no processo de formulação e implementação da intervenção.

PRAZO, INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO

5

5. PRAZO, INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO

5.1. Prazo de Execução

A ORU proposta foi definida como tendo um prazo de execução de 10 anos, estimando-se que as intervenções propostas ocorram entre 2021 e 2031.

Este prazo poderá ser prorrogado até um máximo de 15 anos a contar da data da respetiva aprovação.

Tendo em conta o prazo alargado para a execução integral da ORU, deverá ser promovida a monitorização e o acompanhamento da execução da operação, designadamente no que concerne à prossecução dos objetivos estratégicos. Esta monitorização deverá estar a cargo do Gabinete de Reabilitação Urbana anteriormente proposto.

5.2. Estimativa de Investimento

Nesta secção são apresentados os principais aspetos orçamentais relativos à implementação dos Projetos Estruturantes. Estes aspetos serão relevantes na subsequente análise das possíveis fontes de financiamento, a partir do seu provável enquadramento nas diretrizes estratégicas regionais para o próximo quadro comunitário.

A elaboração das estimativas orçamentais foi realizada de forma diferenciada de acordo com a informação disponível e o estado de maturação dos projetos.

Atendendo à prevalência de alguns elementos de incerteza associada à maturidade dos projetos, a estimativa orçamental encontra-se apresentada em intervalos de valores que permitem classificar os projetos da seguinte forma:

- : **Tipo A:** superior a 500.000 euros;
- : **Tipo B:** de 250.000 a 500.000 de euros;
- : **Tipo C:** inferior a 250.000 euros.

A seguinte apresenta os projetos estruturantes propostos de acordo com o intervalo de valores definidos.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

Tabela 4 – Estimativa orçamental dos projetos propostos

| Identificação | Estimativa Orçamental |
|---|-----------------------|
| Espaço Público | |
| Antiga Rua do Castelo | TIPO B |
| Envolvente da Muralha Norte | TIPO C |
| Envolvente ao Largo da Sé | TIPO B |
| Envolvente ao Paço Episcopal | TIPO C |
| Rua Mouzinho de Albuquerque | TIPO C |
| Rua D. Dinis | TIPO A |
| Miradouro do Reservatório de Água | TIPO C |
| Largo do Espírito Santo | TIPO A |
| Largo da Moagem | TIPO A |
| Edificado | |
| Barbacã e Muralha do Castelo | TIPO A |
| Auditório Municipal | TIPO A |
| Centro Cultural Municipal | TIPO A |
| Centro Interpretativo do Castelo | TIPO C |
| Centro de Interpretação no Paço Episcopal | TIPO A |
| “Casa da Lhéngua Mirandesa” | TIPO C |
| Habitação Acessível | TIPO A |
| Edifício da Câmara Municipal | TIPO C |
| Edifício da UTAD | TIPO C |
| Programas Imateriais | |
| Plano de Mobilidade | TIPO C |
| Circuito de Visitação | TIPO C |
| Programa de Marketing Territorial | TIPO C |
| Ações de Dinamização Socioeconómica | TIPO B |
| Programa de Apoio à Reabilitação Urbana | TIPO B |

Naturalmente, pretende-se que este programa de investimento público tenha um efeito multiplicador, nomeadamente através da alavancagem de investimento privado associado aos projetos propostos.

5.3. Financiamento

O novo ciclo de programação dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI) para o período 2021-2027 estabeleceu diretrizes estratégicas e operacionais que poderão traduzir-se em oportunidades de financiamento do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Miranda do Douro. Assim, importa analisar, a um nível mais operacional, as possíveis oportunidades de financiamento para as operações a executar, destacando-se as orientações que já são conhecidas do Programa Operacional Regional do Norte 2021-2027 (Norte 2030).

O Norte 2030 é um documento estratégico em alinhamento com o Portugal 2030, que pretende contribuir para o “desenvolvimento do Norte e sua afirmação internacional pela melhoria do bem-estar material e imaterial da sua população, resultante de simbiose sustentável, diferenciadora e coesiva entre gestão do território, solidariedade social, aposta no conhecimento e competitividade da economia”. Esta visão pressupõe uma série de princípios, nomeadamente:

- : Afirmar a cultura na sua dimensão simbólica e identitária, proporcionando fruição abrangente dos seus bens e serviços como forma de induzir cosmopolitismo, criação e compreensão da sociedade e do mundo;
- : Reter e atrair pessoas e potenciar os seus talentos múltiplos e insubstituíveis, dos criativos aos empreendedores, num contexto de melhoria permanente dos seus níveis educacionais e de competências;
- : Promover e captar investimento seletivo para potenciar atividades económicas de elevado valor acrescentado, com tecnologias e processos produtivos amigos do ambiente e respeitadores dos direitos humanos e de cidadania;
- : Desenvolver conhecimento diferenciador nas mais diversas áreas de especialização inteligente orientado para a valorização de atividades económicas e sociais, e da oferta dos seus bens e serviços, e do património material e imaterial;
- : Robustecer o tecido social, densificando redes formais e informais de solidariedade social e concorrendo para a proteção dos mais desfavorecidos, dos mais idosos aos cidadãos portadores de deficiência.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

Para responder a estes desafios, o Norte 2030 é constituído por cinco objetivos estratégicos:

- : Valorização económica de ativos e recursos intensivos em território;
- : Melhoria do posicionamento competitivo à escala global;
- : Consolidação sustentável de sistema urbano policêntrico;
- : Promoção da empregabilidade de públicos e territórios-alvo.

A estes objetivos estratégicos adicionam-se três objetivos transversais:

- : Acréscimo de qualificações de todos os segmentos da população;
- : Equidade vertical e horizontal no acesso a bens e serviços públicos de qualidade;
- : Eficácia e eficiência do modelo de governação regional.

QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS

6

6. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS

6.1. Incentivos Relativos aos Impostos Municipais sobre o património

A reabilitação urbana beneficia de um conjunto de benefícios fiscais estabelecidos no artº. 45 do Estatuto de Benefícios Fiscais⁴. Este quadro de benefícios fiscais, que seguidamente se descreve, configura um importante instrumento de política para a dinamização da reabilitação urbana.

De acordo com o RJRU, a delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e o imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável.

Sem prejuízo de outros benefícios e incentivos, serão conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações compreendidos na delimitação da ARU, de acordo com o Estatuto de Benefícios Fiscais, os seguintes benefícios fiscais:

IMI - IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS

Isenção por um período de 5 anos, prorrogável por mais 5 anos, a contar da data de conclusão da ação de reabilitação:

Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de imposto municipal sobre imóveis, por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos.

IMT - IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS

Isenção na 1ª transmissão do imóvel reabilitado, quando destinado exclusivamente a habitação própria e permanente.

São isentas do IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na 'área de reabilitação urbana.

⁴ Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na sua atual redação:

info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/bf_rep/bf71.htm

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

Sendo de responsabilidade municipal, a aprovação destes benefícios está dependente de deliberação da Assembleia Municipal, que define o seu âmbito e alcance, nos termos do n.º 2 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais.

6.2. Outros Incentivos Decorrentes do Estatuto dos Benefícios Fiscais

Além destes benefícios, de cariz municipal, a delimitação da ARU confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos, o direito de acesso a outros incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável.

Neste caso, merece referência o conjunto de outros incentivos à reabilitação urbana consagrado no Estatuto dos Benefícios Fiscais, que visam, em conjunto com os incentivos relativos aos impostos municipais sobre o património, incentivando uma intervenção mais ativa dos proprietários dos imóveis no processo de reabilitação urbana. Seguidamente identificam-se esses outros incentivos:

IVA - MPOSTO SOBRE O VALOR ACRESCENTADO

Aplicação de taxa reduzida de 6% 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 pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), 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.

Informação adicional: Código do IVA

IRS - IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO SINGULAR

São dedutíveis à coleta, até ao limite de 500€, 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 de Arrendamento Urbano (NRAU) que sejam objeto de ações de reabilitação.

As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em “área de reabilitação urbana”, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação.

Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam 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.

Informação adicional: Números 4, 5 e 6 do artigo 71º do EBF

IRS E IRC - FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Ficam isentos de IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, desde que se constituam 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.

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, são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10%, excetuando as situações referidas no EBF.

O saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos é tributado à taxa de 10% 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.

Informação adicional: Números 1, 2 e 3 do artigo 71º do EBF

6.3. Critérios de Acesso aos Benefícios Fiscais para as Ações de Reabilitação

Segundo o Estatuto dos Benefícios Fiscais, no ponto 23 do seu Artigo 71º, as “ações de reabilitação” são definidas como sendo as “intervenções de reabilitação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, em imóveis que cumpram uma das seguintes condições:

- : i) Da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início;
- : ii) Um nível de conservação mínimo 'bom' em resultado de obras realizadas nos quatro 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;”

Os referidos níveis associados ao estado de conservação do imóvel são os seguintes:

- : 5 Excelente;
- : 4 Bom;
- : 3 Médio;
- : 2 Mau;
- : 1 Péssimo.

Esta classificação, assim como o quadro de responsabilidades e procedimentos, encontra-se devidamente explicitada no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro que estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado.

A comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da Câmara Municipal, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação. A Câmara Municipal de Miranda do Douro é a responsável pelo

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO

procedimento de vistorias e aprovação da concessão dos benefícios fiscais, após a boa conclusão das obras, atestada pelos serviços municipais competentes.

Assim, para efeitos de atribuição dos benefícios fiscais identificados e quando os mesmos forem solicitados por motivos de realização de obras de reabilitação, os interessados devem facultar à Câmara Municipal prova de titularidade do imóvel (registo predial e matriz) e limites cadastrais do mesmo, bem como todos os documentos necessários, comprovativos da ação de reabilitação realizada.

6.4. Outros Benefícios e Incentivos

Para além dos já mencionados anteriormente, o Município deve incentivar ao desenvolvimento de projetos de reabilitação urbana nas ARU e pode fazê-lo através da disponibilização de outros benefícios e incentivos.

ANEXOS

ANEXOS

Anexo 1 - Procedimentos para aprovação da ORU

A aprovação de operações de reabilitação urbana através de instrumento próprio é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

A Câmara Municipal pode encarregar uma entidade de entre as mencionadas na alínea b) do no 1 do artigo 10º da preparação do projeto de operação de reabilitação urbana, estabelecendo previamente os respetivos objetivos e os prazos para a conclusão dos trabalhos.

O projeto de operação de reabilitação urbana, materializado no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, é remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., por meios eletrónicos, para emissão de parecer não vinculativo no prazo de 15 dias.

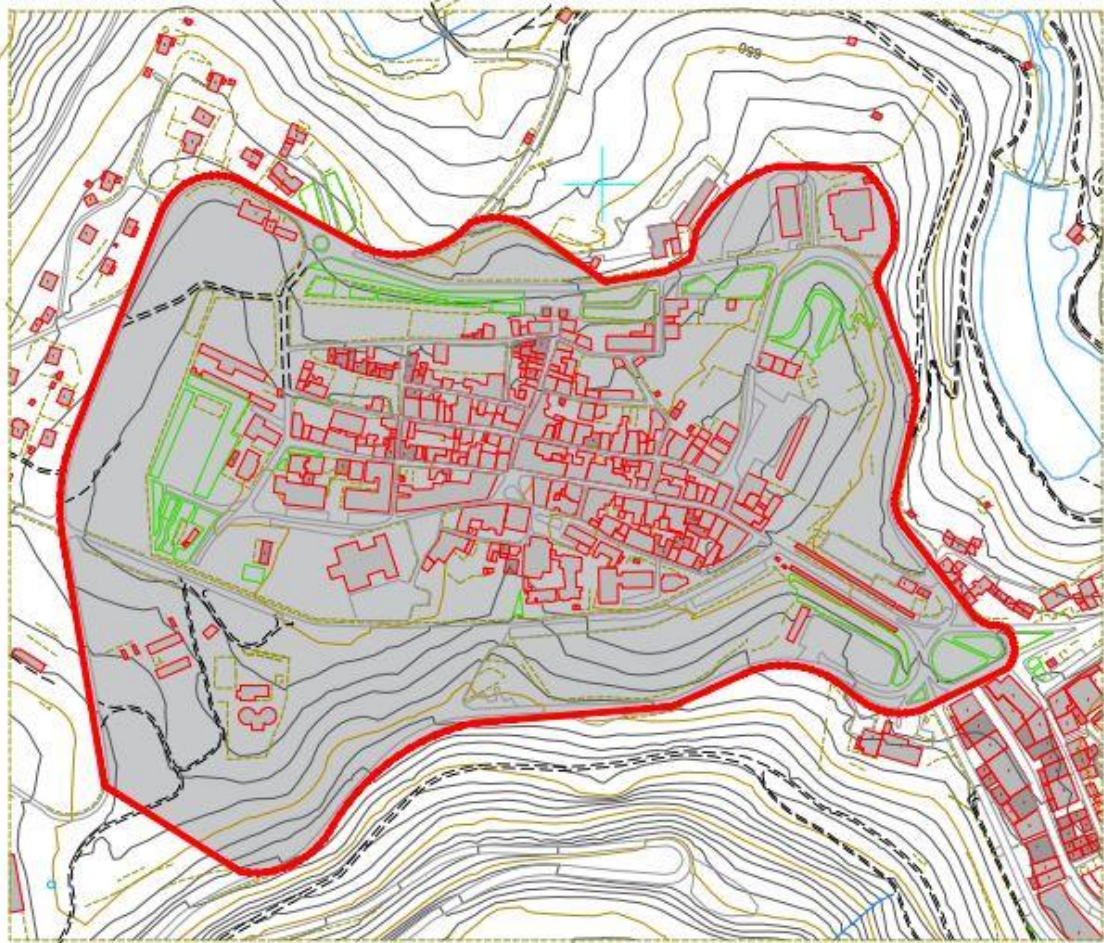
Simultaneamente com a remessa a que se refere o número anterior, o projeto de operação de reabilitação urbana é submetido a discussão pública, a promover nos termos previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei no 380/99, de 22 de setembro, alterado pelos Decretos-Leis n.º 53/2000, de 7 de abril, e 310/2003, de 10 de dezembro, pelas Leis n.º 58/2005, de 29 de dezembro, e 56/2007, de 31 de agosto, pelos Decretos-Leis n.º 316/2007, de 19 de setembro, 46/2009, de 20 de fevereiro, 181/2009, de 7 de agosto, e 2/2011, de 6 de janeiro, para a discussão pública dos planos de pormenor.

O ato de aprovação de operação de reabilitação urbana integra os elementos previstos no artigo anterior e é publicado através de aviso na 2ª série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município.

O procedimento apresentado pode ocorrer simultaneamente com a elaboração, alteração ou revisão de instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, sendo, nessas circunstâncias, submetido ao respetivo processo de acompanhamento, participação e aprovação pela assembleia municipal.

Fonte: Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

Anexo 2 – Novos Limites da ARU do Centro Histórico de Miranda do Douro



LEGENDA:
— Limite da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Miranda do Douro (28 ha)