



Operação de Reabilitação Urbana Sistemática

da

Área de Reabilitação Urbana

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

DE VILA NOVA DE CERVEIRA



março de 2018





**PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DE VILA NOVA DE
CERVEIRA**





Índice

I - INTRODUÇÃO	5
II - ENQUADRAMENTO	8
2.1- Planos e programas de desenvolvimento municipal.....	10
2.2 - Investimentos realizados.....	21
2.3 - Abordagem Transfronteiriça.....	23
III - CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO.....	27
3.1 - Caracterização.....	27
3.1.1 - Morfologia urbana.....	27
3.1.1.1 - <i>Génese, evolução e consolidação</i>	27
3.1.1.2 – <i>Povoamento urbano</i>	36
3.1.1.3 – <i>Património classificado</i>	39
3.1.2 - Tecido urbano.....	40
3.1.3 - Estrutura e dinâmica populacional, social e económica.....	50
3.1.3.1 - <i>Indicadores</i>	50
3.1.3.2 - <i>Indicadores sociais e económicos</i>	59
3.2 - Diagnóstico.....	60
3.2.1 - Análise F.O.F.A.	61
IV - PLANEAMENTO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU).....	62
4.1 - Programa.....	62
4.1.1 - Opções estratégicas	62
4.1.2 - Prioridades e Objectivos.....	63
4.1.3 - Ações estruturantes.....	66
4.2 - Gestão e Execução.....	69
4.2.1 - Modelo.....	69
4.2.2 - Unidades de Intervenção.....	71
4.2.3 – Monitorização.....	73
4.3 - Financiamento	77
4.3.1 – Programação da ORU.....	77
V - BENEFÍCIOS FISCAIS DE INCENTIVO À REABILITAÇÃO URBANA	85
5.1 - Benefícios fiscais de incentivo à reabilitação urbana	85
VI - CONDIÇÕES DE ACESSO AOS BENEFÍCIOS FISCAIS	86
ANEXOS	88



Figura 1 - Vista geral de Vila Nova de Cerveira.....	5
Figura 2 - Vista do centro histórico.....	7
Figura 3 - Igreja Matriz de Vila Nova de Cerveira.....	7
Figura 4 - Delimitação da ARU de Vila Nova de Cerveira.....	8
Figura 5 - Antepiano de Urbanização de Vila Nova de Cerveira – Planta de Urbanização, 1948 – Eng.º Civil José Miranda de Vasconcelos.....	11
Figura 6 - Antepiano de Urbanização de Vila Nova de Cerveira – Planta de Urbanização, 1957 – Eng.º Civil José Miranda de Vasconcelos.....	12
Figura 7 - Planta de Implantação do PPSCHVNC.....	13
Figura 8 - Fases das Intervenções do PPSCHVNC.....	13
Figura 9 - Auditório e Jardim de Chagny.....	14
Figura 10 - Casa do Artesão.....	14
Figura 11 - Projeto da Praça D. Diniz.....	14
Figura 12 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Vila Nova de Cerveira – Área da ARU de Vila Nova de Cerveira.....	16
Figura 13 - Planta de localização das ações propostas no PARU de Vila Nova de Cerveira.....	20
Figura 14 - Vista geral do Castelo de Vila Nova de Cerveira.....	28
Figura 15 e Figura 16 - Interior do Castelo. Antigo edifício da Câmara e Igreja da Misericórdia.....	29
Figura 17 e Figura 18 - Vista das Muralhas do Castelo de Vila Nova de Cerveira.....	30
Figura 19 - Planta do Castelo.....	30
Figura 20 - Antigo edifício dos Paços de Concelho.....	30
Figura 21 - Vista geral do Castelo.....	31
Figura 22 - Vista com Castelo ao fundo.....	31
Figura 23 - Vista da frente urbana adossada ao Castelo.....	32
Figura 24 - Igreja Paroquial.....	32
Figura 25 - Igreja paroquial.....	32
Figura 26 - "Casa Verde".....	32
Figura 27 - Solar dos Castros, vista principal.....	33
Figura 28 - Solar dos Castros, vista do jardim.....	33
Figura 29 - Postal antigo, 1909.....	34
Figura 30 - Edifício dos Paços do Concelho.....	34
Figura 31 - Postal antigo com vista nascente de Vila Nova de Cerveira, 1940.....	35
Figura 32 - Antepiano de Urbanização de Vila Nova de Cerveira – Planta do Estado Atual, 1948 – Eng.º Civil José Miranda de Vasconcelos.....	36
Figura 33 – Esquema de evolução urbana de Vila Nova de Cerveira – 1948/2015.....	37
Figura 34 - Zona Especial de Proteção do Castelo de Vila Nova de Cerveira.....	39
Figura 35 - Planta de Usos do Solo e do Edificado.....	43
Figura 36 - Planta do Estado de Conservação dos Edifícios.....	47
Figura 37 - População Residente, 2001.....	53
Figura 38 - População Residente, 2011.....	54
Figura 39 – Unidades de Intervenção.....	72
Quadro 1 - Projetos realizados e em execução no concelho de Vila Nova de Cerveira, no âmbito dos Apoios Financeiros da Administração Central e União Europeia (FEDER, PO NORTE).....	22
Quadro 2 - Superfície dos territórios.....	23
Quadro 3 - Vila Nova de Cerveira e Tomiño no contexto Regional, Euroregional e Europeu.....	24
Quadro 4 - Taxa de atividade nos concelhos de Vila Nova de Cerveira e Tomiño.....	25
Quadro 5 - População a residir na ARU.....	51
Quadro 6 – Distribuição da População residente por sector de actividade, 2011.....	60
Quadro 7 – Análise FOFA.....	61
Quadro 8 - Programação da ORU.....	78
Gráfico 1 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual - área.....	41
Gráfico 2 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual - estacionamento.....	45
Gráfico 3 - População a residir na ARU, década de 90 ao início do século XXI.....	51
Gráfico 4 - População a residir na ARU.....	55
Gráfico 5 - Índice de Envelhecimento.....	56
Gráfico 6 - População com 15 ou mais anos, segundo nível de escolaridade - Variação 2001/2011.....	57
Gráfico 7 - Distribuição da População com 15 ou mais anos, em 2011, segundo o nível de escolaridade.....	57
Gráfico 8 - Dimensão média da família na ARU, em 2011.....	58
Gráfico 9 - Número de elementos na Família, variação 2001/2011.....	58



Plantas Produzidas

Planta 01 – Planta de Usos do Solo e do Edificado

Planta 02 – Planta do Estado de Conservação dos Edifícios

Planta 03A – Planta da Utilização por Piso 1

Planta 03B – Planta da Utilização por Piso 2

Planta 03C – Planta da Utilização por Piso 3

Planta 03D – Planta da Utilização por Piso 4

Planta 03E – Planta da Utilização por Piso 5

Planta 04 – Planta da Operação de Reabilitação Urbana – Proposta



Figura 1 - Vista geral de Vila Nova de Cerveira



Fonte: <http://www.parquecampismocovas.com/galeria-de-fotos-regiao.php?lang=en>

I - INTRODUÇÃO

Na sequência da aprovação da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Vila Nova de Cerveira, aprovada pela Assembleia Municipal de Vila Nova de Cerveira, em 21 de fevereiro de 2015, publicada através do Aviso nº 3119/2015, Diário da República, 2ª série, nº 58, de 24 de março de 2015, alterada a sua delimitação através do Aviso nº 2513/2017, Diário da República nº 50/2017, série II, de 10 de março, define-se no presente documento o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU).

A ARU de Vila Nova de Cerveira, com uma área de 61 ha, engloba o seu centro histórico, assim identificado em PDM, as áreas imediatamente contíguas a esse centro, e que correspondem à 1ª expansão do aglomerado, e ainda a zona marginal ou ribeirinha junto ao rio Minho, que constitui um elemento físico, cultural e paisagístico importante, e cuja relação com as dinâmicas urbanas da vila se tem vindo a intensificar ao longo dos últimos anos. Da articulação entre estes espaços, e através



de uma intervenção integrada sobre os mesmos visando a requalificação do seu tecido urbano, sairá reforçado o sentido de identidade e urbanidade da vila. São também objectivos desta ARU a promoção e diversificação dos usos e práticas sobre estes espaços, bem como a criação e beneficiação de diversas infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e urbanos de utilização colectiva localizados nesta área¹. As áreas referidas apresentam as seguintes características:

1. **O centro histórico**, constitui um valor cultural com relevância na salvaguarda da identidade e memória do município pela sua importância histórica, cultural e urbana.
2. **As áreas imediatamente contíguas** ao centro histórico, cuja ocupação corresponde predominantemente à expansão do aglomerado há pelo menos 30 anos.
3. **A frente ribeirinha** do rio Minho constituiu um elemento físico, paisagística e cultural importante, cuja relação com as dinâmicas urbanas da vila se tem intensificado ao longo dos anos.

A presente Operação de Reabilitação Urbana sistemática (ORU) de Vila Nova de Cerveira, enquadrada na Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização colectiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.

¹ http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ARUs/ARUs_VilaNovaCerveira.html

Figura 2 - Vista do centro histórico



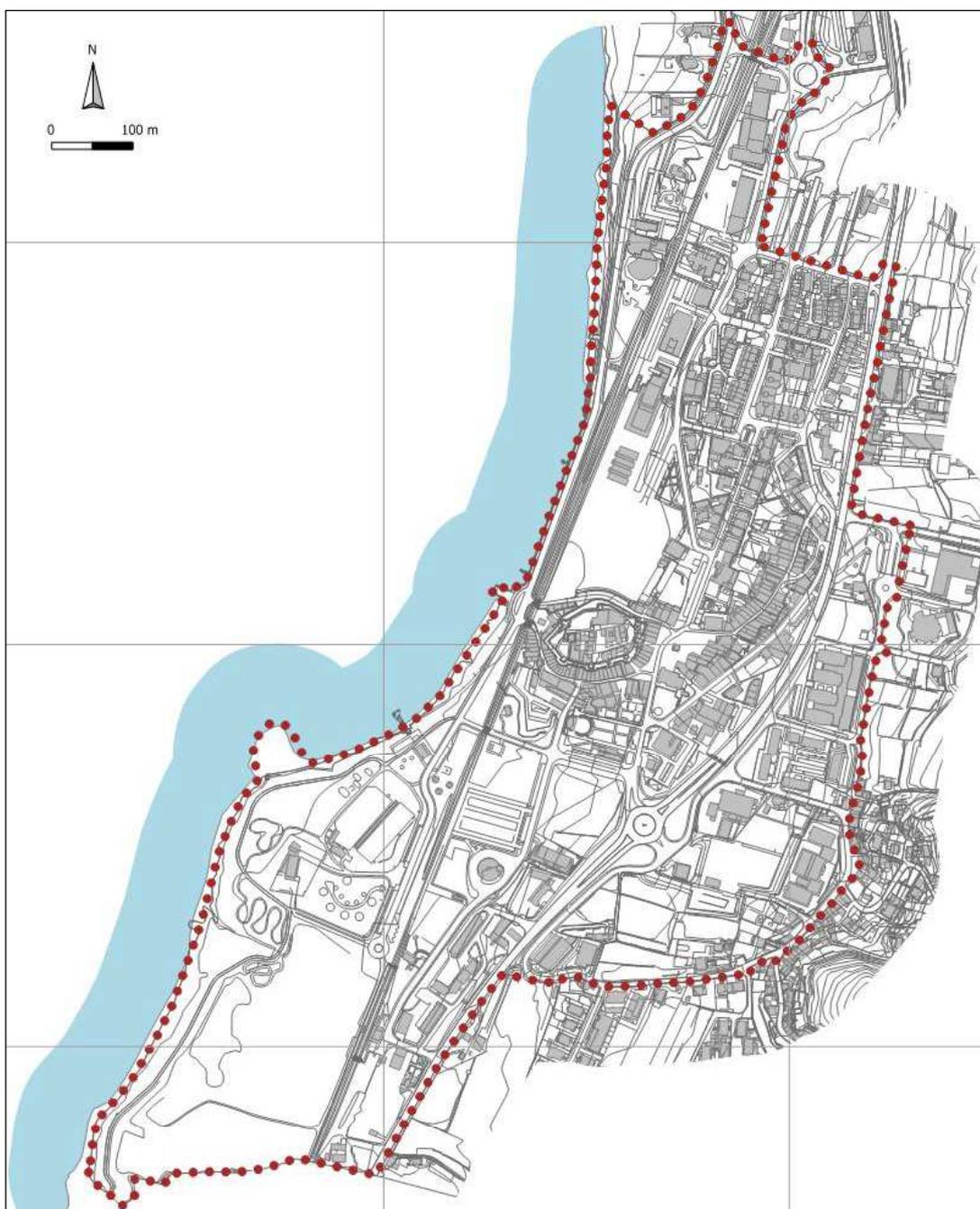
Figura 3 - Igreja Matriz de Vila Nova de Cerveira



Fonte: <http://www.parquecampismocovas.com/galeria-de-fotos-regiao.php>

Através da realização da presente ORU, pretende dar-se continuidade à política definida pelo Município, no início do século XXI, quando foi constituído o GTL de Vila Nova de Cerveira que visava a elaboração do *Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Vila Nova de Cerveira*. Apesar deste plano não ser eficaz, grande parte das suas propostas de intervenção quer em espaços urbanos quer em espaços verdes de utilização colectiva foram realizadas.

Figura 4 - Delimitação da ARU de Vila Nova de Cerveira



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira, 2017

II - ENQUADRAMENTO

A vila histórica de Vila Nova de Cerveira tem sido ao longo das últimas décadas alvo de diversas intervenções públicas de reabilitação urbana. Para o efeito foi assinado, em janeiro de 2002, o Protocolo 09/01, que visou a constituição do Gabinete Técnico



Local que elaborou diversos estudos que contribuíram para o conhecimento do território e que integram o presente documento.

De facto, o processo de planeamento municipal e a visão dos diversos executivos que ao longo do último século definiram quer estratégias de intervenção no seu território quer programas de intervenção na vila, ao nível da realização de equipamentos de utilização coletiva ou de Projetos de Intervenção em Espaços Públicos traduz-se na imagem e na identidade da vila atual.

A ARU engloba assim o núcleo medieval e a sua envolvente, a área de expansão programada e consolidada no Estado Novo, através do Antepiano de Urbanização realizado em meados do século passado², iniciado em 1949, com remodelação posterior de 1951, até à área recentemente programada pelo executivo e destinada quer a habitação de promoção municipal quer a Equipamentos de Utilização Colectiva.

A área delimitada para a ARU de Vila Nova de Cerveira, integra-se no perímetro urbano definido no Plano Diretor Municipal³ em vigor, constituindo, assim, grande parte do Núcleo Urbano da Vila.

Importante também para a delimitação da área foram as funções existentes na área de intervenção, sendo a maioria dos edifícios habitacionais, onde naturalmente coexistem diversas funções, sobretudo na área mais central do núcleo urbano. As outras funções presentes dizem respeito quer a equipamentos de utilização coletiva, tais como a Biblioteca Municipal, a Igreja Matriz, os Paços do Concelho, a Escola Secundária, a Piscina Municipal, Fórum Cultural, Escola Profissional entre outros equipamentos e serviços, com uma capacidade de atracção de escala municipal e que servem de âncora aos principais eventos de referência no concelho. Localizam-se ainda na área de intervenção, as atividades económicas que conferem à vila a centralidade enquanto principal aglomerado do concelho e, como tal, o primeiro nível do sistema urbano municipal, destacam-se as farmácias, os bancos e seguros, as drogeries e a restauração.

² Da autoria do Arquiteto Alfredo Ângelo de Magalhães e do Eng^o Civil José Ferreira Várzea, aprovado em 1951, na qual se previa uma zona de proteção à construção que enquadra e envolve o tecido urbano da Vila.

³ Declaração de retificação nº 839/2012, de 2 de julho, publicada no DR, 2^a série, nº 126.

2.1- Planos e programas de desenvolvimento municipal

A aposta na reabilitação urbana passa pelo papel proactivo do município que visa o desenvolvimento de operações de estruturação e qualificação urbana, pretendendo para o efeito dinamizar os aglomerados urbanos, incentivando o seu uso misto (habitação, comércio e serviços) através da reabilitação funcional do edificado.

A intervenção no espaço público, com a sua melhoria através de ações de beneficiação, seja a nível do edificado, na reconversão funcional, na melhoria da acessibilidade, nas formas de circulação viária e pedonal, como dos espaços de encontro, irá potenciar uma oferta urbana qualificada, em termos de imagem, tornando-os mais atrativos e competitivos, bem como implicitamente melhorar os acessos ao comércio, serviços e dar um novo folgo ao processo de revitalização do tecido empresarial. A reconversão e a revitalização promovem o desenvolvimento económico e conseqüentemente a fixação e atração populacional bem como a coesão social⁴.

As intervenções realizadas na Vila foram, desde o final dos anos 40, do século XX, apoiadas nos instrumentos de planeamento e/ou de programação que se assinalam:

- Ante Plano de Urbanização de Vila Nova de Cerveira, 1948;
- Plano Director Municipal de Vila Nova de Cerveira, 1995;
- Proposta de Plano de Pormenor de Salvaguarda Centro Histórico de Vila Nova de Cerveira, 2005;
- Plano de Soluções Integradas de Acessibilidade para todos no Município de Vila Nova de Cerveira, 2009;
- Plano Director Municipal de Vila Nova de Cerveira, 2012;
- Plano de Ação de Regeneração Urbana, 2016.

Considerando os aspectos mais significativos dos planos e programas referidos, elabora-se, seguidamente, um breve resumo relativo a cada um deles.

⁴ CM Vila Nova de Cerveira, Ficha de Candidatura PARU de Vila Nova de Cerveira, 2016.

Figura 7 - Planta de Implantação do PPSCHVNC



Fonte: PPSCHVNC, CMVNC, 2005

Figura 8 - Fases das Intervenções do PPSCHVNC



Requalificação do Centro Histórico de Vila Nova de Cerveira

Fonte: PPSCHVNC, CMVNC, 2005

Contudo, apesar do plano não ser eficaz, grande parte das intervenções propostas para os espaços urbanos e espaços verdes de utilização colectiva, foram realizadas tendo sido concluídas em 2005*.

Figura 9 - Auditório e Jardim de Chagny



Fonte: PPSVCHVNC, 2009
obra concluída em 2005

Figura 10 - Casa do Artesão



Fonte: PPSVCHVNC, 2009
obra concluída em 2005

Figura 11 - Projeto da Praça D. Diniz



Fonte: PPSVCHVNC, 2006
Obra concluída em 2005



PLANO DE SOLUÇÕES INTEGRADAS DE ACESSIBILIDADE PARA TODOS NO MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA, 2009

O Plano de Soluções Integradas de Acessibilidade, teve como objectivo *dar respostas às verdadeiras necessidades dos seus habitantes, melhorando a qualidade de vida de todos, sendo os cidadãos com dificuldades de mobilidade, os mais óbvios beneficiários*⁵.

As propostas efectuadas foram dirigidas para os seguintes aspectos:

- Tornar o Município Acessível, através da reformulação de passeios;
- Eliminar as barreiras arquitectónicas presentes quer no Espaço Público quer nos Edifícios de Utilização Colectiva;
- Tornar os transportes acessíveis a todos.

O Plano é constituído pelos seguintes volumes: I – Memória; II – Normativa; III - Via Pública; IV – Edifícios; V – Transportes; VI – Comunicação e VII – Info-acessibilidades.

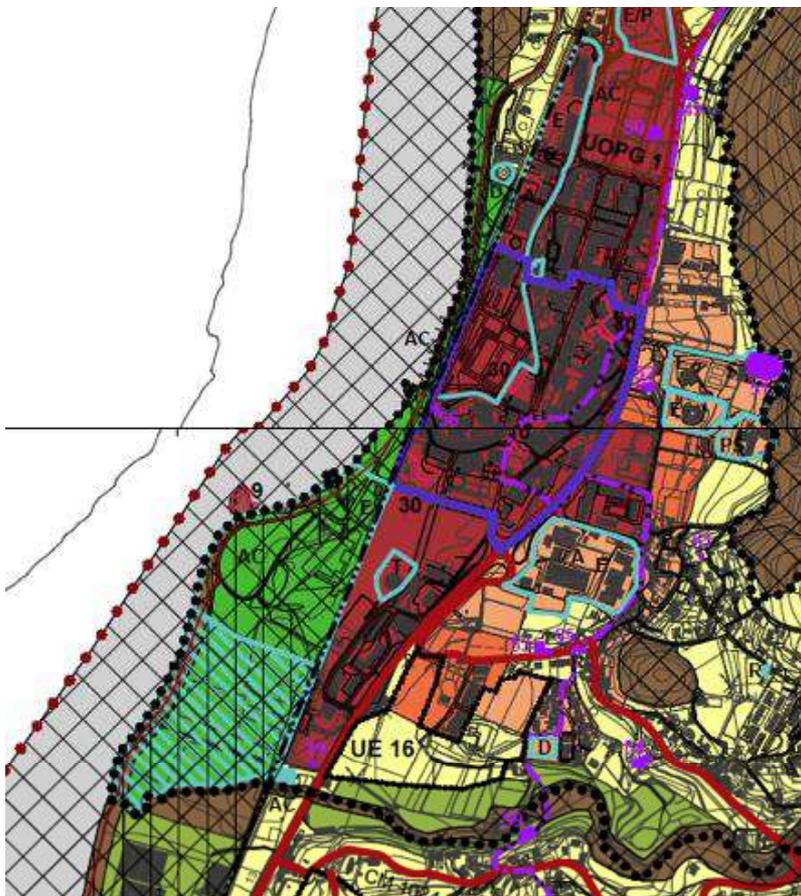
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA NOVA DE CERVEIRA, 2012

No PDM em vigor (Declaração de retificação nº 839/2012, publicado no DR nº 126, de 2 de julho.), são definidos, entre outros, os seguintes objectivos:

- Valorização e protecção dos recursos ambientais, paisagísticos e culturais;
- Racionalizar e programar o desenvolvimento urbano e requalificar a estrutura funcional por forma a fixar a população nas freguesias de origem;
- Qualificação do tecido urbano e valorização dos equipamentos públicos.

⁵ PROASOLUTIONS - Plano de Soluções Integradas de Acessibilidade para Vila Nova de Cerveira, CM Vila Nova de Cerveira, 2009.

Figura 12 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Vila Nova de Cerveira – Área da ARU de Vila Nova de Cerveira



A área central da vila, incluída na ARU de Vila Nova de Cerveira, encontra-se classificada, no PDM de Vila Nova de Cerveira, na sua parte mais antiga, como *Espaços Centrais*, estando a restante área classificada como *Espaços Urbanos de Baixa Densidade*.

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA, 2016

De acordo com o seu preâmbulo, o **Plano de Ação de Regeneração Urbana** apresenta-se como uma oportunidade de superar os constrangimentos existentes, visto que a reabilitação urbana é geradora de emprego, forte dinamizadora da economia e desenvolve novas competências viradas para o futuro, nomeadamente na área da eficiência energética e da construção sustentável⁶.

⁶ PARU, CMVNC, Candidatura apresentada ao Programa Operacional do Norte, em 2016.



A partir do diagnóstico realizado identificaram-se, para o município de Vila Nova de Cerveira, múltiplos e estimulantes desafios de futuro na área da reabilitação urbana, particularmente, no que respeita aos seus espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, núcleos antigos e património arquitetónico classificado, ao mesmo tempo que se detetaram fatores críticos a ter em conta na implementação das ações.

Relativamente à regeneração urbana, é crucial intervir no edificado e no espaço público a fim de melhorar as suas condições de habitabilidade e adapta-los à contemporaneidade. Não obstante, estas intervenções devem ser ponderadas e ter em conta a salvaguarda do carácter e história individual e coletiva dos imóveis e espaços, devendo reafirmar a identidade de Vila Nova de Cerveira, sem a sua descaracterização e valorizando o património numa perspetiva de dinamizar o turismo. As ações apresentam-se no sentido da prossecução das políticas públicas de qualificação do ambiente urbano, nomeadamente a nível ambiental, paisagístico e urbanístico, pelo impacto que possam ter na melhoria da qualidade de vida das populações, bem como no reforço de sinergias urbano-rurais, tal como determina o POR-Norte.

Por esse motivo, a Câmara Municipal procedeu à delimitação da ARU de Vila Nova de Cerveira que constitui a base da presente operação de reabilitação urbana (ORU) e do desenvolvimento do seu programa estratégico em articulação com a candidatura efectuada ao PARU de Vila Nova de Cerveira.

É ainda de salientar, que estas melhorias urbanas também se virão a traduzir num incentivo positivo ao investimento privado, particularmente no que respeita à reabilitação de imóveis, contribuindo para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas.

Além da qualificação das áreas urbanas especialmente vulneráveis, promover a inclusão social e a coesão territorial é também fundamental para a harmonia e progresso da comunidade. A igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas devem ser asseguradas.

Estas intervenções, que podem integrar os edifícios e os espaços públicos, o



consequente desenvolvimento económico e de emprego, bem como outras medidas, materiais e imateriais, que qualifiquem a cidade e a dotem de meios próprios para a sua plena integração são, da mesma forma, um desafio de enorme importância.

O objetivo da intervenção do PARU visa a prossecução da requalificação do tecido urbano, e espaço público, contribuindo desta forma para a valorização e desenvolvimento de uma vila mais atrativa, competitiva e ambientalmente sustentável.

A estratégia de intervenção vai, assim, no sentido de promover uma política de reabilitação do núcleo histórico, potenciando os seus recursos endógenos e enquadra-se também na requalificação e organização da malha urbana da área central da vila, dotando-a de uma maior centralidade e oferta de serviços culturais, sociais, educativos e recreativos.

Em termos globais, o Plano de Ação de Regeneração Urbana para Vila Nova de Cerveira, centra-se em princípios de intervenção culturais, históricos e patrimoniais, correspondentes à preservação e qualificação do património cultural.

A estratégia coaduna, medidas de incentivo direto, no sentido em que o seu processo culmina na execução de obras, e indireto, por estabelecer a criação de um ambiente favorável ao investimento, à atividade económica e ao emprego.

O PARU, prevê articulações com outros instrumentos de promoção da revitalização urbana, em particular a aplicação dos instrumentos de execução do RJRU, e os meios do IHRU para o apoio à reabilitação e revitalização urbanas, incluindo a promoção da eficiência energética, em complementaridade, na reabilitação de habitação para particulares. No alinhamento dos objetivos estratégicos definidos na ARU, para além de procurar melhorar a acessibilidade e a mobilidade,

O município estabelece para efeitos de regeneração urbana, os seguintes objetivos:

- Reabilitar o tecido urbano degradado ou em degradação;
- Reabilitar edifícios degradados ou funcionalmente inadequados;
- Promover a refuncionalização de edifícios, equipamentos, espaços de valor



arquitetónico e cultural e de espaços públicos coletivos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;

- Modernizar as infraestruturas urbanas;
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- Garantir o princípio da sustentabilidade, garantindo que as intervenções assentam num modelo financeiramente sustentável e equilibrado;
- Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados;
- Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e coesão territorial;
- Incentivar a iniciativa privada, direta e indiretamente, a uma intervenção pró-ativa, sustentada e de valor acrescentado.

As ações a executar visando a regeneração urbana de Vila Nova de Cerveira correspondem à requalificação de espaços urbanos e à reconversão e reabilitação de edifícios municipais destinados a equipamentos de utilização colectiva. Apresentamos o extracto da planta de localização incluída no PARU e sistematizam-se, seguidamente as ações propostas.

Figura 13 - Planta de localização das ações propostas no PARU de Vila Nova de Cerveira



1. Requalificação do espaço público envolvente à Escola Básica e Secundária de Vila Nova de Cerveira
2. Requalificação da Praça D. Dinis e envolvente
3. Adaptação do antigo edifício dos Bombeiros para Edifício de Cultura e Inovação
4. Arranjo da Praceta Queirós Ribeiro
5. Reconversão do edifício ETAP para Centro de Apoio a Associações Culturais
6. Reabilitação do antigo edifício da Pousada da Juventude para Centro de Peregrinos
7. Reabilitação da Muralha e Espaço Público da Vila Amuralhada
8. Requalificação do Espaço/Praça do Alto Minho
9. Reabilitação do Auditório Municipal
10. Reabilitação do edifício da "Casa Vermelha" para fins culturais

--- Limite da Área de Reabilitação Urbana de Vila Nova de Cerveira

Fonte: Escola Superior *Gallaecia*/CMVNCerveira, PARU, 2016.

PLANO DE AÇÃO PARA A MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL – PAMUS ALTO MINHO 2020

O PAMUS ALTO MINHO 2020, desenvolvido a nível intermunicipal, pela CIM Alto Minho para o seu território de influência – a NUT III do Minho-Lima, propõe no seu Plano de Ação, para Vila Nova de Cerveira, duas ações: o incremento da mobilidade suave e acessível para todos ao Centro Urbano. As linhas de ações propostas para o Município de Vila Nova de Cerveira são as seguintes: PA1- Alto Minho acessível; PA2- Alto Minho Intermodal e PA3 – Alto Minho Inteligente e capaz; sendo as ações “Para a

escola, a caminhar ou a pedalar”, incluída no PA1 e PA3. Relativamente ao PA2 – Alto Minho Intermodal, propõe também duas ações; por um lado, o Parque de Estacionamento na Estação de Comboios de VNC e o Transporte escolar sustentável.

2.2 - Investimentos realizados

As opções atuais relativas à estratégia municipal de regeneração urbana, concretizam-se através da reabilitação urbanas da área de intervenção da ARU. Contudo, o município continua, como referido anteriormente, a estratégia implementada desde há algumas décadas. Efetivamente, os investimentos realizados quer na renovação dos espaços públicos quer na reabilitação de alguns edifícios destinados a equipamentos públicos atestam essa política.

Grande parte da área de intervenção, foi também alvo nos últimos anos de um importante investimento municipal, sobretudo com a infraestruturação, beneficiação de espaços públicos e instalação de serviços e equipamentos públicos, que muitas vezes não foram acompanhados por um investimento privado, no que diz respeito ao edificado inserido nesta área.

O quadro seguinte, com a inventariação dos projetos aprovados no âmbito dos três últimos quadros de apoio comunitário, traduz a efetiva atuação do executivo local.

No último QCA registou-se um abrandamento do recurso aos fundos comunitários. Os projetos foram apresentados, sendo que a maioria, tal como tinha sucedido anteriormente, se dirige para ações de incremento da dotação ao nível dos equipamentos de utilização colectiva e para ações de qualificação urbanística e ambiental.

Em termos do QREN, a maioria dos projetos candidatos seguem a linha das intervenções do último QCA. As obras destinam-se a requalificações urbanísticas, a intervenções no domínio das acessibilidades e à beneficiação e reabilitação de equipamentos de utilização coletiva.

Destacam-se, pela sua importância, os trabalhos de reabilitação e requalificação iniciados e desenvolvidos ao longo dos últimos anos:

- Avenida das Comunidades/Regeneração Urbana da Entrada Sul da Vila, com uma

comparticipação FEDER de 1.176.141,83 €, esta intervenção visou a melhoria do ambiente urbano;

- A requalificação da Rede Viária Municipal de Vila Nova de Cerveira pretendeu melhorar a conectividade Municipal.
- A remodelação da Praça da Galiza, um grande espaço livre do centro da vila essencial à leitura e ordenamento espacial, de toda a área que liga a muralha medieval, o rio e a zona urbana. A intervenção visou dotar Vila Nova de Cerveira de uma praça polivalente e de um espaço de receção.
- A remodelação do Cineteatro de Cerveira, integrando a requalificação interior da sala de cinema/teatro;
- Requalificação da Piscina Municipal bem como da área envolvente, visando a modernização dos espaços e dos equipamentos.

Quadro 1 - Projetos realizados e em execução no concelho de Vila Nova de Cerveira, no âmbito dos Apoios Financeiros da Administração Central e União Europeia (FEDER, PO NORTE)

Designação do Projeto	Ano de Candidatura	Investi. Total (€)	Programa	S.A (€)	S.A ⁷ (%)
III QCA 2000-2006					
Requalificação do Centro Histórico de Vila Nova de Cerveira	2004	1.246.994,74	PO NORTE (ON)	935.246,06	75
Requalificação do Centro Histórico de Vila Nova de Cerveira – 3.ª Fase	2004	681.706,71		500.236,38	73,3
Parque do Castelinho – 1.ª Fase	2004	398.000,00		298.500,00	75
Recuperação do Hospital Velho para Escola Profissional	2005	307.537,00		169.145,35	55
QREN – 2007-2013					
0018_REDTRANS_1_E (Beneficiação de Ligação do Centro Histórico à Ponte da Amizade e Beneficiação da Rua do Forte, em Vila Nova de Cerveira)	2007	184.269,33	POCTEP	138.202,00	75
Remodelação da Praça da Galiza	2008	1.910.150,96	PO NORTE (ON.2)	1.534.265,40	85
Av. das Comunidades/ Regeneração Urbana da Entrada Norte da Vila	2008	1.389.574,12		1.176.141,83	85
Quadro Estratégico Comum 2014-2020					
Requalificação Global da Piscina Municipal e da Área Envolvente	2014	1.669.190,07		1.140.781,40	85

⁷ S.A. – Subsidio Atribuído.

Designação do Projeto	Ano de Candidatura	Investi. Total (€)	Programa	S.A (€)	S.A ⁷ (%)
Equipamentos Públicos de Apoio ao Desenvolvimento Social - Centro Coordenador de Transportes	2014	154.392,18		123.805,05	85
Equipamentos Públicos de Promoção do Desenvolvimento Cultural - Cineteatro de Cerveira	2014	150.671,04		115.996,71	85
Requalificação Urbana - Parques de Estacionamento em Vila Nova de Cerveira - 1.ª Fase	2014	221.854,09		188.057,98	85
Requalificação do Espaço Público Envolverte à Escola Básica e Secundária de Vila Nova de Cerveira	2017	464.398,87	PO NORTE (NORTE 2020)	299.200,00	85

Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira, 2017

2.3 - Abordagem Transfronteiriça

Os concelhos de Vila Nova de Cerveira e Tomiño tem em curso a Agenda Estratégica de Cooperação Transfronteiriça Amizade Cerveira Tomiño, que se baseia no estabelecimento de linhas de intervenção conjuntas para o desenvolvimento integrado do território, dentro da estratégia europeia Europa 2020. Esta estratégia procura a integração de políticas de proteção dos recursos naturais, de desenvolvimento económico sustentável e de coesão social neste espaço transfronteiriço do Minho, através da cooperação inteligente entre as administrações, os agentes públicos e privados, e da participação pública.

Quadro 2 - Superfície dos territórios

	Superfície (km ²)
Galiza	29575
Norte de Portugal	21286
Euroregião Galiza -Norte PT	50861
U.E. 27	4324782
Vila Nova de Cerveira	108,47
Tomiño	106,60

Cerveira e Tomiño encontram-se englobados nas áreas de influência dos dois maiores centros urbanos da euro-região Porto e Vigo, muito embora a proximidade, as relações económicas e comerciais determinem uma maior integração na área metropolitana de Vigo. Para Vila Nova de Cerveira, esta influência, resulta da forte relação empresarial da indústria automóvel, localizada na Zona Industrial do concelho e das suas congéneres de Vigo.



Vila Nova de Cerveira e Tomiño apresentam características territoriais e demográficas semelhantes, caracterizadas por um território de baixa densidade, situação que resulta, não só de valores estatísticos, mas também:

- Da dispersão do povoamento;
- Da existência de extensas áreas montanhosas;
- Do envelhecimento da população;
- De uma frágil rede de equipamentos públicos de proximidade;
- Da dimensão reduzida dos lugares;
- Da insuficiência de infraestruturas básicas;
- Das dificuldades de acessibilidade e mobilidade internas.

Quadro 3 - Vila Nova de Cerveira e Tomiño no contexto Regional, Euroregional e Europeu

	U.E. 27	Galiza	Norte de Portugal	Euroregião Galiza -Norte PT	Vila Nova de Cerveira	Tomiño
População	502467790,00	2772929,00	3741092,00	6536514,00	9253,00	13738,00
Densidade Populacional	116,18	93,76	175,75	128,52	85,30	128,87
% População Jovem (-15 anos)	15,60	11,80	15,10	13,70	13,29	13,94
% População Ativa (15-64 anos)	66,70	65,38	67,90	66,80	63,18	67,51
% População com 65 ou mais anos	17,70	22,80	17,10	19,60	23,53	18,54

Fonte: IGE-INE Espanha INE Portugal

Ainda assim, estes dois concelhos, registaram uma dinâmica populacional intercensitária positiva, e uma distribuição etária semelhante, prevalecendo, em ambos os casos, um peso crescente da população idosa sobre a população jovem ou em idade ativa.

Ambos os concelhos apresentam:

- Características de povoamento semelhantes, onde prevalece a dispersão;



- Idêntico número de freguesias / Paróquias. 11 freguesias no concelho de Vila Nova de Cerveira e 15 Paróquias no concelho de Tomiño;
- 2 núcleos principais. Cerveira e Campos, na margem portuguesa e Seixo e Goian na margem espanhola.

Este território transfronteiriço apresenta, no entanto, características que conjunto com todos os municípios do vale do Minho, se traduzem num fator de competitividade, destacando-se:

- Riqueza natural e paisagística;
- A rede de acessibilidades como a ligação por auto-estrada Porto-Corunha [A3]; a atual ligação Porto-Caminha [A28]; e a ligação ferroviária entre Porto e Vigo;
- Este leque de acessibilidades facilita o acesso aos portos marítimos como Corunha, Vigo, Leixões e Viana do Castelo, a aeroportos como Francisco Sá Carneiro - Porto, o aeroporto da Corunha, de Santiago de Compostela e Vigo;
- As características geomorfológicas e climáticas que favorecem uma atividade e produção agrícola diversificada, que demonstra já um grande potencial;
- Atividade e parques industriais infra-estruturados e consolidados;
- Potencial do turismo/ambiente, da economia do vinho e da complementaridade de ofertas urbanas.

Quadro 4 - Taxa de atividade nos concelhos de Vila Nova de Cerveira e Tomiño

	HM	
	Cerveira	Tomiño
Pop desempregada	404,00	1687,00
Pop Ativa	4148,00	9944,00
Taxa desemprego	9,74	16,97
Taxa Atividade	44,8287	72,3832

Fonte: Fonte: IGE-INE Espanha INE Portugal

No que respeita à base económica continua a ser o setor terciário aquele que mais emprega, no entanto os setores primário e secundário detêm uma importância fulcral e estratégica na economia deste território transfronteiriço.



Em Tomiño, o setor primário, em particular a agricultura, é sem dúvida um dos seus maiores ativos económicos, em especial a produção de hortícolas, plantas ornamentais, e as frutícolas. Em Tomiño produz-se 24% do Kiwi espanhol, e o maior volume de plantas ornamentais de toda a península ibérica.

Em Vila Nova de Cerveira é o setor secundário o que mais contribuí para a economia do concelho e até da sub-região Minho-Lima. Em 2013, 30% das exportações de toda a sub-região Minho-Lima foram produzidas em Vila Nova de Cerveira. Para este valor contribuem, sobretudo as empresas, instaladas na Zona Industrial, ligadas à indústria de componentes automóveis.

A Taxa de desemprego em Tomiño é superior à registada em Cerveira e em termos de incidência de género também se registam diferenças, enquanto em Cerveira os homens são os mais afetados por situações de desemprego, em Tomiño a taxa de desemprego é maior nas mulheres.

A Agenda Estratégica de Cooperação Transfronteiriça Amizade Cerveira-Tomiño deu origem a um projeto com o mesmo nome aprovado pelo Interreg V-A, que inclui um financiamento para um investimento total elegível de 502.050,68 €, repartido por 4 atividades cujas suas ações influenciarão algumas das dinâmicas urbanas deste território transfronteiriço:

- ❑ Atividade 1 – Dinamização da Agenda Estratégica Cerveira-Tomiño, que inclui ações como dinamização de grupos de trabalho nas áreas de educação, ação social e juventude e reforço da participação pública;
- ❑ Atividade 2 – Programa de Gestão Partilhada de Serviços Locais, inclui as ações “Desporto para todos”, e “Gotas de água por notas de música” ;
- ❑ Atividade 3 – Programa de Dinamização da Economia Local Transfronteiriça, inclui ações destinadas á dinamização da economia local nomeadamente dos setores das plantas ornamentais e do turismo;
- ❑ Atividade 4 – Programa de Capacitação e Participação em Redes de Cooperação.



III - CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

3.1 - Caracterização

3.1.1 - Morfologia urbana

3.1.1.1 - Génese, evolução e consolidação

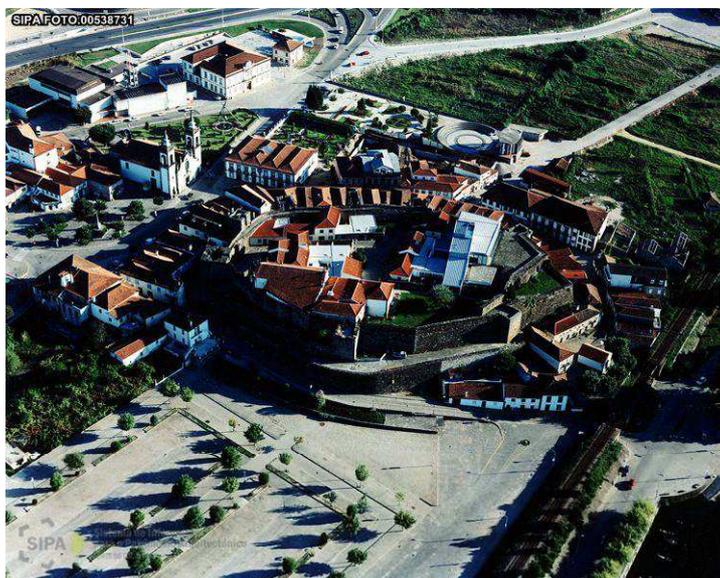
A presente caracterização foi realizada tendo por base os estudos efectuados para a Vila no âmbito do Gabinete Técnico Local (GTL).

A ocupação humana do território, atualmente, integrado no concelho de Vila Nova de Cerveira, remonta à pré-história, comprovada pela existência de inúmeros vestígios paleolíticos referenciados na bacia do Minho.

No que concerne ao espaço ocupado pela área da ORU, é a esta mesma época que pertencem os primeiros vestígios detetados. Contudo, a primeira ocupação registada pertence ao início do mundo romano, embora só a partir do séc. XIV, a Vila de Cerveira comece a tomar a configuração que hoje lhe conhecemos. Tratou-se de uma época em que a consolidação da nacionalidade passava pela defesa das suas fronteiras, concretizada através da criação de cidades e vilas em locais estratégicos e pela sua expansão demográfica.

Em 1317 D. Dinis, mandou cercar com muros e torres, o cabeço que dominava as pescarias e a passagem fronteiriça em frente a Goyan. A escolha deste cabeço relaciona-se com as necessidades estratégicas e também com a escolha de um local fora dos terrenos alagadiços que as águas do rio inundavam nos períodos de cheia.

Figura 14 - Vista geral do Castelo de Vila Nova de Cerveira



Fonte: http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=9013

Vila Nova de Cerveira nasce por decisão régia, constituindo-se segundo forma pré-determinada como mostra o traçado geométrico da implantação intramuros. A muralha tinha apenas 2 portas, a porta da traição, que ligava com o rio e a porta principal que abria para o terreiro, local da feira.

O Arrabalde é contemporâneo do burgo, porque pelas suas exíguas dimensões, este não podia albergar toda a população que inicialmente o povoou. Apoiar-se no caminho que, do terreiro ligava com a via entre as Cortes e Lovelhe.

É característica do Arrabalde o seu sentido “marginal” dentro da estrutura urbana e a sua maior importância representativa e económico-social no conjunto da vila. Como estrutura periférica que é, apresenta-se em estreita correspondência com a sua localização – intermédia entre a cidade e o campo – e com características morfológicas e tipológicas daí decorrentes.

No interior do castelo foram construídas algumas edificações das quais se destacam a casa da Câmara, a cadeia e a Igreja da Misericórdia. Contudo, o burgo terá, desde logo, extravasado a área amuralhada. Esta afirmação faz-se com base em dois aspectos. O primeiro é fruto da documentação coeva da edificação desta estrutura, que refere a instalação de 100 famílias em Vila Nova de Cerveira. Ora, num espaço

tão reduzido como é o interior do castelo, tal não era possível. O segundo, a localização da Igreja Matriz nas proximidades das muralhas, mas já no seu exterior.

Figura 15 e Figura 16 - Interior do Castelo. Antigo edifício da Câmara e Igreja da Misericórdia



Fonte: http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=9013

A estrutura defensiva que estava em construção nos meados do século XIV era uma estrutura simples, já sob a influência do gótico que, não deixando de ser uma cerca urbana, continuava a ser funcionalmente um castelo⁸.

O seu interior não era ocupado propriamente pela estrutura urbana da vila, mas pelos edifícios da administração. A única exceção era administração das almas. A Igreja Matriz supra entendia a uma malha urbana que por excelência se situava sobre os auspícios da muralha mas no seu exterior⁹.

⁸ GTL – Relatório, 2005, p. 80.

⁹ GTL – Relatório, 2005, p. 80.

Figura 17 e Figura 18 - Vista das Muralhas do Castelo de Vila Nova de Cerveira



Fonte: http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=9013

Figura 19 - Planta do Castelo

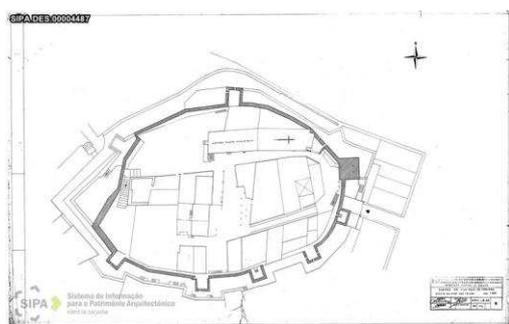


Figura 20 - Antigo edifício dos Paços de Concelho



Fonte: http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=9013

No final do XVI, D. Manuel, sobre pressão camarária, autoriza que o casario se venha a encostar à face interna e externa da muralha. Esta, de elemento defensivo passa a elemento construtivo, isto é, elemento de apoio a construções adjacentes. Promove-se, assim, a unificação do castelo com o arrabalde. O terreiro, até aí, local de feira,

consubstancia esta união. Ganha representatividade e torna-se um espaço de importância primordial no aglomerado.

Figura 21 - Vista geral do Castelo



Figura 22 - Vista com Castelo ao fundo



Fonte: http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=9013

No período referido constroem-se edifícios destinados especificamente à administração municipal. O seu aparecimento é generalizado à grande parte das construções intramuros. Dá-se, assim, uma primeira especialização funcional do espaço urbano, neste momento contido no interior das muralhas medievais. Estas, de alguma forma, individualizam-se de todo o tecido urbano.

No séc. XVII assistimos a uma das mais profundas alterações da paisagem urbana de Vila Nova de Cerveira. Construía-se a fortaleza. A Vila espartilhada no seu abraço, iria acabar de definir os seus arruamentos e recuperar das devastações trazidas pelas guerras da restauração. Tal recuperação levar-lhe ia quase todo o séc. XVIII¹⁰.

Efectivamente, no século XVII erguem-se novas muralhas, diminui-se à altura das torres do castelo medieval em obediência às novas técnicas defensivas. O arrabalde, agora muralhado, ganha carácter de interioridade, assumindo-se como parte do todo urbano. Neste período, o terreiro adquire o papel de centro urbano.

¹⁰ GTL – Relatório, 2005, p. 78.

Figura 23 - Vista da frente urbana adossada ao Castelo



Figura 24 - Igreja Paroquial



Fonte: http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=9013

Figura 25 - Igreja paroquial



Fonte:
http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=9013

Figura 26 - “Casa Verde”



Fonte: <http://mapio.net/pic/p-41743960/>

A implantação da nobreza na vila vai originar o aparecimento de novas tipologias habitacionais, verificando-se transformações no espaço urbano que, contudo, mantém a sua estrutura medieval. Este é um período de densificação urbana, testemunhado ainda pelos vários edifícios setecentistas e oitocentistas existentes, como o Solar dos Castros.

Figura 27 - Solar dos Castros, vista principal



Figura 28 - Solar dos Castros, vista do jardim



Fonte: http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=9013

O séc. XIX iniciou-se com novos momentos de agitação e destruição, mas que acabariam por, definitivamente, trazer a estabilização da fronteira e a paz a estas terras. Só agora era possível a libertação dos espartilhos que a continham. A partir de 1850, iniciou-se o processo de destruição das muralhas, que sofreu um marcado incremento nas décadas de setenta e oitenta. Estas duas décadas foram provavelmente, as mais marcantes em termos de crescimento e metamorfose, que alguma vez Vila Nova de Cerveira conheceu¹¹.

Vila Nova de Cerveira, alheada das grandes vias de comunicação que estruturam o país, dificilmente poderia ser contagiada pelos “males” da cidade pós-liberal. No entanto, em 1875, foi a câmara autorizada a derrubar as muralhas setecentistas para que pudesse alargar-se desafiando a rua do Arrabalde. Porém, a esta ação não correspondeu um grande crescimento urbano.

¹¹ GTL - Relatório Final do PPSCHVNC, data, p. 78.

Figura 29 - Postal antigo, 1909



Fonte : Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira

Do início do século XX até meados da década de 60, a Vila é marcada por uma total estagnação. Os seus limites mantêm-se, e para além destes apenas se verificaram algumas ações esporádicas. A construção do caminho-de-ferro também não contribuiu para o seu desenvolvimento, pelo contrário, contrariou o processo, de crescimento natural, distanciando o rio da vila e isolando-a daquele.

Figura 30 - Edifício dos Paços do Concelho



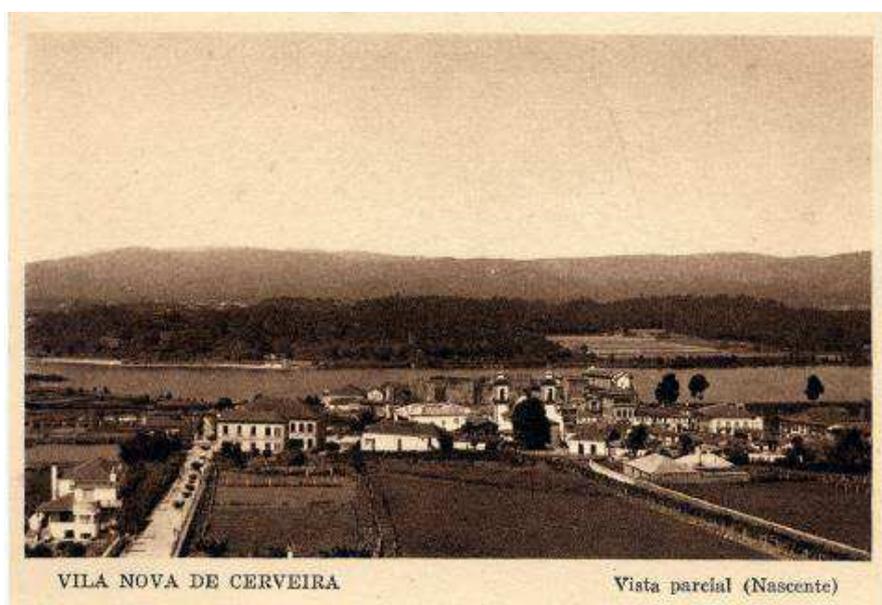
Fonte : www.igogo.com

Construíram-se, assim no início do século XX, para além do mercado do peixe e da Casa verde, a edificação dos novos Paços do Concelho, que estaria concluída em 1921, ocupando o terreno que o extinto Baluarte das Almas deixara vago. Na sua frente era construído um jardim, em estilo francês, e que se manteria quase sem alteração até à construção do Auditório Municipal nos anos 80. Com estas

construções ficavam ocultos os vestígios da muralha seiscentista, à exceção do baluarte de Santa Cruz.

A abertura da Rua das Cortes e da Avenida do Hospital, rematada em 1929 pelo novo hospital da Santa Casa da Misericórdia, contrariam a linha que estrutura o traçado da vila, a homogeneidade do seu tecido e a escala dos seus espaços. Este edifício pelas suas características e riqueza decorativa tornar-se-ia, num marco na arquitectura local. O local escolhido para a sua implantação foi aquela que era considerada a grande zona de crescimento da vila.

Figura 31 - Postal antigo com vista nascente de Vila Nova de Cerveira, 1940



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira

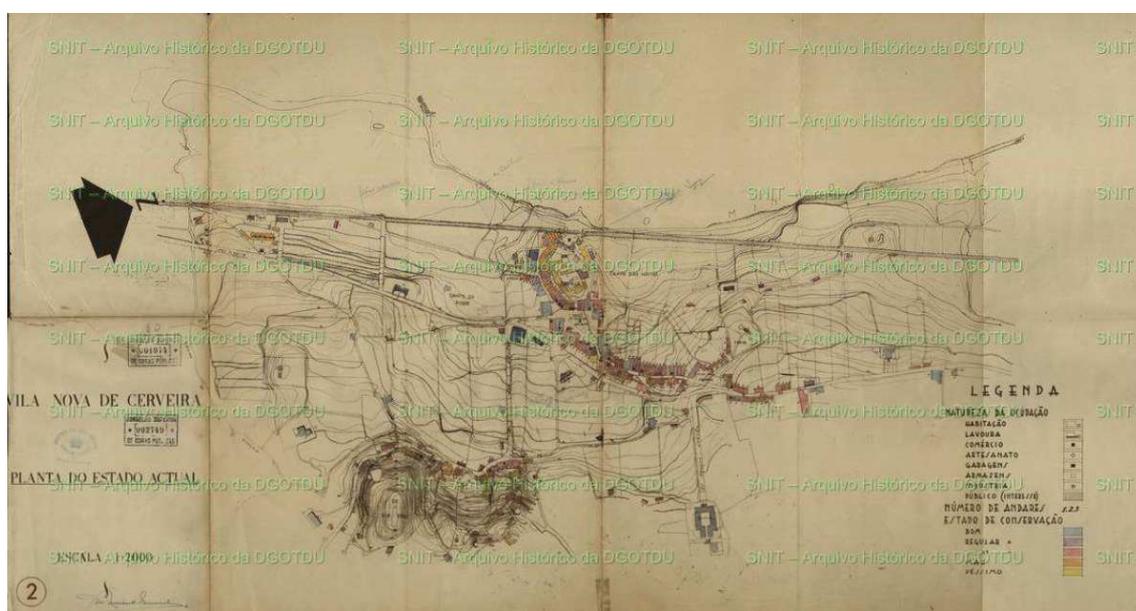
Todavia esta zona de crescimento, pensada nos finais do séc. XIX, não viria tão cedo a gerar o desenvolvimento esperado. Ora, a zona voltada a nascente do que tinham sido as muralhas e os fossos, pouca construção recebeu. Só pelos inícios dos anos 70, se vê aí construir a variante da estrada nacional, que até então era a Rua 25 de Abril, e só nos finais dos anos 90 a vila começar a assumir esses terrenos como o seu prolongamento natural.

No que diz respeito à esperada edificação nos alinhamentos da Rua 25 de Abril, constatamos que ela é, ainda hoje, quase pontual. Os poucos edifícios que encontramos, são sobretudo intervenções dos anos 70 e 80. As excepções

correspondem a três edifícios construídos pelos anos 20, quiçá ecos do fulgor que os finais da 1ª guerra mundial trouxeram.

No que concerne ao vetusto castelo, sabemos que nos anos 40 sofre a primeira intervenção da DGEMN, e que pela mão da mesma instituição vê construída a pousada no seu interior nos anos 80¹². Estas obras suscitaram a criação de um acervo fotográfico pela instituição.

Figura 32 - Antepiano de Urbanização de Vila Nova de Cerveira – Planta do Estado Atual, 1948 – Eng.º Civil José Miranda de Vasconcelos



Fonte: SNIT – Arquivo Histórico da DGOTDU.

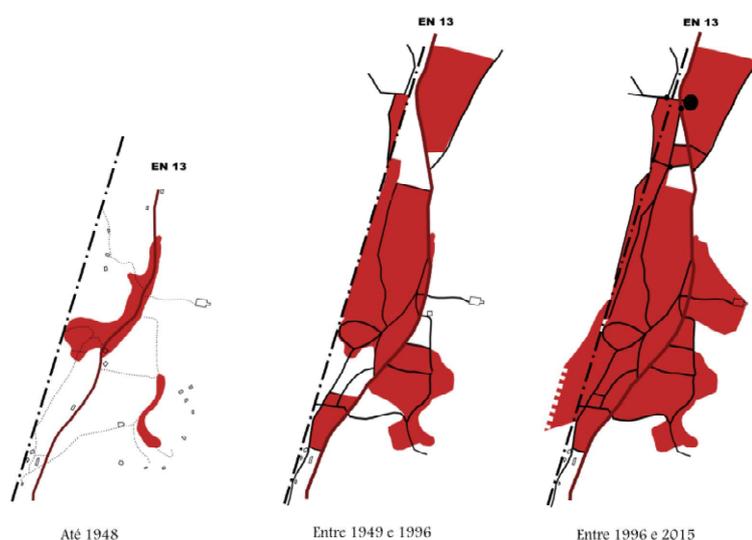
3.1.1.2 – Povoamento urbano

A evolução da forma do tecido urbano é patente nas três figuras apresentadas. Na primeira figura, a forma do tecido urbano corresponde ao desenvolvimento da Vila até metade do século XX (1948). Este desenvolvimento corresponde, por um lado aos primeiros levantamento efectuado quando da realização do PU (1948) e, por outro à realização da Edição 1 da Carta Militar série M 888 folha 6 (com trabalhos de campo de 1949). A segunda figura representa o desenvolvimento e consequentemente a forma urbana verificada entre 1949 e 1996, data da edição da 2ª Carta Militar.

¹² Intervenções realizados no Castelo pelos arquitectos: Alcino Soutinho, O. Lixa Filgueiras, R. Torgo. Tendo a obra recebido o Prémio Europanostra em 1982.

Finalmente, a terceira figura regista a forma urbana do crescimento verificado entre 1997 e 2014, data da edição da última Carta Militar.

Figura 33 – Esquema de evolução urbana de Vila Nova de Cerveira – 1948/2015



O povoamento urbano de Vila Nova de Cerveira, tendo por base o núcleo do Castelo, apresenta até meados do século passado, um desenvolvimento ao longo da Vila Nova de Cerveira que se estruturou a partir da Rua Queirós Ribeiro. De referir que o pequeno lugar de Cortes, localizado à cota alta, constituía já um pequeno núcleo que se foi desenvolvendo e estruturando em redor da Vila. Constata-se também, ainda que de modo tímido, a dispersão de algumas construções na área envolvente da Vila, apoiada nas vias de comunicação então existentes. A Estrada Nacional 13, constituiu sempre um elemento estruturador do tecido urbano. Efectivamente, o seu traçado foi, ao longo do século XX, sofrendo algumas rectificações que possibilitaram que mantivesse como cintura urbana da vila e fosse, em diversas épocas, sendo a via central e ao ao mesmo tempo a via de conformação do tecido urbano.

De facto, durante a segunda metade do século foram os arruamentos e as vias existentes, que estruturaram a vila tal como a conhecemos atualmente, designadamente:

1. Redefinição do traçado da EN13, que permitiu, à data, incluir dentro da cintura urbana, o edifício Paços do Concelho e o Teatro¹³;
2. Abertura da atual Avenida das Comunidades, que permitiu estabelecer a ligação entre a vila e o cemitério;
3. Abertura da atual Av.^a 1.º de Outubro, que ligou o centro da vila à zona residencial adjacente ao edifício “Ilha dos Amores”, também projetada e construída durante a segunda metade do século passado.

No que se refere à envolvente do núcleo do Castelo, a partir dos anos setenta, veremos o esforço por dotar Vila Nova de Cerveira com alguns novos arruamentos e melhorar as infraestruturas urbanas. Assim, surge a Praça Alto Minho e a Avenida Heróis do Ultramar, e já nos anos oitenta teremos a abertura da Avenida Primeiro de Outubro e Praça D. Dinis. Surgem assim, dois novos espaços disponíveis para urbanizar. No primeiro, iriam surgir alguns dos equipamentos de utilização colectiva em falta: o largo da Feira, o mercado Municipal e por fim, o Tribunal. No segundo, deixava-se espaço à construção particular com a urbanização então programada.

É ainda, neste contexto que o Solar dos Castros é recuperado, constituindo atualmente as instalações da Biblioteca Municipal. Igualmente, constróiem-se as primeiras instalações do Quartel dos Bombeiros, pondo fim ao pequeno teatro que nos inícios de século se havia construído. Surge ainda a Avenida de Tominho e as instalações das piscinas municipais, iniciando o processo de reabertura da Vila ao rio¹⁴.

As intervenções mais recentes, realizadas entre 1997 e 2015, vieram por sua vez organizar e potenciar o centro da Vila, através do desenvolvimento dos equipamentos de recreio e lazer da frente ribeirinha. De facto, com a construção do Parque do Castelinho e os seus equipamentos e com as intervenções realizadas no Cais de Recreio e Pesca, que possibilitaram a utilização desse espaço quer pela população da Vila quer pelos visitantes, a Vila conseguiu efectuar uma ligação efectiva com o rio Minho e as suas margens.

¹³ CMVNC – (ORU-elaboracao)-PERU-Redacao_rascunho_2 PERU, 2015, p. 9.

¹⁴ GTL – Relatório, 2005, p.75-76.

Efectivamente, ao longo da primeira década do século XXI, a Câmara Municipal, com apoio dos diversos instrumentos financeiros disponíveis, realizou diversas ações de regeneração do tecido urbano, que alcançaram uma requalificação arquitectónica e funcional dos espaços do centro histórico e consequente melhoria da qualidade de vida urbana, que muito contribuíram a melhoria da imagem de Vila Nova de Cerveira.

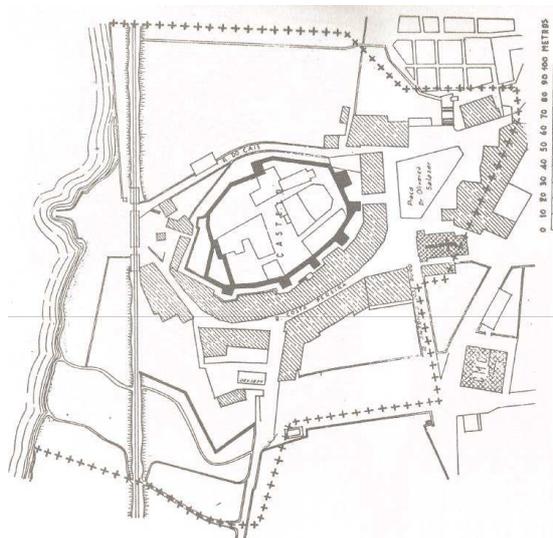
3.1.1.3 – Património classificado

Na ARU existem três edificações classificadas como Monumento Nacional e Imóveis de Interesse Público. À primeira classificação corresponde o Pelourinho de Vila Nova de Cerveira e à segunda, o Castelo de Vila Nova de Cerveira e o Solar dos Castros. No Castelo, a proteção foi instituída através da atribuição de uma Zona Especial de Proteção (ZEP).

- **Pelourinho de Vila Nova de Cerveira**, MN – Monumento Nacional, Decreto de 16/6/1910, DG n.º 136 de 23 junho 1910 / Incluído na Zona Especial de Proteção do Castelo de Vila Nova de Cerveira. Época Construção: Séc. 16.

- **Castelo de Vila Nova de Cerveira**, IIP - Imóvel de Interesse Público, Decreto nº 735/74, DG, 1.ª série, n.º 297 de 21 dezembro 1974 / Zona Especial de Proteção (ZEP), Portaria, DG, 2.ª série, n.º 252 de 30 outubro 1946. Época Construção: Séc. 13 / 15 / 17 / 20.

Figura 34 - Zona Especial de Proteção do Castelo de Vila Nova de Cerveira



Fonte: Associação Arquitectos Portugueses – “Zonas Especiais de Protecção”. Lisboa: AAP, 1989, p. 262.

- **Solar dos Castros**, IIP – Imóvel de Interesse Público, Decreto nº 735/74, DG, 1.^a série, n.º 297 de 21 dezembro 1974 / Incluído na Zona Especial de Proteção do Castelo de Vila Nova de Cerveira. Época Construção: Séc. 18.

3.1.2 - Tecido urbano

No que se refere à análise efectuada ao nível da ARU, relativamente à urbanização e ao edificado, efectuámos os levantamentos necessários para o seu conhecimento e que se traduzem quer nas plantas realizadas quer na presente análise urbana. Deste modo, os estudos realizados dizem respeito aos usos do solo e do edificado, ao estado de conservação dos edifícios, assim como à utilização dominante por piso.

Assim, a análise da planta 01 permite concluir que 58,4% do território da ARU correspondem a espaço não edificado¹⁵ (excluindo a linha de caminho de ferro), sendo o solo edificado ocupado por 13,7% da área, ocupando os respectivos logradouros cerca de 24,8% da área total da ARU.

Verifica-se assim, que em termos solo edificado, a ARU, apesar de se localizar numa área central da Vila, apresenta uma percentagem de edificação baixa, registando um valor de cerca de 40 %.

Relativamente ao espaço não edificado, os espaços verdes de utilização colectiva¹⁶, correspondem a 14,9% do total da área afectada à ARU, o que resulta num rácio de 110,4 m² por habitante. Por outro lado, no que se refere aos espaços verdes de proximidade (consideramos apenas os jardins e áreas ajardinadas), correspondem a 20,2 m² por habitante, valor que se encontra dentro dos parâmetros nacionais recomendados (CEP nº 16/78 e GETAP – DSOT E5. Jan.90 – vol.III). Verifica-se, assim que a área existente de espaços verdes satisfaz as necessidades da população residente na ARU.

No que diz respeito ao edificado, verifica-se que a área de intervenção acompanhou a dinâmica de aumento do número de edifícios verificada no concelho, tendo a área da

¹⁵ Incluindo os terrenos expectantes, os Espaços Verdes e os Espaços Urbanos de Utilização Colectiva e as Infraestruturas.

¹⁶ Que inclui os espaços verdes principais e os espaços verdes de proximidade.

ARU registado um crescimento a este nível de 11%.

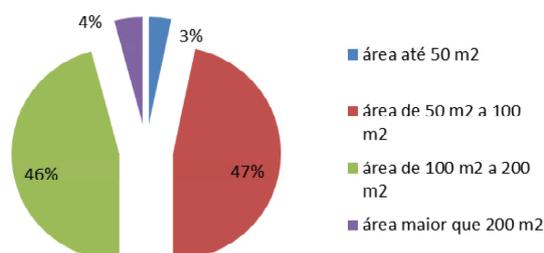
Relativamente aos alojamentos, verifica-se que também existiu uma dinâmica positiva destes entre os anos de 2001-2011; a ARU com 563 alojamentos em 2011, verificou um aumento de cerca de 24% face a 2001. No que especificamente diz respeito à forma de ocupação dos alojamentos, quantificando em 2011, verifica-se um predomínio da residencial habitual (59%), o uso sazonal ou secundário começa a apresentar um peso apreciável (38%), enquanto os alojamentos vagos representam 3% do total.

Verifica-se, assim que a área central da Vila, se encontra num processo de atração da população relativamente à procura de alojamento. De referir que este alojamento constitui predominantemente residência habitual, situação que permite manter um conjunto de atividades económicas que qualificam esta área e lhe dão vivacidade e qualidade de vida. Contudo, destaca-se o peso que o uso sazonal ou secundário dos alojamentos apresenta, sendo cerca de 40 % do total.

Constata-se que os edifícios habitacionais mais recentes são tendencialmente multifamiliares e apresentam uma função mista.

Relativamente aos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, foi possível apurar a partir da BGRI (INE 2011), a sua dimensão em termos de área relativamente à ARU. Os extremos, ou seja, os alojamentos com áreas menores que 50m² e os alojamentos com áreas maiores que 200m², têm um peso muito semelhante, na ordem dos 4%, sendo mais frequentes os alojamentos com uma área entre os 50m² e os 200m² que representam 47% do total. Por sua vez, no concelho, a classe de área de 100m² a 200m², é a mais representativa, apresentando um peso de 50%.

Gráfico 1 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual - área



O levantamento permitiu constatar que a grande maioria dos edifícios incluídos na ARU são exclusivamente residenciais (38%), o que somado aos edifícios que apresentam uma função mista de habitação e actividades económicas (18,1%) ou habitação e equipamentos (0,9%), totaliza 57% de edifícios aqui existentes. Os edifícios que acolhem exclusivamente actividades comerciais ou serviços têm um peso de 14,9%, ficando-se os equipamentos (função exclusiva) por pouco mais de 11,5% do total dos edifícios existentes. Refira-se que os edifícios com funções complementares ou dependentes têm um peso de 14,5% e as infraestruturas 1,8%.

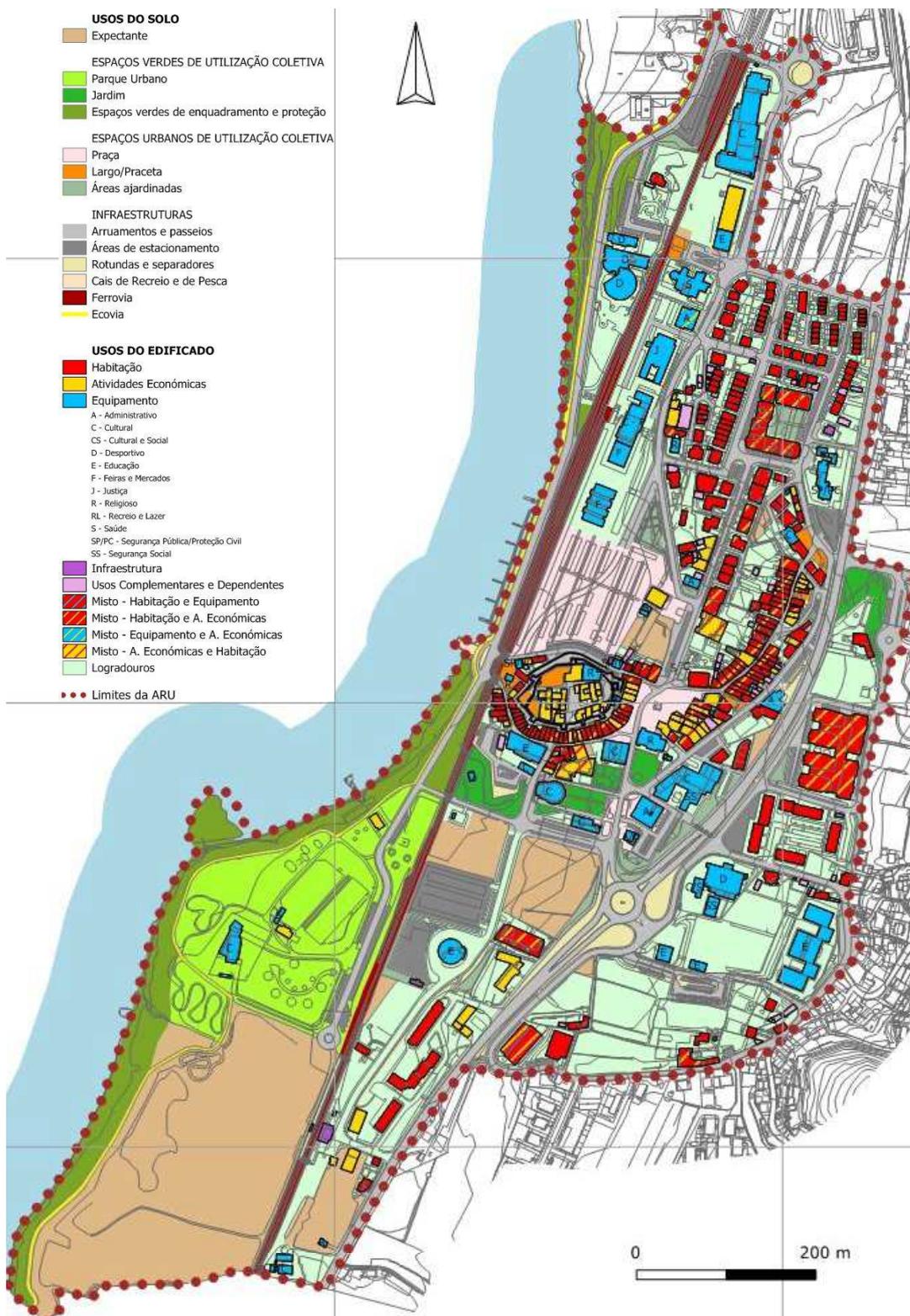
Esta diversidade funcional é importante que exista, uma vez que permite manter as actividades comerciais e de serviços, quer de carácter diário quer de carácter esporádico e, desse modo, servir a população residente.

No que diz respeito aos edifícios destinados a equipamentos de utilização colectiva, destacam-se as tipologias culturais (25,4%), de saúde 16,3%, seguidos pelos religiosos e de ensino, ambos na ordem dos 10,9%, e ainda pelos equipamentos desportivos e administrativos com 7,3% cada, apresentando os restantes um peso inferior aos 5,5% dos equipamentos de segurança pública/protecção civil. Estes equipamentos concentram-se todos, fundamentalmente, em duas áreas, uma no eixo próximo da via-férrea a norte, outra num eixo sudeste a partir do Castelo.

Por seu lado, a maior concentração de edifícios com função residencial encontra-se na metade norte da ARU, enquanto os espaços verdes de utilização colectiva se concentram maioritariamente na metade sul. Os edifícios residenciais multifamiliares correspondem às áreas de maior concentração populacional e localizam-se, sobretudo na Urbanização Quinta das Penas, Calçada e Alto das Veigas.

De facto, o peso global dos edifícios exclusivamente comerciais/serviços e de equipamentos, comparativamente com os edifícios exclusivamente residenciais, com respectivamente, 26,4 % e 38 %, é bastante significativo. Os anexos e garagens representam cerca de 15 % do edificado.

Figura 35 - Planta de Usos do Solo e do Edificado



Os valores referidos, justificam-se considerando as características do tecido urbano - área central da Vila -, onde o peso quer das atividades comerciais/serviços e dos equipamentos de utilização colectiva é normalmente muito significativo, uma vez que as funções e atividades referidas servem complementarmente a população residente e ainda a população do resto do concelho. São exemplo dessa utilização, no caso dos equipamentos, o Tribunal, as Piscinas Municipais, a Escola Secundária, o Mercado ou o Edifício da Bial.

A análise efectuada aos espaços livres permite ter uma leitura das áreas que neste território se destinam, maioritariamente, à fruição pela população local e visitante e que são utilizadas como espaços públicos de estar, quer se caracterizem como espaços verdes ou como espaços urbanos¹⁷ de utilização colectiva, totalizando aproximadamente 12 hectares.

O centro da vila apresenta espaços livres de qualidade, sendo possível percorrer toda a área e encontrar diversos espaços urbanos de estada e também áreas destinadas ao lazer. Efectivamente, podemos ver, fundamentalmente, aos fins-de-semana e fins de tarde a utilização pela população destes espaços.

Os espaços verdes de utilização colectiva ocupam cerca de 74,5% desses espaços livres, por sua vez os espaços urbanos de utilização coletiva, correspondem a 25,5% da área dos espaços livres.

Só o Parque do Castelinho corresponde a 37,8% desse espaço livre, correspondendo 30%, a espaços verdes de enquadramento e protecção e 16,7%, a praças e largos. De facto, o Parque do Castelinho, com as suas áreas de recreio e desporto, destinadas fundamentalmente aos jovens contribui para a qualidade de vida da população desta área.

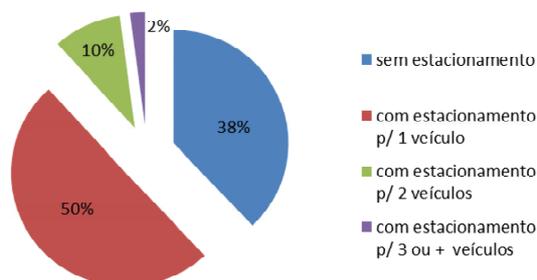
Nestes valores, não estão incluídos os 9 hectares de espaços expectantes, sendo cerca de 7 desses hectares destinados à expansão sul do Parque do Castelinho. Prevê-se nesta expansão a dotação de diversos campos destinados a equipamentos desportivos ao ar livre.

¹⁷ Esta tipologia engloba, nomeadamente, as Praças, os Largos e as Alamedas.

As infraestruturas representam cerca de 26,8% do espaço afecto à ARU, dominando aqui os arruamentos e passeios com 67,7% desta categoria de usos do solo. As áreas afectas ao estacionamento acomodam um pouco mais de 1700 lugares. A este nível, verifica-se que a área se encontra bem dotada de áreas de estacionamento. Uma vez mais, considerando as características do território, observamos que existe uma complementaridade, também visível na utilização das áreas de estacionamento. De facto, a utilização durante a semana e durante o fim de semana destas áreas, onde os espaços de estacionamento junto dos equipamentos, servem para a população presente e residente estacionar no dia a dia, sendo ao fim de semana estes espaços utilizados pela população que visita Vila Nova de Cerveira.

Verifica-se, ainda, que as áreas de estacionamento e os parques se encontram bem distribuídos por toda a ARU facilitando a circulação viária e a utilização das vias e dos percursos existentes.

Gráfico 2 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual - estacionamento



No que se refere ao estacionamento destinado à atividade económica, verifica-se, de acordo com os parâmetros previstos no Manual do Planeamento de Acessibilidades e Transportes¹⁸, relativamente ao Comércio em áreas centrais a oferta normal mínima de estacionamento deve ser de 1 lugar por 100 m², sendo 80 % destes em estacionamento público. Como na ARU, a área exclusiva destinada a atividades económicas é de 34 393 m², o nº de lugares em estacionamento destinado aos utilizadores dos espaços de atividades económicas será de 275.

¹⁸ Maia Seco; Gaspar Gonçalves, "Manual do Planeamento de Acessibilidades e Transportes". 09 – Estacionamento. CCDRN, 2008, p. 21.



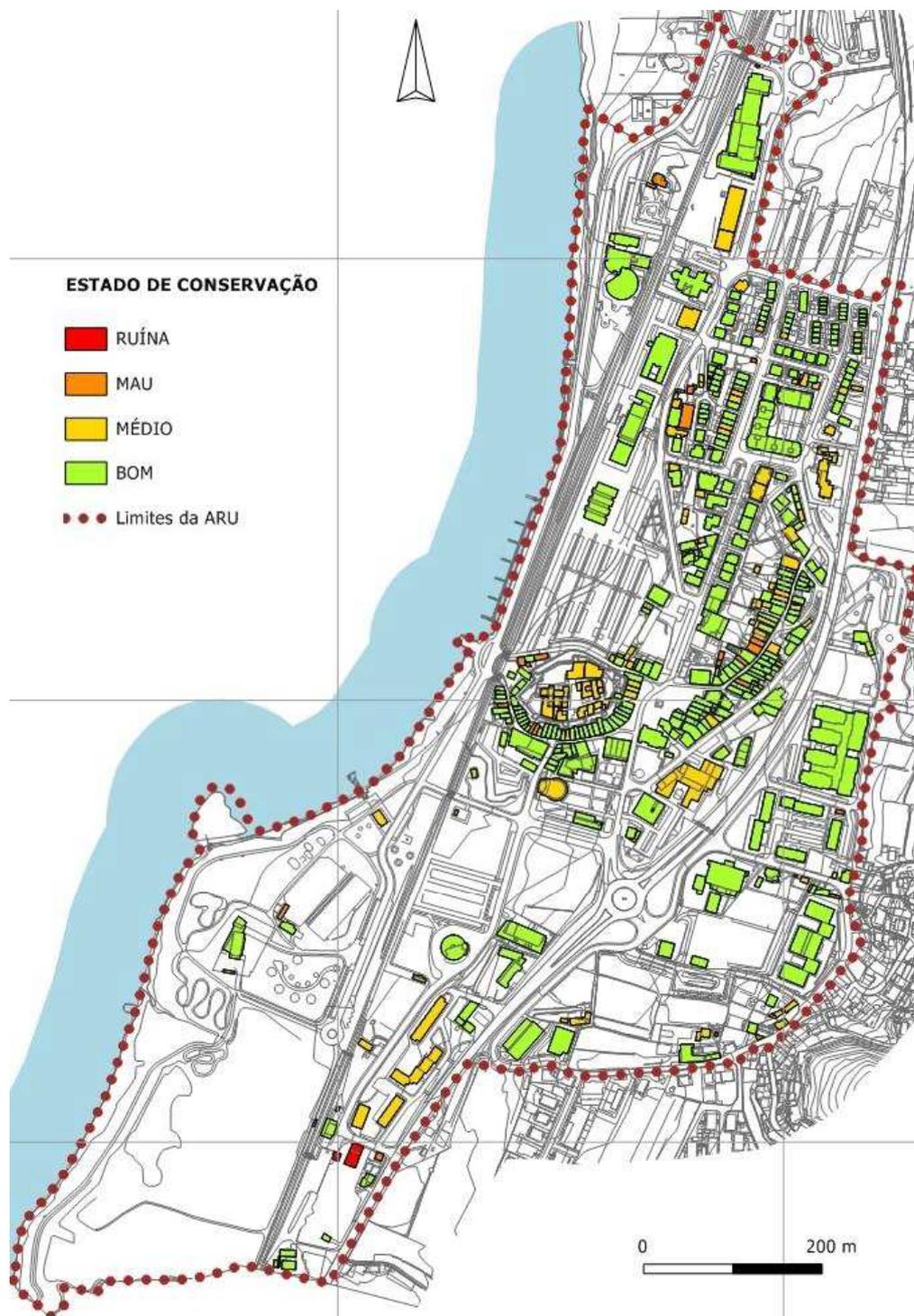
Como o nº de estacionamentos disponíveis na ARU, ronda os 1740 lugares, o valor necessário às atividades económicas é cerca de 16 % do total do estacionamento disponível.

A BGRI (INE 2011), por outro lado, na área da ARU, permite concluir que nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, 50% têm um lugar de estacionamento, contra os 37% verificados no concelho. Se tivermos em conta que o número de alojamentos familiares clássicos de residência habitual é de 332, então 38% do total desses alojamentos na área afectada à ARU não possuem lugares de estacionamento (28% no concelho).

Relativamente ao estado de conservação do edificado, de uma forma geral, os edifícios encontram-se bem conservados, verificando-se, no entanto que, em alguns casos, o estado mais grave de degradação corresponde a edifícios devolutos, localizados em vários pontos da vila.

O estado de conservação dos edifícios foi efectuado tendo como análise o seu estado e imagem exterior. Os conceitos utilizados para a classificação do seu estado foram: ruína (péssimo), mau, médio e bom estado de conservação.

Figura 36 - Planta do Estado de Conservação dos Edifícios



Os conceitos utilizados, tendo por base o Decreto-Lei nº 156/2006, de 8 de agosto, em que se define a ruína, como um edifício em péssimo estado – no qual se verificam múltiplas anomalias graves e muito graves quer no exterior quer no interior dos

edifícios, nomeadamente ao nível das estruturas e da cobertura e que podem afectar a sua capacidade de resistência.

Os edifícios em Mau estado são aqueles que apresentam anomalias graves quer no seu interior quer no exterior ao nível das estruturas e cobertura. Por sua vez os edifícios com um estado de conservação médio, apresentam algumas patologias exteriores de importância pouco relevante para a sua capacidade de resistência, sendo considerados em Bom estado de conservação aqueles que não anomalias exteriores.

Neste levantamento foram identificados alguns constrangimentos, nomeadamente relativos às condições de solidez, segurança e salubridade de alguns imóveis, motivados, em muitos casos, pelo seu abandono, mas também devido aos custos associados à sua manutenção e reabilitação, sendo difíceis de comportar por parte dos proprietários. Esta questão assume uma importância significativa dada a idade dos edifícios da ARU. Constata-se que a idade média é ligeiramente superior a 35 anos. Considerando que o envelhecimento dos edifícios está associado em muitos casos à idade dos mesmos, verifica-se, de facto, que a degradação é mais visível nos edifícios mais antigos. Assim, e relativamente ao estado de conservação 70,1% dos edifícios inseridos na ARU foram classificados como estando em “bom” estado, 23,8% como “médio” estado de conservação e, sensivelmente 6,1% de “mau” a “ruína”. 80% dos edifícios exclusivamente habitacionais ou mistos (habitacionais e actividades económicas), apresentam uma classificação de “bom” estado de conservação.

Também neste aspecto tão particular na área da reabilitação urbana se verifica o bom estado da sua imagem, ou seja, a degradação do edificado e as condições de habitabilidade não são significativas. Dentro da ARU, é na Rua Queiroz Ribeiro (uma das mais antigas da Vila) e na envolvente do Castelo que se localizam os edifícios em pior estado de conservação.

Contudo, de acordo com o levantamento efectuado aos edifícios que contempla apenas a sua componente exterior, devemos referir que não foi avaliado o nível de conforto dos mesmos. Esta será uma questão importante para acompanhamento e monitorização futura, uma vez que as intervenções de reabilitação a realizar nos imóveis irão trazer um maior conforto habitacional.

Na análise à ocupação funcional dos 442 edifícios, ao nível do piso 1 (rés-do-chão), verifica-se que 37% correspondem, maioritariamente ao uso habitacional (dos 38, 8 % dos edifícios exclusivamente habitacionais), verificando-se, no entanto, que as atividades económicas, ocupam 32% do piso 1 dos edifícios, representando os usos complementares e dependentes 16%, e os equipamentos de utilização colectiva, 13% da ocupação. Contudo, a leitura de ocupação territorial é um pouco diferente, uma vez que a dimensão dos edifícios destinados a equipamentos é muito superior à dimensão e escala dos edifícios ocupados por usos complementares e dependentes. Efectivamente, dizendo respeito a pequenos anexos e/ou garagens estes edifícios, em número significativos, não apresentam uma expressão significativa em termos de imagem urbana. No que se refere aos usos do piso 1 e à sua localização, verifica-se que é na área mais antiga e central da ARU que os edifícios comerciais e de serviços se localizam. Por oposição, na zona mais a norte da ARU, localizam-se os edifícios predominantemente habitacionais e que dizem respeito ao bairro da JAE.

No que se refere à altura dos edifícios e ao número de pisos dos mesmos, a área de intervenção apresenta-nos um padrão de edificação que se caracteriza por uma predominância de edifícios com 2 pisos, com um peso global de 51,8%, tendo os edifícios com 1 piso um peso de 34,4%, sendo que os edifícios com 3 (9,5%) ou 4 pisos (3,6%) representam 13,1% do total. Os edifícios com 5 pisos, tem um peso residual (0,5%), albergando sobretudo funções habitacionais, mas também comerciais nos pisos térreos. Estes dizem respeito aos edifícios mais recentes, multifamiliares, com uma ocupação ao nível do piso térreo que varia entre o comercial e os serviços.

No que se refere à ocupação funcional do 2º piso (1º andar) dos edifícios, verifica-se que estes correspondem fundamentalmente a habitação (77%), atividades económicas com 15%, equipamentos de utilização colectiva com 7% e ainda 1% com ocupação mista com habitação e atividades económicas. Por seu lado, a maioria das atividades económicas existentes no 2º piso, são de restauração e similares ou escritórios de serviços.

Importa referir que dos edifícios com 2 pisos, destacam-se os que se apresentam, exclusivamente, dedicados à função residencial de natureza unifamiliar e tipicamente estruturados do ponto de vista morfológico, em frente urbana ou em banda, com um peso de 50% no total deste universo de edifícios. Contudo, ainda nesta categoria dos



edifícios com dois pisos, verifica-se a presença de alguns edifícios onde o piso térreo alberga actividades económicas e o primeiro piso tem a função residencial (23,7%), como são exemplo alguns dos edifícios do centro histórico.

A ocupação funcional do 3º piso (2º andar) dos edifícios, é maioritariamente para habitação (90%), repartindo-se os restantes por outras funções como equipamentos com 5%, actividades económicas com 3%, e ainda 2% com ocupação mista habitação e actividades económicas.

Por seu lado, as funções que ocupam o piso 4 dos edifícios correspondem sobretudo a habitações, num valor próximo dos 90%, não atingindo os 100% uma vez que dois dos edifícios têm estes pisos ocupados por actividade económica (turismo).

Os edifícios com 5 pisos estão ocupados na totalidade por funções habitacionais.

A função habitacional concentra-se sobretudo no piso 2 (48%), as actividades económicas e os equipamentos concentram-se sobretudo no piso 1 (76% e 70% respectivamente), as infraestruturas e os usos complementares e dependentes ocupam exclusivamente o piso 1.

3.1.3 - Estrutura e dinâmica populacional, social e económica

3.1.3.1 - Indicadores

A vila de Vila Nova de Cerveira, pertence ao concelho com o mesmo nome, localizado no Alto-Minho, da Região Norte e na fronteira com Espanha (Região Autónoma da Galiza).

A população residente na ARU de Vila Nova de Cerveira é, de acordo com os Censos de 2011, de 831 habitantes, cerca de 57% da população residente na freguesia de Vila Nova de Cerveira, representando 9% da população do concelho. Quando comparado com 2001, verificamos que a proporção da população a residir nesta área aumentou.

Quadro 5 - População a residir na ARU

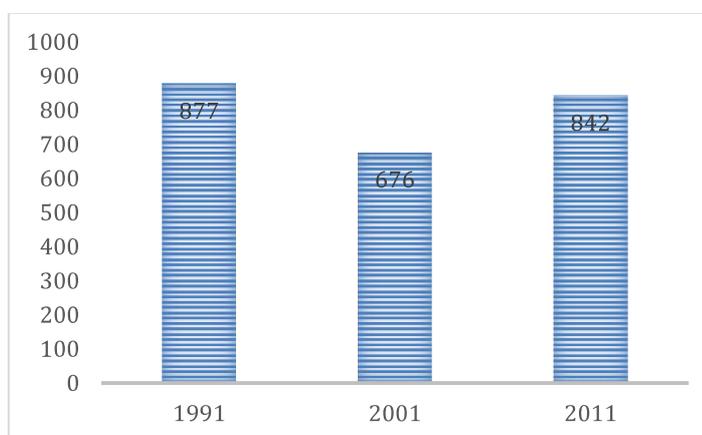
	2001	2011
% Pop. Concelho	7,5	9
% Pop. Freguesia VNC	52,7	56,8

Fonte: INE, Censos

Espacialmente, verificamos que as subsecções mais povoadas são as correspondentes à Av. 1 de Outubro, Praça D. Dinis, Urbanização Quinta das Penas, Calçada e Alto das Veigas.

Após uma quebra significativa da população, entre 1991 e 2001, o número de residentes aumentou, no período 2001 a 2011. Este aumento populacional é, sobretudo, reflexo dos edifícios de habitação coletiva entretanto construídos na Quinta das Penas e rua da Pedra Vedra. Apesar de se tratar de crescimentos mais ténues, há subsecções estatísticas, inseridas no Centro Histórico, que também registam crescimentos positivos da população residente.

Gráfico 3 - População a residir na ARU, década de 90 ao início do século XXI



Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011

Na área da ARU, em 2011, residiam um total de 831 indivíduos, refletindo um aumento de cerca de 25% face à população de 666 indivíduos, registados em 2001. Acompanhando o aumento populacional verificado na ARU, registou-se também um acréscimo do número de famílias em 40%, em 2011, (334 famílias) face às 239 famílias existentes em 2001.

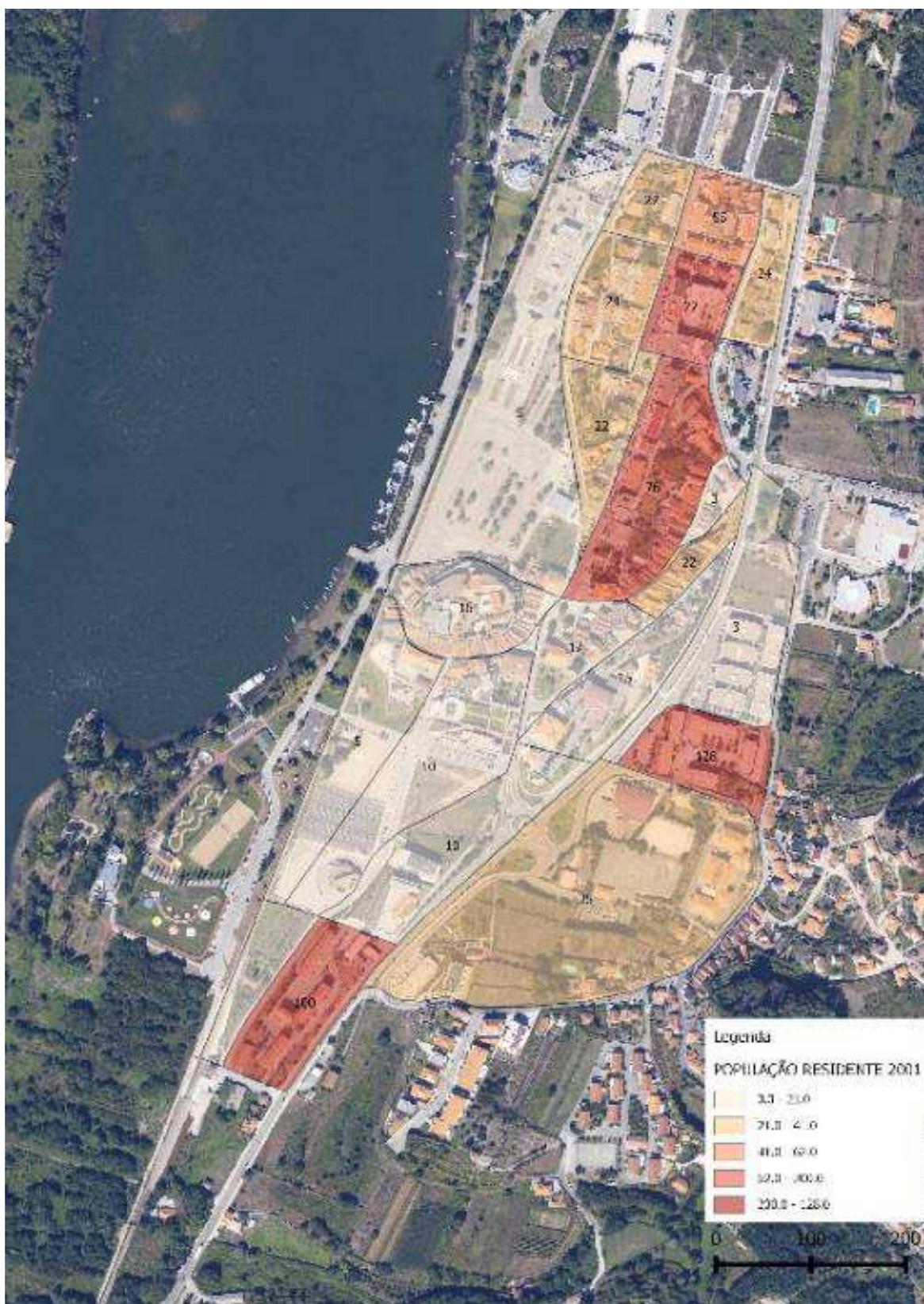
Esta situação em particular é bastante positiva uma vez que ao mesmo tempo que



ajuda a dar uma maior vivacidade no centro da vila, com mais residentes a circular, cria condições para a manutenção e o aumento de diversas atividades económicas necessárias aos residentes. Complementarmente, permite o acesso dessa população aos diversos equipamentos de utilização coletiva que existem na vila, dando assim mais qualidade de vida à população e possibilitando uma maior taxa de ocupação dos mesmos.

A estrutura etária da população residente na ARU de Vila Nova de Cerveira confirma a tendência de envelhecimento da população residente, contudo, de uma forma, menos expressiva daquela que se regista na Região Norte ou no país.

Figura 37 - População Residente, 2001



Fonte: INE, Censos 2001

Figura 38 - População Residente, 2011

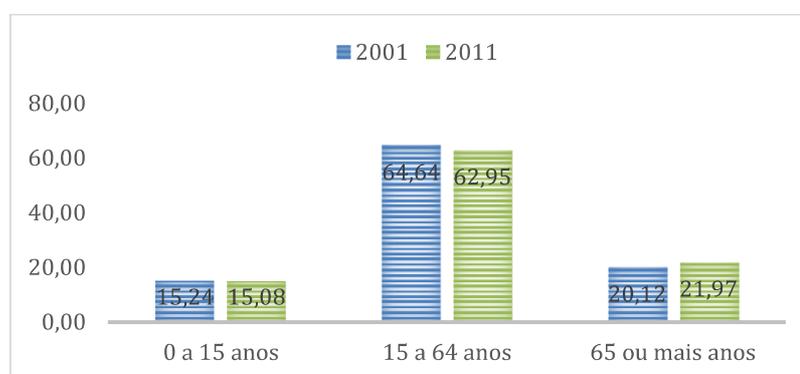


Fonte: INE, Censos 2011

A população jovem, com menos de 15 anos, apesar de registar uma ligeira quebra, em 2011, mantém-se próxima dos 15% registados em 2001, sendo que, dentro deste grupo, se verifica um aumento de cerca de 7% de indivíduos entre os 0 e os 4 anos. Supõe-se que este aumento do escalão etário dos 0 aos 4 anos, resulte de alguma procura da área da ARU, por parte de “novas” famílias.

A população em idade ativa, entre os 15 e os 64 anos, diminui cerca de 2%, enquanto a população com idade superior a 65 anos aumentou cerca de 1%.

Gráfico 4 - População a residir na ARU



Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

A estrutura demográfica da ARU de VNC apresenta grandes contrastes. As subsecções estatísticas norte da ARU de VNC, são aquelas onde o peso da população com 65 ou mais anos é mais expressivo, verificando-se, inclusivé, a existência de subsecções onde, em 2011, não habitava qualquer jovem com idade inferior a 15 anos. Por outro lado, as subsecções referentes à Quinta das Penas, Av. 1º Outubro-Queirós Ribeiro, são aquelas onde a proporção de jovens é maior.

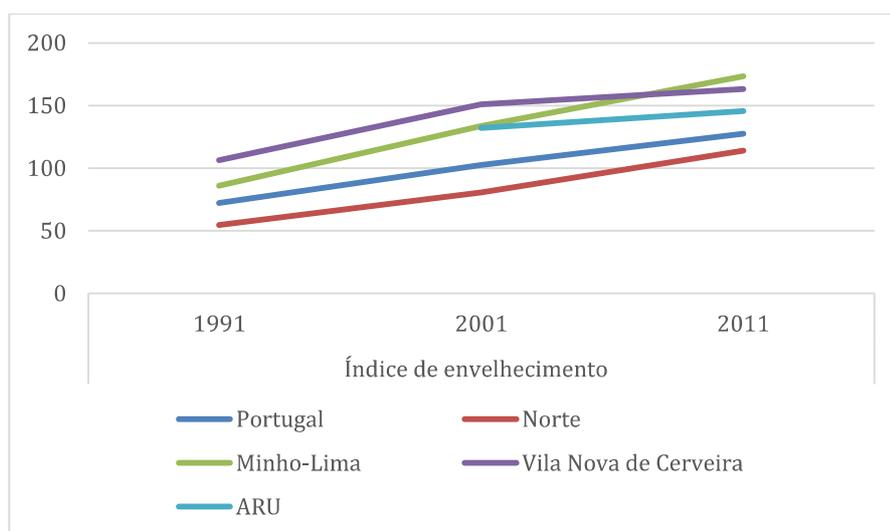
Contudo, a área da ARU revela uma realidade um pouco mais favorável, em 2011 cerca de 16% da população apresentava uma idade inferior a 14 anos, 10% entre 15-24 anos, 53% entre 25-64 anos e 21% com idade de 65 e mais anos, refletindo um índice de envelhecimento de 134,8, inferior à média do concelho. O aumento populacional associado a uma relativa capacidade da atração e fixação da população na ARU, acaba por ter repercussões na evolução do número de edifícios e alojamentos, revelando esta área alguma dinâmica edificatória nas últimas décadas.

A ARU apresenta assim, um índice de envelhecimento inferior ao concelho, residindo

aí uma percentagem significativa de crianças e jovens, o que demonstra a necessidade da aposta na melhoria das condições dos espaços de recreio e lazer, tais como a expansão do Parque do Castelinho.

De uma forma generalizada em todo o território nacional, verifica-se que a população integra cada vez mais grupos etários de escalões mais velhos, contudo este fenómeno é menos expressivo no concelho de Vila Nova de Cerveira e na ARU de VNC. Ainda assim, o índice de envelhecimento registado, nestas duas unidades territoriais, apresenta valores muito superiores aos registados na Região Norte e no país. Na ARU de VNC, o índice de envelhecimento da população é de 145, o que significa que por cada 100 jovens existem 145 idosos.

Gráfico 5 - Índice de Envelhecimento

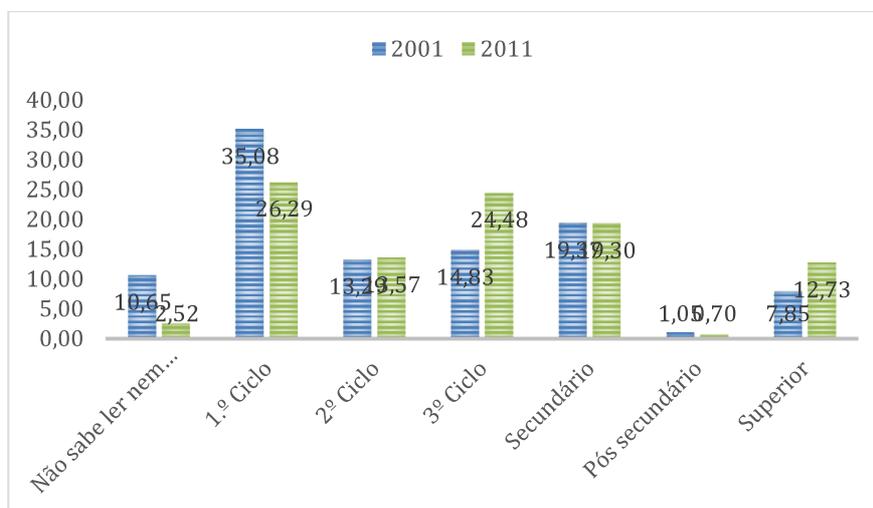


Fonte: INE, Censos

A taxa de analfabetismo da população residente na ARU de VNC é de 2,5%, metade da registada ao nível nacional. A redução da taxa de analfabetismo, entre 2001 e 2011, foi muito significativa, enquanto em 2001 a taxa de analfabetismo, na ARU de Vila Nova de Cerveira era superior à então registada a nível nacional (9%), em 2011, os 2,5% registados na ARU de VNC, situam-se bastante abaixo da taxa nacional de analfabetismo (5,2%).

As variações ao nível de ensino, verificam-se sobretudo no 3º ciclo e no ensino superior, situação que acompanha as tendências do município da região e do país.

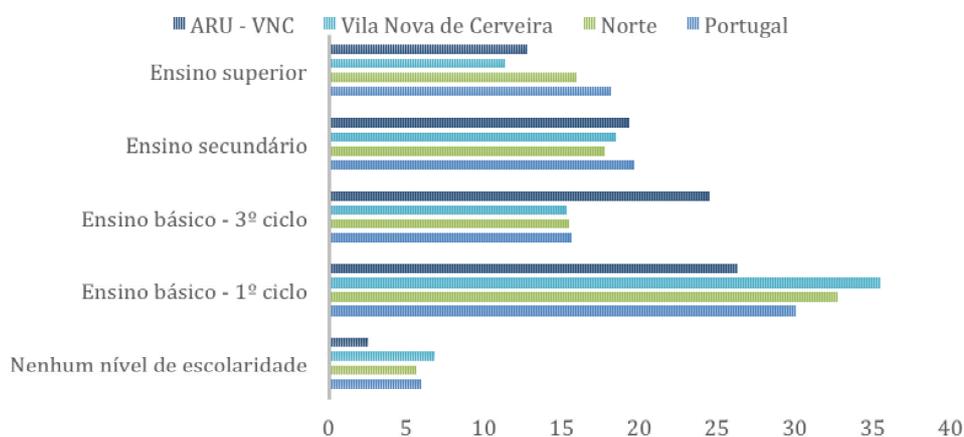
Gráfico 6 - População com 15 ou mais anos, segundo nível de escolaridade - Variação 2001/2011



Fonte: INE, Censos

Apesar da evolução do nível de escolaridade dos residentes da ARU de VNC acompanhar as tendências evolutivas da região e do país, verificamos que distribuição da população, por nível de escolaridade, não apresenta a mesma distribuição. A proporção de população que terminou o 3º ciclo do ensino básico é, na ARU de VNC, de 24%, enquanto no concelho, na região e no país, não ultrapassa ou 16%. Por outro lado, a população que terminou o ensino superior representa 13%, valor acima do registado no concelho (11%), mas abaixo da média nacional que corresponde a 15,1%.

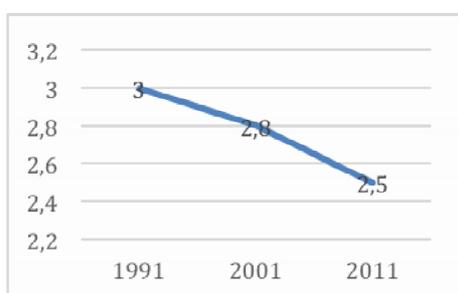
Gráfico 7 - Distribuição da População com 15 ou mais anos, em 2011, segundo o nível de escolaridade



Fonte: INE, Censos

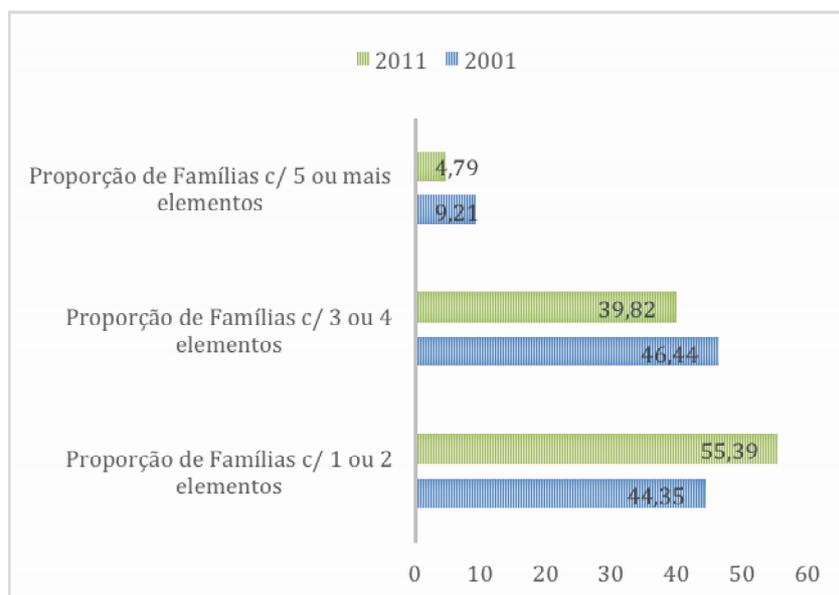
Paralelamente ao aumento populacional, registado no último período censitário, verifica-se também um aumento do número de famílias, passando de 239 em 2001, para 334, em 2011. No entanto, verifica-se uma progressiva redução da dimensão média dos agregados, enquanto em 1991 o número médio de elementos de cada núcleo familiar era de 3, em 2011 esse valor é de 2,5. O número de famílias com 5 ou mais elementos reduziu, em 10 anos, para cerca de metade e as famílias com apenas 1 ou 2 elementos aumentaram em cerca de 10%.

Gráfico 8 - Dimensão média da família na ARU, em 2011



Fonte: INE, Censos

Gráfico 9 - Número de elementos na Família, variação 2001/2011



Fonte: INE, Censos

O aumento do número de famílias verifica-se um pouco por toda a área da ARU, sendo mais evidente nas subsecções “Quinta das Penas”, “Alto das Veigas” e “Av. Dos Correios”. Por seu lado, ao contrário do que se registava em 2001, a dimensão média das famílias é, atualmente, idêntica em todas as subsecções estatísticas.



3.1.3.2 - Indicadores sociais e económicos

A estrutura produtiva do concelho de Vila Nova de Cerveira apresenta um número razoável de atividades económicas indutoras de alguma diversificação do tecido produtivo. Embora o maior número de empresas seja referente ao Comércio e Serviços, em termos de volume de negócios e de emprego gerado, a indústria transformadora é a atividade mais importante.

Com um passado ligado à agricultura, progressivamente tem-se assistido a um abandono da atividade, estando esta regressão relacionada com variados fatores, nomeadamente com o progressivo envelhecimento da população agrícola, associado à falta de substituição por mão-de-obra jovem, que tem vindo sistematicamente a procurar emprego noutros sectores mais aliciantes do ponto de vista da garantia da qualidade de vida. Contudo as atividades relacionadas com o sector secundário ainda detêm uma preponderância importante na estrutura económica do concelho, principalmente como vimos a indústria transformadora. A melhoria das acessibilidades, os programas de incentivos e a intervenção da autarquia na disponibilização de infraestruturas de acolhimento a novos projetos, têm contribuído para a dinâmica. Apesar disso, de certa forma ligado à conjuntura económica nacional e internacional tem-se verificado o encerramento e a deslocalização de algumas unidades de laboravam no concelho, com consequências óbvias na estrutura económica.

O turismo assume-se como um ativo importante capaz de superar alguns dos constrangimentos atuais da estrutura económica do concelho. Vila Nova de Cerveira apresenta um elevado potencial de desenvolvimento de produtos na área dos Circuitos Turísticos Culturais e Paisagísticos, Turismo de Natureza e Gastronomia. Contudo apesar destas características existe ainda um reduzido marketing e divulgação de Vila Nova de Cerveira enquanto destino turístico.

Relativamente à taxa de desemprego do concelho esta situava-se em 2011 nos 9,7%, contudo na ARU era ligeiramente inferior à média do concelho sendo da ordem dos 7%. No que concerne à população residente empregada em 2011, de acordo com os dados do INE, foi possível verificar que o perfil de atividades é claramente dominado pelo setor terciário, tanto no nível do concelho (59%) como na área de intervenção. A

ARU como concentra o maior número de funções centrais apresenta também uma maior dependência do terciário (77%), o setor secundário no concelho tem um peso de 39%, enquanto que na ARU representa 22%, já o setor primário detém um peso de apenas 3% no concelho, sendo ainda mais baixo na ARU representando apenas cerca de 1% da população empregada residente.

Relativamente aos indicadores de emprego devemos ressaltar que a informação estatística ao nível da subsecção apenas existe com referência ao ano de 2011, pelo que os dados apresentados para a ARU de VNC não refletem as alterações ocorridas entre 2011 e 2015. Em 2011, a taxa de desemprego dentro da ARU de Vila Nova de Cerveira era de 7,2%. Em Vila Nova de Cerveira a taxa de desemprego era, em 2011, de 5,4% e em 2014 de 6,4%.

Em termos de distribuição de indivíduos residentes por atividade económica verifica-se que a maior parte exerce atividade no setor terciário.

Quadro 6 – Distribuição da População residente por sector de actividade, 2011

	2001	2011
Pensionistas ou Reformados	154	202
Empregados no setor primário	1	3
Empregados no setor secundário	57	79
Empregados no setor terciário	226	278

Fonte: INE, Censos

3.2 - Diagnóstico

O diagnóstico da área de intervenção resulta quer da análise ora efectuada quer da sistematização do conhecimento da realidade através da consulta aos elementos que integraram a delimitação da ARU e que se apresentam em anexo ao presente documento. Efectivamente, foi devido à existência de um conjunto de problemas e debilidades identificadas no âmbito da delimitação da ARU.

3.2.1 - Análise F.O.F.A.

Os dados recolhidos no levantamento, nos dados estatísticos apurados, bem como no conhecimento da área de intervenção, foram sistematizados na matriz FOFA (Forças, Oportunidades, Fraquezas e Ameaças). A primeira coluna diz respeito aos pontos fortes e pontos fracos das características internas da área da ARU e/ou do concelho, enquanto a segunda coluna refere-se aos mesmos pontos, mas das dinâmicas externas.

Quadro 7 – Análise FOFA

Forças	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> • Localização favorável e existência de infraestruturas de circulação e transporte de âmbito distrital, regional e transfronteiriço; • Tecido urbano bem estruturado ao nível urbanístico, ambiental e paisagístico; • Atratividade da Bienal de Arte como fator de afirmação cultural, de fixação de pessoas e de atividades económicas. • Existência de património arquitectónico. • Atractividade turística da vila. • Capacidade de atração de população relativamente à procura de alojamento. • Existência de diversidade de funções (residenciais, comerciais e de serviços, equipamentos, mistos, etc). • Área com um bom índice de qualidade de vida. 	<ul style="list-style-type: none"> • Fomentar relações e intercâmbios ao nível distrital, regional e transfronteiriço; • Existência de intervenções conjuntas de desenvolvimento como por ex: Agenda Estratégica de Cooperação Transfronteiriça Amizade Cerqueira Tomiño. • Promoção de atividades económicas diferenciadoras potenciando ou eliminando as forças e fraquezas detetadas. • Aumento generalizado da aposta nas reabilitações do edificado. • Aumento do número de soluções técnicas na melhoria do conforto dos edifícios. • Elevado potencial de desenvolvimento de produtos na área dos Circuitos Turísticos Culturais e Paisagísticos, Turismo de Natureza e Gastronomia.
Fraquezas	Ameaças
<ul style="list-style-type: none"> • Envelhecimento progressivo da população; • Reduzida oferta de habitação com tipologias que facilitem a fixação de famílias; • Reduzida dinâmica do mercado de arrendamento considerando a existência de fogos devolutos; • Reduzida diversificação de atividades 	<ul style="list-style-type: none"> • Atividades económicas debilitadas ou sem recursos para apostar na melhoria da sua qualidade; • Prejuízos socio económicos decorrentes da dificuldade de fixação de população. • Descaracterização dos centros históricos, como resultado da gentrificação.

<p>económicas e fraca aposta na sua modernização;</p> <ul style="list-style-type: none">• Inactivade da Pousada D. Dinis.• Falta de capacidade de acompanhamento, do privado na reabilitação do edificado, na política de investimento municipal.• Constrangimentos relativos às condições de solidez, segurança e salubridade de alguns imóveis.• Aumento do uso sazonal ou secundário do edificado.	<ul style="list-style-type: none">• Enfraquecimento do comércio tradicional.
--	--

Podemos ainda concluir, da análise e do diagnóstico efectuados que a ARU apresenta:

- Largo historial de Programação e de investimento municipal no Espaço Público, na reabilitação de edifícios públicos e na infraestruturização, ao nível do planeamento e da execução;
- Centralidade, como principal núcleo urbano do concelho conferida pelas actividades económicas e equipamentos presentes;
- Concentração de equipamentos de escala municipal;
- Tecido urbano bem conservado;
- Baixa densidade de edificação;
- Bons índices de espaços verdes de proximidade;
- Existência de espaços urbanos de qualidade;
- Boa dotação de áreas de estacionamento e boa distribuição do mesmo.

IV - PLANEAMENTO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)

4.1 - Programa

4.1.1 - Opções estratégicas

A área da ARU e conseqüentemente da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) de Vila Nova de Cerveira tem uma área de 61 ha, abrangendo o centro histórico da vila, as áreas urbanas imediatamente contíguas e a margem ribeirinha do rio Minho que constitui um elemento físico, paisagístico e cultural importante, cuja relação com as dinâmicas urbanas da vila se tem intensificado ao longo dos anos.

A ORU-VNC pretende concretizar os objectivos estratégicos identificados na memória descritiva e justificativa da proposta de delimitação da área de reabilitação urbana (ARU) privilegiando os seguintes domínios de ação:

- Requalificação;
- Reutilização;
- Revitalização.

4.1.2 - Prioridades e Objectivos

Os objectivos e prioridades da ORU foram definidos tendo em consideração os domínios de ação subjacentes às opções estratégicas.

- **Requalificação**

A requalificação visa melhorar os níveis de desempenho do tecido urbano contribuindo para a qualidade de vida das pessoas e, conseqüentemente, para a fixação e atração de residentes.

Assim, a ação prevê a intervenção nas seguintes prioridades:

- Requalificação urbanística
 - Distribuição equilibrada das funções urbanas;
 - Privilegiar a habitação como ocupação dominante e a existência equilibrada das diferentes tipologias;
 - Privilegiar a coexistência entre usos salvaguardando a compatibilidades entre os mesmos.
 - Valorização dos espaços verdes e urbanos de utilização colectiva, bem como das infraestruturas viárias
 - Assegurar níveis de desafogo, fruição e conforto do espaço público;
 - Adaptação do espaço público às normas técnicas sobre acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada, através da eliminação de barreiras arquitectónicas;

- Satisfação das carências existentes ao nível de estacionamento público.
- **Requalificação arquitectónica**
 - Estado de conservação do edificado
 - Monitorizar o estado de conservação promovendo a realização das respectivas obras.
 - Apoiar e promover a reabilitação do edificado
 - Fomentar uma relação colaborativa, entre a administração e os interessados, na procura de soluções adequadas ao nível arquitectónico e construtivo;
 - Privilegiar a valorização do património construído, a introdução de energias renováveis / alternativas e a eliminação de elementos arquitectónicos dissonantes.
- **Requalificação ambiental**
 - Remodelação de infraestruturas urbanas
 - Modernização das infraestruturas urbanas para responder às solicitações atuais,
 - Conclusão do sistema de infraestruturas urbanas;
 - Adoção de técnicas, materiais e sistemas construtivos amigos do ambiente, bem como a utilização progressiva de energias renováveis
 - Promoção de medidas de redução do ruído
 - Monitorizar as zonas de conflito acústico promovendo a redução ou eliminação dos seus efeitos,
 - Privilegiar a mobilidade eléctrica, ciclável e pedonal.
- **Reutilização**

A reutilização visa fomentar, ao nível do edificado e dos espaços livres, a eliminação de vazios urbanos, como sejam terrenos expectantes e obsoletos, evitando os impactes negativos, da sua existência, bem como o fenómeno de contágio às áreas contíguas contribuindo, por outro lado, para a estabilização do tecido urbano.

Deste modo a ação, neste domínio, tem como prioridades:

- **Reutilização do edificado**
 - Edifícios degradados
 - Promover como instrumento de ação preventivo a realização periódica das obras de conservação do edificado contemplando, quando justificado, a respectiva reconversão de utilização.
 - Edifícios devolutos
 - Adaptação de utilização com vista a permitir novos usos ou o mesmo com padrões de desempenho mais elevados.
- **Reutilização dos espaços livres**
 - Colmatação de áreas expectantes e obsoletas
 - Aproveitar o potencial regenerador das áreas expectantes e obsoletas para se configurarem como espaços indispensáveis ao desempenho do tecido urbano;
 - Associar a reutilização das áreas expectantes e obsoletas à reabilitação do edificado envolvente.
- **Revitalização**

A revitalização visa inverter a tendência de abandono das áreas urbanas consolidadas e a consequente degradação do tecido urbano contribuindo para aumentar a atratividade da área e a população residente.

Desta forma a ação, neste domínio, tem como prioridades:

- **Monitorização**
 - Acompanhamento da implementação da ORU
 - Análise dos resultados das ações implementadas valorizando os factores potenciadores da revitalização urbana.
 - Abordagem preventiva

- Diagnosticar problemas potencialmente geradores de processos que afectem, negativamente, o desempenho do tecido urbano e implementação de ações para os superar ou contrariar.
- Promoção urbana
 - Dinamização do território
 - Criação de bolsa municipal de arrendamento;
 - Fomentar a criação de iniciativas diferenciadoras ao nível cultural, social ou económico e apoiar as existentes.
 - Divulgação
 - Mobilização e participação dos diferentes atores e agentes locais;
 - Comunicação da implementação da ORU bem como os seus resultados.

4.1.3 - Ações estruturantes

As ações estruturantes têm como matriz os objectivos e prioridades, acima definidos, consubstanciando intervenções cujo âmbito pretendem desencadear dinâmicas e processos com resultados determinantes para o sucesso da estratégia de reabilitação urbana, designadamente:

- Assegurar níveis, qualitativamente mais elevados, de desempenho do tecido urbano.
- Estimular a reabilitação do edificado como fator indutor de dinâmicas com impactes sociais positivos na fixação da população residente e no desenvolvimento das atividades económicas, nomeadamente, a habitação, o comércio e o turismo.

A eficácia das ações estruturantes será reforçada pelo desenvolvimento e implementação, em simultâneo, de instrumentos de gestão e animação da ARU, diretamente relacionadas entre si.

Partindo deste pressuposto foram consideradas, para o efeito, as seguintes ações estruturantes:

- Gestão e animação:

- Desenvolvimento e implementação de instrumentos de gestão da estratégia de reabilitação urbana:
 - Plano de pormenor do Centro histórico de Vila Nova de Cerveira (CHVNC);
 - Regulamentação de critérios de intervenção na ARU, nomeadamente ao nível da elaboração dos projetos, da execução de obras, da utilização do edificado e da ocupação do espaço público;
 - Plano de mobilidade da ARU;
 - Definição de Unidades de Intervenção, identificadas no capítulo IV.
- Desenvolvimento e implementação de instrumentos de animação da estratégia de reabilitação urbana:
 - Promoção da atividade económica e cultural;
 - Sensibilização da população.
- Edifícios:
 - Realização de obras de conservação ou de alteração nos edifícios integrados na ARU, visando a adaptação às funções previstas, designadamente:
 - Muralhas;
 - Conjunto edificado intramuralhas
 - Casa vermelha;
 - Nova Frente urbana na Praça Alto Minho;
 - Nova Frente urbana no Campo das Hortas;
- Equipamentos públicos de utilização colectiva:
 - Realização de obras de conservação ou alteração nos equipamentos de utilização colectiva integrados na ARU, designadamente:
 - Antigas instalações do quartel dos bombeiros;
 - Escola Tecnológica Artística e Profissional;
 - Antigas instalações da pousada de juventude;
 - Auditório Municipal;

- Aquamuseu;
 - Instalações sanitárias públicas do parque do castelinho;
 - Bar/Restaurante do parque do castelinho;
 - Paços do Concelho;
 - Biblioteca;
 - Igreja da Misericórdia;
 - Capela de N^a Sr^a da Ajuda.
- Infraestruturas Urbanas:
 - Realização de obras de conservação e de urbanização de infraestruturas integradas na ARU, designadamente:
 - Infraestuturação e pavimentação
 - Prolongamento da Av. dos Pescadores;
 - Prolongamento da Rua da Estação.
 - Infraestuturação, reperfilamento e pavimentação
 - Quelha do Salvado e dos Pelames;
 - Prologamento da Rua EB 2/3;
 - EN 13, com introdução de rotunda e transformação em Avenida.
 - Obras de conservação e modernização de infraestruturas:
 - Caminho de ronda das muralhas;
 - Caminhos / Circulação pedonal intramuralhas.
 - Passagem desnivelada sob a linha férrea
 - Entre prolongamento da Rua da Estação e da Av. dos Pescadores;
 - Praça da Galiza / Av. de Tominho.
 - Alargamento de passagem desnivelada sobre a linha férrea:

- Lg. Duarte Pacheco / Rua do Cais;
- Av. dos Pescadores / Rua Jose Pedreira.
- Espaços Urbanos de Utilização Colectiva:
 - Realização de obras de conservação e de requalificação dos Espaços Urbanos integradas na ARU, designadamente:
 - Espaço urbano de utilização colectiva intramuralhas;
 - Praça do Alto Minho;
 - Largo Jaime Isidoro;
 - Largo do S. Miguel;
 - Praça D. Dinis;
 - Escola EB2/3.
 - Espaços Verdes de Utilização Colectiva:
 - Realização de obras de conservação e de requalificação dos Espaços Verdes integradas na ARU, designadamente:
 - Ampliação do Parque de Lazer e Recreio do Castelinho.

4.2 - Gestão e Execução

4.2.1 - Modelo

A definição do modelo de gestão e execução da ORU-VNC pretende responder aos seguintes propósitos:

- Assegurar a execução da estratégia de reabilitação urbana proposta de forma coordenada e integrada;
- Dinamizar a participação e acompanhamento dos interessados.

De acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 8º RJRU a operação de reabilitação urbana sistemática consiste "... numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público".

Assim sendo e atendendo a estratégia de reabilitação urbana proposta opta-se pela realização de uma operação sistemática - aprovada por instrumento próprio - coordenada e gerida pelo município, prevendo-se o prazo de vigência de 15 anos.

A entidade gestora, definida de acordo com o Artigo 9º e do estabelecido no nº 1 do artigo 10º do RJRU é o município de Vila Nova de Cerveira.

O modelo de execução da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática a adoptar consiste, no que se refere à reabilitação dos edifícios, na iniciativa privada dos particulares e, no que se refere às restantes ações no Espaço Urbano, nos Espaços Verdes, nas Infraestruturas e Equipamentos de Utilização Colectiva, à iniciativa da entidade gestora, ou seja, do Município de Vila Nova de Cerveira.

Apesar das ações estruturantes propostas não contemplarem o edificado privado, a reabilitação do mesmo será assegurado, igualmente, admitindo-se, para o efeito, o recurso às modalidades e aos instrumentos previstos no RJRU, nomeadamente a execução através de administração conjunta - n.º 3, alínea a) do artigo 11º -, de parcerias com entidades privadas - n.º 3, alínea b) do artigo 11º - ou à imposição da obrigação de reabilitar – n.º 1, alínea a) do artigo 54º.

Neste sentido as ações estruturantes propostas podem integrar unidades de intervenção, definidas de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 33º do RJRU, abrangendo áreas delimitadas com vista a atingir os seguintes pressupostos:

- Requalificação, reutilização e revitalização de vazios urbanos expectantes ou devolutos;
- Realização de ações conjuntas ou complementares envolvendo investimento público e privado.

4.2.2 - Unidades de Intervenção

O sucesso da estratégia de reabilitação urbana proposta depende, por último, da articulação entre as intervenções previstas fomentando a integração com os domínios de ação, referidos no número 4.1.1, bem como o envolvimento das pessoas.

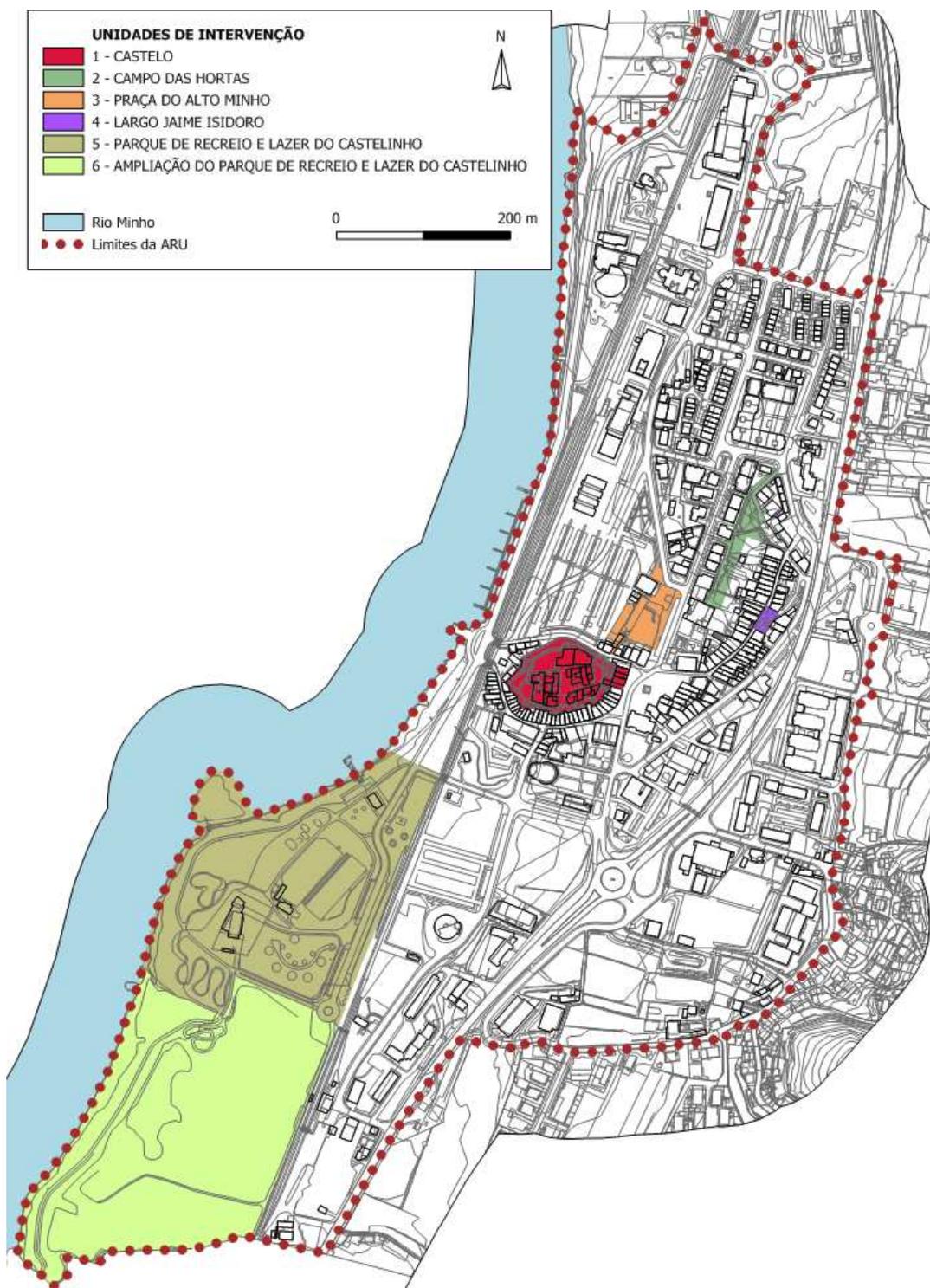
As unidades de intervenção que suportam a estratégia são as seguintes:

- **Unidade de Intervenção 1** – Castelo;
- **Unidade de Intervenção 2** – Campo das Hortas;
- **Unidade de Intervenção 3** – Praça do Alto Minho;
- **Unidade de Intervenção 4** – Largo Jaime Isidoro;
- **Unidade de Intervenção 5** – Parque de Recreio e Lazer do Castelinho;
- **Unidade de Intervenção 6** - Ampliação do Parque de Recreio e Lazer do Castelinho.

Por seu lado, as tipologias das intervenções públicas identificadas que deverão ser alvo de requalificação, beneficiação ou revitalização são as que dizem respeito a:

- **Edifícios;**
- **Equipamentos públicos de Utilização Colectiva,** nas suas diferentes tipologias;
- **Infraestruturas Urbanas,** em diferentes tipologias;
- **Espaços Urbanos de Utilização Colectiva;**
- **Espaços Verdes de Utilização Colectiva.**

Figura 39 – Unidades de Intervenção



4.2.3 – Monitorização

- **Resumo dos indicadores analisados**

Os indicadores fornecem uma base para medir o progresso dos objetivos e metas traçadas, de uma forma quantitativa e qualitativa¹⁹. Os indicadores estudados e analisados no âmbito da presente ORU, são os que a seguir se discriminam:

- **Indicadores gerais (2011)**

População residente na ARU = 831 (2011)

Varição da população residente na ARU = 25% (2001/2011)

Peso da população residente na ARU na freguesia = 57%

Peso da população residente na ARU no concelho = 9%

Famílias residentes na ARU = 334 (2011)

Varição das famílias residentes na ARU = 40% (2001/2011)

- **Estrutura etária (2011)**

0 aos 15 anos = 15,08%

15 aos 64 anos = 62,95%

Idade superior a 65 anos = 21,97%

- **Varição da estrutura etária (2001/2011)**

0 aos 15 anos = 7%

15 aos 64 anos = -2%

Idade superior a 65 anos = -1%

Índice de envelhecimento da população na ARU = 134,8 (2011)

Índice de envelhecimento da população no concelho = 145 (2011)

Taxa de analfabetismo da população residente na ARU = 2,5% (2011)

¹⁹ Seasons, Mark, (2003). - *Monitoring and Evaluation in Municipal Planning: Considering the Realities. Journal of the American Planning Association.* Vol. 69. n.º 4. p. 430-440.



Taxa de analfabetismo da população residente no concelho = 6,1% (2011)

○ **Nível de escolaridade**

Proporção de população que terminou o 3º ciclo do ensino básico (ARU) = 24%

Proporção de população que terminou o 3º ciclo do ensino básico (concelho) = 16%

Proporção de população que terminou o ensino superior (ARU) = 13%

Proporção de população que terminou o ensino superior (concelho) = 11%

○ **Famílias**

Dimensão média dos agregados = 2,5 (2011).

Proporção de famílias com 5 ou mais elementos = 4,79

Proporção de famílias com 1 ou 2 elementos = 55,39

Taxa de desemprego no concelho em 2011 = 9,7%

Taxa de desemprego na ARU = 7%.

○ **Perfil população residente empregada em 2011**

Setor primário no concelho = 3%

Setor primário na ARU = 1%

Setor secundário no concelho = 39%

Setor secundário na ARU = 22%

Setor terciário no concelho = 59%

Setor terciário na ARU = 77%

○ **Tecido urbano**

Espaço não edificado na ARU = 58,4%

Solo edificado na ARU = 13,7%

Logradouros = 24,8%

Espaços verdes de utilização colectiva = 14,9%

Espaços verdes por habitante = 110,4 m² por habitante

Espaços verdes de proximidade = 20,2 m² por habitante

Espaços livres = 12 hectares

Dos quais espaços urbanos de utilização colectiva = 25,5%

Espaços verdes de utilização colectiva = 74,5%

Nº Lugares de estacionamento = 1700

Área afectada às infraestruturas na ARU = 26,8%

○ **Edificado**

Nº de alojamentos na ARU = 563 em 2011

Variação de número de alojamentos na ARU = 24% (2001/2011)

Forma de ocupação dos alojamentos = 59% Residência habitual; 38% uso sazonal ou secundário e 3% de alojamentos vagos.

Edifícios exclusivamente residenciais = 38%

Edifícios com função mista de habitação e actividades económicas = 18,1%

Edifícios com função mista de habitação e equipamentos = 0,9%

Edifícios exclusivamente comerciais ou de serviços = 14,9%,

Edifícios exclusivamente com função de equipamento = 11,5%

Edifícios com funções complementares ou dependentes têm um peso de 14,5%

Edifícios exclusivamente com função infraestruturas = 1,8%

○ **Edifícios afetos a equipamentos de utilização colectiva**

Culturais = 25,4%

Saúde = 16,3%

Religiosos = 10,9%

Ensino = 10,9%

Desportivos = 7,3%

Administrativos = 7,3%

Segurança pública/protecção civil = 5,5%

○ **Estado de conservação dos edifícios**

Idade média dos edifícios = 35 anos

Edifícios em bom estado de conservação = 70,1%

Edifícios em médio estado de conservação = 23,8%

Edifícios de “mau” a “ruína” estado de conservação = 6,1%

Edifícios exclusivamente habitacionais ou mistos (habitacionais e actividades económicas), com classificação de “bom” estado de conservação = 80%

○ **Ocupação funcional por piso**

Piso 1 (rés-do-chão) = 37% habitacional, 32% actividades económicas, 16% usos complementares e dependentes, 13% equipamentos de utilização colectiva.

2º piso (1º andar) = 77% habitacional, 15% actividades económicas, 7% equipamentos de utilização colectiva, 1% habitação e actividades económicas.

3º piso (2º andar) = 90% habitacional, 5% equipamentos de utilização colectiva, 3% actividades económicas, 2% habitação e actividades económicas.

4º piso (3º andar) = 89% habitacional, 6% actividades económicas, 6% habitação e actividades económicas.

5º piso (4º andar) = 100% habitacional.

○ **Peso dos edifícios por piso**

Edifícios com 2 pisos = 51,8%

Edifícios com 1 piso = 34,4%

Edifícios com 3 = 9,5%

Edifícios com 4 pisos = 3,6%

Edifícios com 5 pisos = 0,5%

○ **Concentração das funções por piso**

Função habitacional no piso 2 = 48%

Função actividades económicas no piso 1 = 76%

Função equipamentos no piso 1 = 70%

Função infraestruturas no piso 1 = 100%

Função usos complementares e dependentes no piso 1 = 99%.

- **Definição de Indicadores de seguimento da ARU**

No que se refere aos Indicadores de seguimento, prevemos a monitorização e o acompanhamento de três em três anos, tendo em conta os seguintes:

- **Tecido urbano**

- % de edificação do solo;
- m² de espaços verdes p/habitante;
- m² de espaços verdes de proximidade p/habitante;
- N^o de lugares de estacionamento.

- **Edificado**

- População residente
- % de edifícios em Ruína e de edifícios em Mau Estado de Conservação;
- % de edifícios por função (habitacional, comercial/serviços, equipamentos e usos complementares e dependentes);
- % de edifícios por forma de ocupação (habitual, sazonal, vagos).

4.3 - Financiamento

4.3.1 – Programação da ORU

O quadro 8 estabelece, de forma programada, a calendarização e o investimento previsto na operacionalização na ORU.

Quadro 8 - Programação da ORU

PROGRAMAÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA								
Ações Estruturantes	Calendarização	Unidades de Intervenção						TOTAL
		UI 1	UI 2	UI 3	UI 4	UI 5	UI 6	
GESTÃO E ANIMAÇÃO								
Instrumentos de gestão								
• PPCHV	2019/2020	85.000,00						85.000,00
• Plano de Mobilidade	2019/2020							40.000,00
Instrumentos de animação								
• Promoção da atividade económica e cultural (Folhetos, rádio, feiras)	2018							38.000,00
• Sensibilização da população – custo do manual	2018							26.500,00
EDIFÍCIOS								
• Muralhas	2019/2020	16.000,00						
• Conjunto edificado intramuralhas		1.900.000,00						
• Casa Vermelha	2019/2020							1.100 000, 00
EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA								
• Igreja da Misericórdia		177.000,00						
• Capela de N. S. de Ajuda		30.000,00						
• Biblioteca Municipal								72.000,00
• Paços do Concelho								113.000,00
• ETAP	2018/2020							660.000,00
• Quartel dos Bombeiros (edifício antigo)	2016/2018							880.000,00
• Pousada de Juventude (edifício antigo)	2018/2020							330.000,00

• Auditório Municipal	2019/2020							220.000,00
• Aquamuseu						69.000,00		
• Bar/Restaurante						58.000,00		
• Instalações Sanitárias Públicas						70.000,00		
ESPAÇOS URBANOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA								
• EUUC Intramuralhas	2019/2020	115.000,00						
• Praça do Alto Minho	2019/2020			361.940,00				
• Largo Jaime Isidoro	2017/2018				114.000,00			
• Largo do S. Miguel			147.500,00					
• Praça D. Dinis	2016/2018							560.000,00
• Escola EB2/3	2016/2017							432.740,00
ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA								
• Ampliação do Parque de Recreio e Lazer do Castelinho							5.800.000,00	
INFRAESTRUTURAS URBANAS								
• Caminhos intramuralhas	2019/2020	115.000,00						
• Caminho de Ronda (Muralhas)	2019/2020	8.200,00						
• Quelha do Pelames e do Salvado			578.000,00					
• Av. dos Pescadores - prolongamento							115.000,00	
• EN 13								820.000,00
• Rua da Estação - prolongamento								50.000,00
Passagens desniveladas (novas)								
○ Rua da Estação / Av. dos Pescadores								1.900.000,00

○ Praça da Galiza / Av. de Tominho								300.000,00
Passagens desniveladas (alargamento)								
○ Lg. Duarte Pacheco / Rua do Cais								4000.000,00
○ Av. dos Pescadores / Rua José Pedreira								600.000,00
TOTAL								18.176.880,00

O valor de investimento total previsto é **18.176.880,00** sendo o mesmo repartido pelas tipologias de intervenções anteriormente definidas.



4.3.1.1 - Investimento Público e Privado

Soluções de Financiamento

As fontes e financiamento previstas para a ORU são o Portugal 2020, nomeadamente o Programa Operacional Regional do Norte 2014/2020 - Norte 2020 e demais programas operacionais temáticos no Continente, tais como o POSEUR - Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos.

Definem-se como soluções, os programas de financiamento público da reabilitação urbana, nomeadamente, os programas nacionais, promovidos pelo IHRU, através de Protocolo a estabelecer com o Município de Vila Nova de Cerveira, a saber:

- **Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020);**
- **Programa “Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível;**
- **Programa “Reabilitar para Arrendar – Programa de Reabilitação Urbana”;**
- **PROHABITA.**

Apresenta-se, deste modo, uma breve apresentação dos programas de financiamento em curso, definidos no âmbito da legislação em vigor.

- **IFRRU 2020 – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas**

É um instrumento financeiro, criado no âmbito do Portugal 2020, e como tal podendo vir a ser financiado pelos Programas Operacionais Regionais, do Continente e Regiões Autónomas, e pelo Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos, para apoio à reabilitação e revitalização urbanas, incluindo a promoção da eficiência energética, em complementaridade, na reabilitação de habitação para particulares.

Os apoios são concedidos através de produtos financeiros, criados pela banca comercial, a disponibilizar com condições mais favoráveis do que as condições de



mercado, sendo cofinanciáveis as seguintes operações, focadas em territórios específicos, isto é localizadas dentro das ARU's centros históricos, zonas ribeirinhas ou zonas industriais abandonadas definidos pelos Municípios:

- Reabilitação integral de edifícios, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2;
- Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas com vista à sua reconversão.

A utilização a dar aos edifícios poderá ser para habitação, atividades económicas ou equipamentos de uso coletivo.

Complementarmente serão apoiadas as intervenções em eficiência energética concretizadas no âmbito do projeto de reabilitação urbana de edifícios de habitação, que sejam identificadas em auditoria energética realizada para este efeito.

Serão também apoiados os proprietários, de natureza privada, detentores de frações em edifícios de habitação social que sejam objeto de reabilitação integral no âmbito de Plano de Ação Integrada para Comunidades Desfavorecidas desenvolvido pelo Município.

O IFRRU 2020 destina-se a pessoas singulares ou coletivas, públicas ou privadas, incluindo-se os condomínios.

As operações a financiar devem demonstrar viabilidade e gerar receitas líquidas positivas suficientes para amortizar o valor do financiamento do investimento.

- **Programa “Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível”**

O Programa tem como objetivo o financiamento de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após reabilitação deverá destinar-se predominantemente a fins habitacionais. Estas frações destinam-se a arrendamento em regime de renda condicionada.

Este programa tem uma dotação inicial de 50 milhões de euros, contando com o apoio financeiro do Banco Europeu de Investimento e do Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa. Podem candidatar-se a este programa pessoas singulares ou coletivas, de natureza privada ou pública, que sejam proprietárias de edifícios, ou parte de edifícios a reabilitar, ou que demonstrem serem titulares de direitos e poderes sobre os mesmos que lhes permitam onerá-los e agir como donos de obra no âmbito de contratos de empreitada.

- **Programa “Reabilitar para Arrendar – Programa de Reabilitação Urbana”**

Este programa tem uma dotação inicial de **50 milhões de euros**, proveniente de um empréstimo concedido pelo Banco Europeu de Investimento e destina-se prioritariamente aos seguintes tipos de intervenções:

- Reabilitação ou reconstrução de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada;
- Reabilitação ou criação de espaços do domínio municipal para uso público desde que ocorram no âmbito de uma operação de reabilitação urbana sistemática, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto;
- Reabilitação ou reconstrução de edifícios que se destinem a equipamentos de uso público, incluindo residências para estudantes;
- Construção de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada, desde que se tratem de intervenções relevantes de preenchimento do tecido urbano antigo.

Podem candidatar-se a este programa os Municípios, as Empresas Municipais e as Sociedades de Reabilitação Urbana.

Cada candidatura pode incluir várias intervenções e pode ainda permitir a outras entidades públicas, nomeadamente os serviços da administração direta do estado, os institutos públicos, as regiões autónomas, as associações de municípios e as



entidades públicas empresariais de capitais exclusivamente públicos, a apresentação de intervenções próprias que respeitem as tipologias acima definidas.

As intervenções deverão localizar-se em áreas de reabilitação urbana aprovadas ou em processo de delimitação, podendo localizar-se fora destas áreas caso a candidatura seja apresentada ao abrigo do artº 77º-A do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

O financiamento previsto é realizado sobre a forma de empréstimo a 30 anos, com 10 anos de carência de capital e com uma taxa de juro indexada à Euribor que rondará neste momento os 3%.

Serão financiados 50% dos custos do investimento total de cada intervenção.

- **PROHABITA**

O PROHABITA tem como objectivo, a resolução global das situações de grave carência habitacional de agregados familiares residentes no território nacional e é concretizado mediante a celebração de Acordos de Colaboração entre os Municípios ou Associações de Municípios e o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.

São consideradas situações de grave carência habitacional, os casos de agregados familiares que residem permanentemente em edificações, partes de edificações ou estruturas provisórias, caracterizadas por graves deficiências de solidez, segurança, salubridade ou sobrelotação, bem como as situações de necessidade de alojamento urgente, definitivo ou temporário, de agregados familiares sem local para habitar em virtude da destruição total ou parcial das suas habitações ou da demolição das estruturas provisórias em que residiam.

O PROHABITA permite ainda a concessão de apoios para construção de nova ou reabilitação de habitação própria e permanente, quando esta for total ou parcialmente destruída por calamidades, intempéries ou outros desastres naturais e o pagamento do arrendamento de habitações ou do preço de permanência em estabelecimentos hoteleiros ou similares, por necessidade de alojamento urgente e temporário motivado

pela inexistência de local para residir, relativamente a agregados familiares que não constem dos levantamentos realizados para efeito do PER e desalojados por via de demolições efectuadas em execução deste programa, sendo que, nestes casos, não será necessária a celebração de um Acordo de Colaboração.

V - BENEFÍCIOS FISCAIS DE INCENTIVO À REABILITAÇÃO URBANA

De acordo com o previsto na legislação²⁰, foi definido pela Câmara Municipal, na fase de delimitação da ARU, enquanto entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana, e deliberado pela Assembleia Municipal, o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, nomeadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT).

Apresentam-se, igualmente um conjunto de incentivos de âmbito municipal.

5.1 - Benefícios fiscais de incentivo à reabilitação urbana

A Assembleia Municipal aprovou a aplicação, na ARU de Vila Nova de Cerveira, dos seguintes benefícios fiscais:

- Imposto municipal sobre imóveis (IMI)

Estão isentos de IMI os prédios urbanos objecto de reabilitação, pelo período de dois anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respectiva licença camarária (artigo 44º do EBF).

Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de IMI por um período de 5 anos, a contar do ano, inclusive da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de 5 anos. As ações de reabilitação têm que ter iniciado após 1 de janeiro de 2008 e estar concluídas até 31 de dezembro de 2020 (nº 7 do artigo 71º do EBF).

²⁰ De acordo com o previsto na lei em vigor, que introduziu alterações ao Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), no que se refere à reabilitação urbana, e no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, revisto em 2012.

- **Transmissões onerosas de imóveis (IMT)**

São isentas de 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 em Área de Reabilitação Urbana. As ações de reabilitação têm que ter iniciado após 1 de janeiro de 2008 e estar concluídas até 31 de dezembro de 2020. Os prédios urbanos têm que se localizar em Áreas de Reabilitação Urbana ou têm de ser prédios arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27º e seguintes do NRAU (Novo Regime de Arrendamento Urbano). Esta isenção está dependente de deliberação da Assembleia Municipal do respetivo município onde se insere o prédio urbano (nºs 8, 19, 20, 21, 22 e 23 do artigo 71.º do EBF).

VI - CONDIÇÕES DE ACESSO AOS BENEFÍCIOS FISCAIS

De acordo com o conceito de “ações de reabilitação” definido no Estatuto de Benefícios Fiscais (EBF), o acesso de um proprietário de um prédio (ou fracção) urbano ao conjunto dos benefícios fiscais descritos no capítulo 5. Carece de análise do estado de conservação dos edifícios, de acordo com o Método de Avaliação do Estado de Conservação dos edifícios (MAEC), publicado pela Portaria 1192-B/2006, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 266-B/2012. Esta ficha de avaliação do estado de conservação do prédio ou fracções urbanas, apresentada em anexo, define os critérios de avaliação e estabelece as regras para a determinação do coeficiente de conservação.

Efetivamente, o EBF determina que o acesso a benefícios fiscais decorrentes da execução de obras de reabilitação urbana dependa necessariamente de uma avaliação, visando a determinação do cumprimento dos critérios de elegibilidade. De facto, de acordo com o EBF, a comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da Câmara Municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação (através da avaliação).



Deste modo, a avaliação ao Estado de Conservação do Imóvel (ou fração) é realizada apenas tendo por base uma vistoria ao imóvel constituída por uma análise detalhada a trinta e sete elementos funcionais. Esta avaliação tem como objectivo a verificação de que as obras de reabilitação executadas sobre o imóvel ou fração contribuem para uma melhoria de um mínimo de dois (2) níveis face à avaliação inicial, de acordo com os níveis de conservação definidos no artigo 5º do DL nº 266/2012, de 31 de dezembro.

Contudo, é importante referir que este procedimento administrativo apenas se aplica ao conjunto dos benefícios fiscais que decorrem da aplicação do artigo 71º do EBF. Ou seja, no caso do IVA, mais concretamente na aplicação da taxa reduzida de 6%, em empreitadas de reabilitação urbana, bastará ao interessado solicitar uma declaração, a emitir pela Câmara Municipal ou por outra entidade legalmente habilitada, a confirmar que as obras de reabilitação a executar dizem respeito a imóveis ou fracções abrangidos pela delimitação de Área de Reabilitação Urbana (ARU).



ANEXOS



Ficha Técnica

Ficha Técnica	ARU Elaboração de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ORU – Fase 2
Conteúdo	Relatório de formalização do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana relativo à aprovação da ORU de Vila Nova de Cerveira, em Instrumento próprio, na ARU previamente delimitada, de acordo com o previsto na Lei nº 32/2012, de 14 de agosto.
Data de produção	Fevereiro de 2018
Data da última versão	Março de 2018
Elaboração	Vastus, Gabinete de Projeto, Planeamento e Ambiente, Ld. ^a
Coordenador do Projeto	Isabel Maria Matias – Doutorada em Morfologia Urbana Mestre em Ordenamento do Território e Planeamento Ambiental Arquiteta
Equipa Técnica	Pascal de Moura Pereira – Geógrafo Adriano Manuel Borges – Arquiteto Serviços de Planeamento da Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira
Consultores	Maria José Fontelo Carranca – Jurista
Estado do documento	Versão Final
Código do Projeto	V0012017
Nome do ficheiro digital	Progra_ORU_12