



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

RELATÓRIO FINAL

Abril de 2016



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

Data	Revisão/ Alteração	Observações	Verificou
2016/04/14	0/0	ORU - PERU (versão final)	RD



Rua Prof. Mota Pinto, n.º 42 F, sala 2.09,

4100-353 Porto - Portugal

Tel.: +351 - 22 618 37 90

e-mail: sede@cotefis.com

www.cotefis.com

ÍNDICE GERAL

Caderno I – Caracterização do edificado e do espaço público

Caderno II – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU)

ÍNDICE PERU

CAPÍTULO 1 - Introdução	12
1.1 Âmbito	12
1.2 Metodologia	15
CAPÍTULO 2 - Enquadramento	16
2.1 Reabilitação Urbana - Enquadramento conceptual e estratégico	16
2.2 Enquadramento territorial	19
2.3 Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e noutros planos e programas estratégicos	21
CAPÍTULO 3 – Caracterização e Diagnóstico	40
3.1 Caracterização do território	40
Evolução histórica.....	40
Património Edificado	41
População residente	42
Atividade económica	46
Forma e estrutura urbana	52
Espaço público	56
Edificado	73
Dinâmica do mercado imobiliário	94
Infraestruturas Básicas	95
Qualidade do Ambiente Urbano.....	100
3.2 Diagnóstico Estratégico/ Análise SWOT	103
CAPÍTULO 4 – Estratégia de Reabilitação Urbana	105
4.1 Visão de futuro/ Conceito global.....	105
4.2 Opções Estratégicas - campos de ação e eixos estratégicos	108
4.3 Modelo Estratégico Territorial	111
CAPÍTULO 5 - Programa da Operação de Reabilitação Urbana	113
5.1 Objetivos estratégicos de regeneração urbana.....	113
5.2 Identificação das ações e respetiva programação temporal.....	117
5.3 Programa de financiamento	134

CAPÍTULO 6 - Operacionalização do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana	139
6.1 Investimento Público	139
6.2 Modelo de Gestão e Execução	141
6.3 Apoios e Incentivos à Estratégia de Reabilitação Urbana	143
Benefícios e Penalizações Fiscais	143
Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU)	147
Programas de Financiamento do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU)	149
6.4 Reabilitação Urbana: Procedimentos de Controlo Prévio e Exigências Regulamentares	153
6.5 Procedimento genérico de reabilitação de um edifício na ARU da Vila de Vagos.....	158
6.6 Diretivas técnicas para a reabilitação urbana.....	159
Bibliografia	170
Anexos ao Relatório	173
Anexo 1 – Fichas de ação/ projeto	174
Anexo 2 – Planta de Localização das Ações Estruturantes	176
Anexo 3 – Fichas-resumo dos benefícios e penalizações fiscais	178
Anexo 4 – Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios (NRAU).....	180
Anexo 5 – Regime Excepcional para a Reabilitação Urbana (RERU)	182

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Delimitação física da ARU da Vila de Vagos	13
Figura 2 – Freguesias do Município de Vagos	19
Figura 3 – Rede Rodoviária	20
Figura 4 – Municípios da Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro	22
Figura 5 – Metas Estratégicas para a Região de Aveiro	23
Figura 6 - Proposta de Rede Pedonal Estruturante – Vila de Vagos	26
Figura 7 - Proposta de Rede Ciclável – Vila de Vagos.....	27
Figura 8 - Propostas de estacionamento – Vila de Vagos	28
Figura 9 – Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Vagos	31
Figura 10 – Extrato da Planta de Zonamento do PU de Vagos	34
Figura 11 – Planta de Implantação do Plano de Pormenor de S. Sebastião	37
Figura 12 – Plano de Pormenor do Bairro da Corredoura	39
Figura 13 – Interior do Santuário de Nossa Senhora de Vagos (à esquerda) e Ponte de Fareja (à direita).....	42
Figura 14 - População residente no município e freguesia de Vagos em 2011	43
Figura 15 – População residente no município de Vagos e na freguesia de Vagos em 2011 - famílias.....	43
Figura 16 – População residente no município de Vagos e na freguesia de Vagos em 2011, por grupo etário ...	44
Figura 17 – População residente no município de Vagos e na freguesia de Vagos em 2011, por grupo etário (em percentagem).....	44
Figura 18 – População residente no município de Vagos e na freguesia de Vagos em 2011 – habilitações literárias	45
Figura 19 – População residente no município de Vagos e na freguesia de Vagos em 2011 – emprego	46
Figura 20 – População residente no município de Vagos e na freguesia de Vagos em 2011 – emprego (em percentagem).....	46
Figura 21 – População residente empregada, por setor de atividade em 2011	47
Figura 22 – Evolução do volume de negócios anual (€) das empresas localizadas no Município de Vagos, no período 2004-2014.....	49
Figura 23 – Proximidade da Vila de Vagos à zona industrial e ao parque empresarial	50
Figura 24 – Vista das antigas piscinas e do alçado posterior do Palacete Visconde de Valdemouro	52
Figura 25 – Evolução do tecido urbano.....	53
Figura 26 – Equipamentos e pontos de interesse da Vila de Vagos.....	55
Figura 27 – Santuário de Nossa Senhora de Vagos (à esquerda) e Palacete Visconde de Valdemouro (à direita).....	56
Figura 28 – Quinta do Ega (à esquerda) e Folsas Novas (à direita).....	56
Figura 29 – Praça da República (à esquerda) e Praça do Município (à direita).....	57
Figura 30 – Tipologias de Espaço Público.....	59
Figura 31 – A problemática da inexistência de passeios na Rua Carvalho e Maia (à esquerda) e na Rua José Almeida Azevedo (à direita).....	61

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Figura 32 – Sub-dimensionamento de passeios na Rua Padre Vicente Maria da Rocha (à esquerda) e na Rua António Carlos Vidal (à direita)	61
Figura 33 – Passeios na zona sul da vila de Vagos: Avenida Padre Alírio de Melo (à esquerda) e Avenida João Grave (à direita)	62
Figura 34 – Circulação pedonal (à esquerda) e movimentos pedonais (à direita).....	63
Figura 35 – Degraus de acesso ao edificado: Rua da Fonte (à esquerda) e Rua Dr. Vasco Rocha (à direita)	63
Figura 36 – Praça dos Bombeiros (à esquerda) e Largo da Santa Casa da Misericórdia (à direita)	64
Figura 37 – Capacidade polarizadora do espaço público (à esquerda) e continuidade do espaço público (à direita).....	65
Figura 38 – Papeleira, luminária e banco, na Praça da Corredoura	66
Figura 39 – Banco, na Praça da República (à esquerda) e no Largo da Câmara Municipal (à direita)	66
Figura 40 – Hierarquia viária e pontos de conflito rodoviário (à esquerda) e frequência do movimento automóvel (à direita)	67
Figura 41 – EN109: Rua António Carlos Vidal (à esquerda) e Rua Cândido dos Reis (à direita)	68
Figura 42 – Estacionamento à cota baixa, junto à Quinta do Rio Ega.....	68
Figura 43 – Inexistência de lugares de estacionamento na Rua do Carril (à esquerda) e na Rua Carvalho e Maia (à direita), originando estacionamento ilegal/ abusivo	69
Figura 44 – Estacionamento (à esquerda) e localização das paragens de autocarros e das praças de táxi (à direita).....	69
Figura 45 – Material dos espaços de circulação automóvel/ arruamentos (à esquerda) e material dos espaços de circulação pedonal/ passeios e praças (à direita)	70
Figura 46 – Pavimento em cubo de calcário e de granito na Praça do Município (à esquerda) e pedra-chão em S. Sebastião (à direita)	71
Figura 47 – Pavimento da faixa de rodagem degradado pelo uso, na Rua da Fonte (à esquerda) e na Rua da Alegria (à direita).....	71
Figura 48 – Pavimento da faixa de rodagem degradado pela inclusão de redes de infraestruturas, na Rua Edmundo Martins Rosa (à esquerda) e na Rua Grémio da Lavoura (à direita).....	72
Figura 49 – Estado de conservação dos pavimentos dos espaços de circulação automóvel/ arruamentos (à esquerda) e estado de conservação dos jardins/ parques e dos largos/ praças.....	72
Figura 50 – Número de edifícios e número de alojamentos no município de Vagos e na freguesia de Vagos em 2011	74
Figura 51 - Número de edifícios clássicos na freguesia de Vagos (à esquerda) e número de alojamentos clássicos na freguesia de Vagos (à direita).....	75
Figura 52 – Habitação coletiva na Urbanização da Corredoura (à esquerda) e habitação unifamiliar no Bairro de S. João (à direita).....	76
Figura 53 – Edifícios exclusivamente residenciais, principalmente residenciais e principalmente não residenciais no município de Vagos e na freguesia de Vagos, em 2011	76
Figura 54 - Número de alojamentos vagos na freguesia de Vagos	77
Figura 55 – Alojamento por tipologia de regime no município de Vagos e na freguesia de Vagos, em 2011.....	78
Figura 56 – Alojamento por tipologia de regime no município de Vagos e na freguesia de Vagos, em 2011 (em percentagem).....	78

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Figura 57 – Infraestruturação dos alojamentos no Município de Vagos e na Freguesia de Vagos, em 2011.....	79
Figura 58 - Número de edifícios construídos antes de 1980 (à esquerda) e número de edifícios construídos entre 1980 e 2011 (à direita)	80
Figura 59 – Tribunal Judicial (à esquerda) e Posto da GNR (à direita)	81
Figura 60 – Escola Básica 2.3 Dr. João Rocha (à esquerda) e Escola Secundária de Vagos (à direita)	81
Figura 61 – Centro de Saúde de Vagos (à esquerda) e Pavilhão Desportivo Municipal (à direita)	82
Figura 62 – Mercado Municipal de Vagos (à esquerda) e Biblioteca Municipal de Vagos (à direita)	82
Figura 63 – Comércio de rua e serviços na Rua Dr. Mendes Correia (à esquerda) e na Avenida Dr. Lúcio Vidal (à direita).....	83
Figura 64 – Comércio de rua e serviços na Rua Padre Vicente Maria da Rocha (à esquerda) e entrada para o Centro Comercial Narciso, pela Rua Carvalho e Maia (à direita)	83
Figura 65 – Limite da ARU da Vila de Vagos e da área de levantamento de campo.....	84
Figura 66 - Habitação total, parcial e outros no núcleo urbano tradicional de Vagos (à esquerda) e uso funcional do edificado no núcleo urbano tradicional de Vagos (à direita)	85
Figura 67 - Uso funcional do edificado (piso térreo) no núcleo urbano tradicional de Vagos (à esquerda) e número de pisos do edificado no núcleo urbano tradicional de Vagos.....	86
Figura 68 – Época de construção do edificado no núcleo urbano tradicional de Vagos (à esquerda) e tipologia estrutural do edificado no núcleo urbano tradicional de Vagos (à direita)	87
Figura 69 – Edifícios devolutos no núcleo urbano tradicional de Vagos (à esquerda) e estado de conservação do edificado no núcleo urbano tradicional de Vagos (à direita).....	89
Figura 70 – Edifícios em excelente estado de conservação: habitação multifamiliar e comércio/serviços na Praça da Corredoura (à esquerda) e habitação unifamiliar na Rua Carlos Vidal (à direita).....	90
Figura 71 – Edifícios em bom estado de conservação: habitação multifamiliar na Rua Padre Vicente Maria da Rocha (à esquerda) e habitação unifamiliar na Rua do Carril (à direita)	90
Figura 72 – Edifícios em médio estado de conservação: habitação unifamiliar na Travessa Carvalho e Maia (à esquerda) e habitação unifamiliar e comércio na Praça da República (à direita).....	90
Figura 73 – Edifícios em mau estado de conservação: habitação unifamiliar na Rua de António Carlos Vidal (à esquerda) e habitação unifamiliar na Rua Dr. José Almeida Azevedo (à direita)	91
Figura 74 – Edifícios em péssimo estado de conservação: habitações unifamiliares na Rua de António Carlos Vidal (à esquerda e à direita)	91
Figura 75 – Edifícios com necessidade de intervenção a curto prazo.....	92
Figura 76 – Licenças relativas a obras de edificação emitidas pela Câmara Municipal de Vagos, no período 2010-2015.....	94
Figura 77 – Sistema de abastecimento de água no concelho de Vagos	95
Figura 78 – Rede de Abastecimento de Água	96
Figura 79 – Áreas de rede de drenagem de águas residuais existente e em construção no concelho de Vagos.....	97
Figura 80 – Rede de Drenagem de Águas Residuais (à esquerda) e Rede de Iluminação Pública (à direita)	98
Figura 81 – Rede de Abastecimento de Gás	99
Figura 82 – Redes áreas de distribuição elétrica implantadas nas fachadas dos edifícios: Praça da República (à esquerda) e Rua de António Carlos Vidal (à direita)	99

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Figura 83 – Arruamentos onde existem caixotes para depósito de lixo doméstico	100
Figura 84 – Classes de níveis sonoros: indicador Lden (à esquerda) e indicador Ln (à direita) para o ano 2007	102
Figura 85 – Referências estratégicas e objetivos estratégicos.....	106
Figura 86 – A importância do rio Boco para a regeneração urbana da vila de Vagos	107
Figura 87 – Visão para a Vila de Vagos: campos de ação/ atuação	108
Figura 88 – Visão para a Vila de Vagos: campos de ação/ atuação e respetivos eixos estratégicos de intervenção	110
Figura 89 – Situação futura para a Vila de Vagos: Modelo Estratégico Territorial	112
Figura 90 – Requalificação do Espaço Público e circulação pedonal	121
Figura 91 – Estrutura verde.....	122
Figura 92 – Centro Urbano: propostas de intervenção.....	126
Figura 93 – Rotas: ribeirinha e cultural	128
Figura 94 – Rede viária existente e variante urbana prevista no PU	129
Figura 95 – Rede ciclável.....	132
Figura 96 – Requisitos que um projeto tem de cumprir para ser financiado através de IFRRU	148
Figura 97 – Situação de cumprimento do pé-direito regulamentar de acordo com o RGEU, através da elevação do primeiro piso (à esquerda) e situação de dispensa de cumprimento da mesma norma (à direita).	157
Figura 98 – Procedimento genérico de reabilitação de um edifício	158
Figura 99 – Perfis-tipo dos arruamentos: soluções a privilegiar no núcleo urbano tradicional (à esquerda) e na restante área de reabilitação urbana (à direita)	163

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 – Objetivos e estratégia.....	32
Tabela 2 – Objetivos de Ordenamento do PU de Vagos.....	35
Tabela 3 – Número de estabelecimentos e de pessoal ao serviço, por atividade económica (CAE Rev.03), no município de Vagos.....	48
Tabela 4 – Volume de negócios anual (€) das empresas localizadas no Município de Vagos, no período 2004-2014.....	48
Tabela 5 – Volume de negócios (€) em 2014 das empresas, por atividade económica (CAE Rev.03), no município de Vagos.....	49
Tabela 6 – Associações culturais, associações desportivas, confrarias e escolas de dança existentes em Vagos.....	51
Tabela 7 – Número de edifícios na Freguesia de Vagos, por períodos temporais.....	52
Tabela 8 – Tipologias de Espaço Público.....	58
Tabela 9 – Número de edifícios na Freguesia de Vagos, por estado de conservação.....	89
Tabela 10 – Número de licenças emitidas relativas a obras de edificação, no período 2010-2015.....	94
Tabela 11 – Zonas de abastecimento do concelho de Vagos.....	96
Tabela 12 – Eixos estratégicos de intervenção e correspondentes intervenções.....	118
Tabela 13 – Ações/ intervenções: nível de prioridade e programação temporal.....	133
Tabela 14 – Investimento global.....	134
Tabela 15 – Investimento por eixo estratégico.....	134
Tabela 16 – Identificação das ações/ intervenções e identificação da fonte de financiamento.....	137
Tabela 17 – Investimento público.....	140
Tabela 18 – Critérios e fatores de ponderação para avaliação das intervenções consideradas elegíveis.....	152
Tabela 19 – Critérios para garantir as necessárias condições de circulação dos peões.....	159
Tabela 20 – Soluções a privilegiar e a evitar nas intervenções no espaço público.....	162
Tabela 21 – Princípios base de intervenção em edifícios com sistema construtivo tradicional.....	165
Tabela 22 – Soluções de reforço estrutural e de correção de danos em edifícios com sistema construtivo tradicional.....	166

SIGLAS

AdRA	Águas da Região de Aveiro, S.A.
AMRia	Associação de Municípios da Ria
ARU	Área de Reabilitação Urbana
BEI	Banco Europeu de Investimento
CIRA	Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro
CMV	Câmara Municipal de Vagos
EIDT	Estratégia Integrada de Desenvolvimento Urbano da Região de Aveiro 2014-2020
IFRRU	Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
IMI	Imposto Municipal sobre Imóveis
IMT	Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis
IRC	Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas
IRS	Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares
IVA	Imposto sobre o Valor Acrescentado
MAEC	Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis
NEVA	Núcleo Empresarial de Vagos
NRAU	Novo Regime do Arrendamento Urbano
ORU	Operação de Reabilitação Urbana
PAMUS	Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável
PARU	Plano de Ação de Regeneração Urbana
PERU	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
PDM	Plano Diretor Municipal de Vagos
PIMT-RA	Plano Intermunicipal de Mobilidade e Transportes da Região de Aveiro
PO Centro	Programa Operacional Regional do Centro
PO SEUR	Programa Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos
PP	Plano de Pormenor
RGEU	Regulamento Geral das Edificações Urbanas
RERU	Regime Excecional da Reabilitação urbana
RJRU	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana
RJGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
UNIR@RIA	Plano Intermunicipal de Ordenamento da Ria de Aveiro
ZIV	Zona Industrial de Vagos

CAPÍTULO 1 - Introdução

1.1 Âmbito

O presente documento dá resposta à pretensão do município de Vagos de programação de uma **Operação de Reabilitação Urbana Sistemática (ORU) para a Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Vila de Vagos**, a qual, ao abrigo do previsto no Art.º 8.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, compreende a elaboração de uma proposta de intervenção integrada de reabilitação urbana, 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.

Neste contexto, e de modo a orientar a ORU em causa, procedeu-se à elaboração do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), onde se integram, em acordo com o determinado no Art.º 33.º do RJRU:

- a) As opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da ARU, compatíveis com a estratégia de desenvolvimento do Município;
- b) O prazo de execução da ORU;
- c) As prioridades e objetivos a prosseguir na execução da ORU;
- d) O programa da ORU, com a identificação das ações estruturantes de reabilitação urbana;
- e) O modelo de gestão da ARU e de execução da ORU;
- f) O quadro de apoio e incentivos às ações de reabilitação e possíveis soluções de financiamento;
- g) O programa de investimento público;
- h) O programa de financiamento da ORU, incluindo a estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento.

A ORU levada a cabo desenvolve-se na ARU da Vila de Vagos, cuja aprovação da Assembleia Municipal data do dia 30 de Setembro de 2015, tendo sido publicada em DR, 2ª série, nº 207, de 22 de Outubro de 2015, através do Aviso nº 12276/2015.

O **âmbito temporal da ORU da Vila de Vagos é de 15 anos**, de acordo com o prazo máximo definido no Art.º 20.º do RJRU, contados a partir do dia da publicação em Diário da República.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS



Figura 1 - Delimitação física da ARU da Vila de Vagos
Fonte: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

A ARU da Vila de Vagos, representando uma área de 371,96 ha, abrange o centro cívico e administrativo da Vila de Vagos, concentrando um conjunto significativo de estabelecimentos comerciais e de serviços. Inclui igualmente remanescências da ocupação humana de matriz mais rural em contraste com recentes zonas de expansão e densificação urbana, sendo estruturada do ponto de vista viário pela EN109, correspondendo à Rua Comandante Rocha e Cunha, à Rua António Carlos Vidal, à Rua Dr. Mendes Correia e à Rua Cândido dos Reis (eixo norte-sul), e, no sentido nascente poente, pela Avenida Dr. Lúcio Vidal (ligação nascente ao centro), pela Rua Padre Vicente Maria Rocha (ligação noroeste ao centro) e pela Rua da Fonte (ligação poente ao centro).

Atualmente são notórios os sinais de degradação física e funcional na vila de Vagos, bem como os fenómenos de erosão social e económica, situação que se pretende contrariar, através de uma estratégia de intervenção programada, apostando na reabilitação urbana enquanto veículo para a revitalização do território e para o seu desenvolvimento.

Neste sentido, o grande desafio na prossecução da ORU sistemática passa pela elaboração de um PERU que permita reinventar a vila de Vagos, definindo com clareza as opções estratégicas, as prioridades e as ações estruturantes, envolvendo de um modo proactivo todos os interessados neste processo de reabilitação (agentes públicos e privados), garantindo uma abordagem integrada e coerente e tendo sempre em vista uma estreita articulação, física e funcional, com o tecido urbano envolvente.

O procedimento para aprovação da ORU, em acordo com o Art.º 17º do RJRU, compreende os seguintes passos:

- a) Aprovação da ORU pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal;
- b) Encaminhamento do projeto de ORU ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), por meios eletrónicos, para emissão de parecer não vinculativo no prazo de 15 dias;
- c) Submissão do projeto de ORU para discussão pública, a promover nos termos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), para a discussão pública dos planos de pormenor;
- d) Publicação do ato de aprovação da ORU, através de aviso na 2.ª série do Diário da República e de divulgação na página eletrónica do município.

As intervenções previstas no âmbito da ORU da Vila de Vagos devem ser ativamente promovidas pela entidade gestora.

1.2 Metodologia

Uma ORU sistemática, programada através de um PERU, requer um conhecimento vasto e detalhado do território que se pretende programar, a diversas escalas, e uma clara harmonização dos interesses de todos os agentes intervenientes, sejam eles públicos ou privados.

O reconhecimento do território, feito com recurso a diversas visitas ao terreno, revelou-se fundamental para entender quais as carências e fragilidades a combater e quais as potencialidades da área a programar que devem ser exploradas e desenvolvidas. Para apoiar devidamente este trabalho preparatório, foram elaboradas fichas de caracterização do edificado e do espaço público (Caderno I – Caracterização do edificado e do espaço público) que, ao determinarem a observação e sistematização de uma série de características que lhes são inerentes, sustentaram uma abordagem de campo mais rigorosa e criteriosa. A informação disponibilizada pelo INE, relativa aos Censos 2011, também se revelou uma excelente base de dados, garantindo não só o conhecimento do parque edificado, mas também da população e da atividade económica do município. Por fim, e em complemento, a análise de um conjunto de elementos documentais e cartográficos disponíveis, permitiram atingir um conhecimento sólido das dinâmicas específicas da vila em vários domínios, determinando um diagnóstico rigoroso e detalhado da área a programar.

A estratégia de reabilitação urbana, tendo por base a caracterização e o diagnóstico levado a cabo no âmbito do presente PERU e apoiada nas opções estratégicas do Município para o desenvolvimento urbano da área em estudo, determina a proposta estratégica/ modelo estratégico territorial para a reabilitação urbana da vila de Vagos.

Na definição e operacionalização do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana procedeu-se à definição dos objetivos estratégicos de intervenção e ao detalhe das propostas de intervenção, a nível operativo e territorial, identificando os projetos que concorrerão no sentido de promover o desenvolvimento da vila de Vagos de uma forma socioeconomicamente equilibrada e ambientalmente sustentável, bem como o modo como deverá ser gerida.

CAPÍTULO 2 - Enquadramento

2.1 Reabilitação Urbana - Enquadramento conceptual e estratégico

A reabilitação urbana assume -se hoje como uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando -se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna. (Preâmbulo do Decreto-Lei nº307/2009)

O Decreto-Lei nº307/2009, alterado pela Lei nº32/2012, estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), consagrando, desta forma, o desígnio estratégico da regeneração dos centros urbanos, há muito sinalizado nos diversos instrumentos de política de ordenamento do território, urbanismo e habitação. Refira-se, no entanto, que foi o Decreto-Lei nº104/2004 o primeiro diploma legal dirigido em exclusivo ao tema da reabilitação urbana. Esse diploma revelou-se, porém, muito limitado no seu âmbito, sobretudo no que diz respeito à operacionalização do processo de reabilitação urbano e à execução das operações urbanísticas, razão pela qual foi substituído pela legislação atualmente em vigor.

A introdução dos conceitos de “área de reabilitação urbana” e de “operação de reabilitação urbana” constitui um dos aspetos diferenciadores do atual RJRU e normaliza a adoção de uma abordagem mais integrada ao desafio da reabilitação urbana. Esta integração apresenta dois níveis: por um lado, salvaguarda-se que a reabilitação urbana se dirige não apenas à vertente imobiliária ou patrimonial da reabilitação, mas também à sua dimensão funcional, económica, social, cultural e ambiental; por outro, procura-se responsabilizar e envolver no processo de reabilitação urbana tanto os poderes públicos como os privados, para o que contribui a obrigatoriedade de definição de benefícios fiscais e de outros incentivos à reabilitação e a possibilidade de adoção de instrumentos de execução mais eficazes, como é o caso das obras coercivas ou da expropriação.

O caráter complexo e, de certa forma, desafiador dos processos de reabilitação urbana reflete-se na indefinição conceptual que se continua a observar neste domínio da política de desenvolvimento urbano. São vários os conceitos que, apresentando âmbitos diversos, são muitas das vezes confundidos e utilizados de forma pouco rigorosa. Assim sendo, apresentam-se, de seguida, os conceitos, de caráter mais técnico ou mais estratégico, que se destacam no léxico da reabilitação urbana:

Reabilitação urbana - a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infra -estruturas urbanas, dos equipamentos e dos

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios (Decreto-Lei nº307/2009).

Reabilitação de edifícios - a forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder -lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas (Decreto-Lei nº307/2009).

Renovação urbana – o conjunto de operações urbanísticas que visam a reconstrução de áreas urbanas subocupadas ou degradadas, às quais não se reconhece valor como património arquitetónico ou conjunto urbano a preservar, com deficientes condições de habitabilidade, de salubridade, de estética ou de segurança, implicando geralmente a substituição dos edifícios existentes (DGOTDU, 2005).

Regeneração urbana - consiste numa visão abrangente e integrada, que visa à resolução de problemas urbanos, e que procura gerar mudanças duradouras ao nível da condição económica, física, social e ambiental de áreas que tenham sido sujeitas a transformações/alterações (Roberts, Sykes, 2000).

No quadro do atual Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e, mais especificamente, no âmbito da elaboração de um Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), o conceito de regeneração urbana assume-se como a base conceptual e unificadora de um processo de intervenção na cidade que se pretende abrangente, integrador, estratégico, flexível, mobilizador e sustentável (Mendes, 2013). Assim definido, o conceito de regeneração urbana abrange um conjunto de intervenções que vão da simples recuperação do edifício ou do espaço público às ações de revitalização social e económica. Em sede de elaboração do PERU, a abordagem estratégica e integrada que o conceito de regeneração urbana reflete vai garantir que essas intervenções, de âmbito e carácter diverso, possam constituir um todo coerente e ser executadas de forma programada.

As orientações de carácter estratégico relativas à política de cidades e, mais especificamente, à regeneração urbana, encontram-se disseminadas pelos programas e planos territoriais de âmbito nacional, regional e municipal, com destaque para os PDM de segunda geração que, na maior parte dos casos, internalizaram no modelo de desenvolvimento territorial as preocupações relativas à recuperação e requalificação dos centros urbanos. Muito recentemente, foram publicados dois documentos – Cidades Sustentáveis 2020 e a Estratégia Nacional para a Habitação – que, na senda dos anteriores instrumentos da política de cidades, estabelecem os grandes objetivos, de âmbito nacional, para a regeneração urbana.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

A estratégia Cidades Sustentáveis 2020, no quadro do Acordo de Parceria 2014-2020, afirma-se como um documento orientador do desenvolvimento urbano sustentável. No eixo estratégico 2 – Sustentabilidade & Eficiência, são identificados três objetivos estratégicos relativos à regeneração e reabilitação urbana:

- Conter a expansão dos perímetros urbanos, estruturando e requalificando as frentes urbanas e protegendo os terrenos rústicos envolventes da urbanização avulsa e discriminando positivamente a ocupação dos vazios urbanos existentes, sem prejuízo da possibilidade de eventuais e excecionais necessidades de crescimento, devidamente enquadradas e programadas;
- Promover ações de reabilitação urbana nos centros históricos e em áreas urbanas e periurbanas com carências multidimensionais, fomentando a recuperação, beneficiação e reconstrução do edificado, a requalificação e reconversão de zonas industriais abandonadas e a qualificação do espaço público e das infraestruturas, garantindo condições de conservação, segurança, salubridade, estética, paisagem e ambiente;
- Fomentar a regeneração urbana na perspetiva da valorização integrada do território, incluindo, não apenas a valorização física e a diversificação funcional, mas ações materiais e imateriais complementares de revitalização económica, social, cultural e ambiental, em especial em territórios urbanos desfavorecidos.

A Estratégia Nacional para a Habitação veio definir uma estratégia para a habitação articulada com as outras dimensões da política de cidades, nomeadamente a reabilitação urbana e a revitalização demográfica e económica, para o período 2015-2031. A estratégia definida no documento assenta em três pilares fundamentais – reabilitação urbana, arrendamento habitacional e qualificação dos alojamentos. Em relação à reabilitação urbana, refere-se que recuperar o papel competitivo das áreas antigas dos centros urbanos, promover o seu repovoamento e a recuperação do seu parque edificado, em especial o habitacional, são algumas das maiores ambições da estratégia. Os principais desafios que se colocam à reabilitação urbana são os seguintes:

- Incentivar a conservação duradoura e regular do edificado;
- Reduzir custos e simplificar o licenciamento na reabilitação de edifícios;
- Atrair investimento para a reabilitação do parque habitacional.

2.2 Enquadramento territorial

O concelho de Vagos integra a Região Centro, sub-região Baixo Vouga, sendo o município que fica mais a sudoeste do distrito de Aveiro. Faz fronteira a norte com o município de Ílhavo, a nordeste com Aveiro, a leste com Oliveira do Bairro, a sueste com Cantanhede, a sudoeste com Mira e a oeste com o oceano Atlântico, sendo atravessado por dois braços da Ria de Aveiro, o Canal de Mira e o Rio Boco.

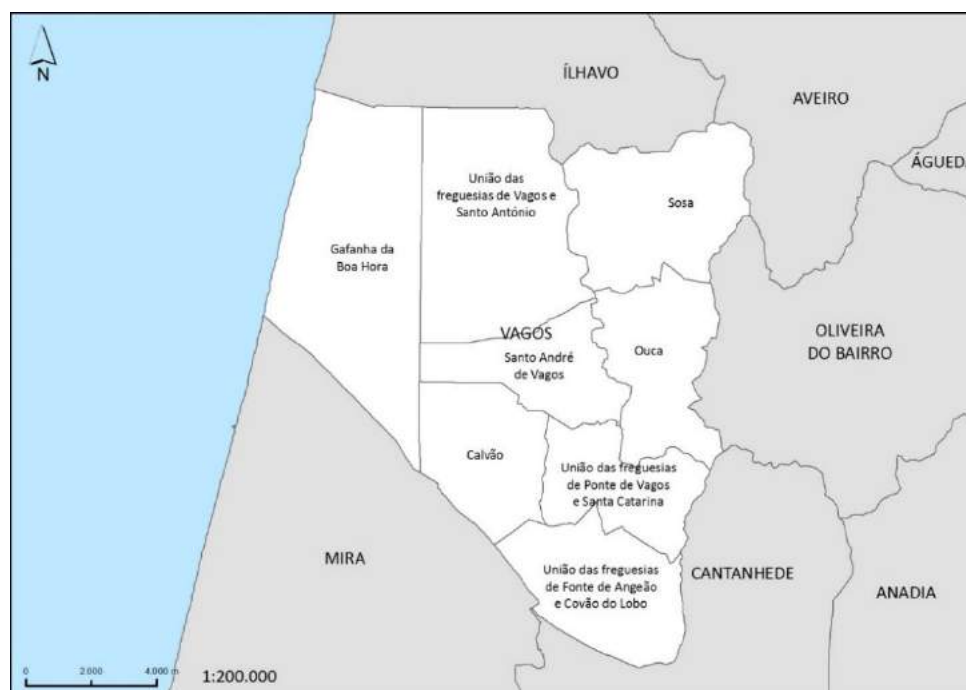


Figura 2 – Freguesias do Município de Vagos
 Fonte: Cotefis, 2016

Com uma localização estratégica no contexto regional, o concelho de Vagos é diretamente servido por uma rede viária de nível superior, nomeadamente o IC1/A17 e à A1, sendo ainda atravessado pela EN109 (sul-norte) e pela EN333 (nascente-poente).

O concelho de Vagos, com uma área de 16.492 hectares, subdivide-se, desde o ano de 2013¹, em 8 freguesias: União das Freguesias de Vagos e Santo António, União das Freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo, União das Freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina, Calvão, Gafanha da Boa Hora, Ouca, Santo André de Vagos e Soza.

¹ Com a Reorganização Administrativa do Território das Freguesias, em 2013, a freguesia de Vagos foi associada à freguesia de Santo António de Vagos, originando a União de Freguesias de Vagos e Santo António.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS



Figura 3 – Rede Rodoviária

Fonte: Carta de Portugal Continental, DGT – 2013/ tratamento de informação: Cotefis, 2016

A freguesia de Vagos e Santo António, com uma área de 3.133 hectares, situa-se no extremo norte do município e assume papel de destaque no cenário administrativo concelhio, ao integrar no seu território a Vila de Vagos, sede de Município.

2.3 Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e noutros planos e programas estratégicos

O presente procedimento integra-se em linhas estratégicas de política pública plasmadas nas orientações de âmbito municipal e supramunicipal. Neste ponto, será avaliado o modo como a ORU da Vila de Vagos aqui proposta se articula com as opções de desenvolvimento definidas nos IGT em vigor e nos instrumentos estratégicos existentes, nomeadamente:

- Estratégia Integrada de Desenvolvimento Urbano da Região de Aveiro 2014-2020 (EIDT) (2014)
- Plano Intermunicipal de Mobilidade e Transportes da Região de Aveiro (PIMT-RA) (2014)
- Plano Intermunicipal de Ordenamento da Ria de Aveiro (UNIR@Ria) (2008)
- Plano Diretor Municipal (PDM) de Vagos
- Plano de Urbanização (PU) de Vagos
- Plano de Pormenor (PP) de S. Sebastião
- Plano de Pormenor (PP) do Bairro da Corredoura

- **Estratégia Integrada de Desenvolvimento Urbano da Região de Aveiro 2014-2020 (EIDT)**

A EIDT 2014-2020 corresponde a uma estratégia elaborada no âmbito do Portugal 2020, cuja visão reflete a vontade de transformar a Região de Aveiro numa região inclusiva, empreendedora e sustentável, que reconhece no seu território o potencial para inovar e criar oportunidades para as atuais e futuras gerações.

Assumindo-se como uma peça central no posicionamento da região no futuro período de programação financeira da União Europeia, esta reflete a preocupação de articular iniciativas e investimentos e é expressão de um compromisso interinstitucional para o alinhamento de políticas públicas em torno de desafios comuns.

A apresentação de uma orientação comum, intermunicipal e interinstitucional, representa um esforço significativo de articulação de prioridades e instrumentos de políticas públicas no sentido de identificar ações que contribuam para a visão regional e para os objetivos estratégicos que se procuram atingir.

É no sentido de criar uma comunidade inclusiva, empreendedora e com qualidade de vida que a Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro (CIRA) e os seus 11 Municípios (Aveiro, Águeda, Albergaria-a-Velha, Anadia, Estarreja, Ílhavo, Murtosa, Oliveira do Bairro, Ovar, Sever do Vouga, Vagos) apostam no conhecimento, no empreendedorismo qualificado e inovador, na atratividade do território e na eficiência dos seus serviços públicos, considerando projetos valorizados do capital humano, social e natural da designada Região de Aveiro.



Figura 4 – Municípios da Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro
Fonte: EIDT 2014-2020

As linhas prioritárias de intervenção definidas estão articuladas com as estratégias comunitárias, nacionais e da Região Centro e as metas e as ações inscritas no plano de ação para o desenvolvimento da estratégia territorial têm como referência o conceito de «especialização inteligente», com a definição de quatro grandes áreas de diferenciação regional, e visam dar resposta a **cinco desafios estratégicos**:

1. **Promover um contexto de suporte à inovação e ao empreendedorismo;**
2. **Proteger e valorizar os recursos naturais da Região;**
3. **Reforçar e capacitar as comunidades de forma inclusiva;**
4. **Apostar no território como identidade, recurso e marca diferenciadora;**
5. **Qualificar a governação e a prestação de serviços públicos.**

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Para cada um dos desafios em causa, foram apontadas as **metas estratégicas** abaixo listadas:

Metas Estratégicas
1. Promover um contexto de suporte à inovação e ao empreendedorismo
a. Valorizar uma economia regional assente na criação de emprego qualificado
b. Valorizar o conhecimento e a inovação - posicionar a Região de Aveiro como Região Inovadora
c. Desenvolver, otimizar e manter infraestruturas de suporte às necessidades atuais e futuras do tecido económico
d. Apoiar e qualificar os setores de referência na Região
2. Proteger e valorizar os recursos naturais da Região
a. Promover um ambiente saudável e comportamentos ambientalmente responsáveis
b. Proteger e preservar os recursos naturais
c. Valorizar os recursos naturais
d. Demonstrar liderança nacional na gestão de recursos e na eficiência energética
3. Reforçar e capacitar as comunidades de forma inclusiva
a. Promover políticas públicas adequadas aos novos desafios demográficos
b. Apostar na qualificação das comunidades
c. Promover comunidades saudáveis e coesas
d. Promover respostas sociais com base na Inovação Social
4. Apostar no território como identidade, recurso e marca diferenciadora
a. Promover e apoiar a requalificação e revitalização dos centros urbanos e dos espaços públicos
b. Encorajar o desenvolvimento do setor turístico e valorizar o património construído, imaterial e natural
c. Encorajar o desenvolvimento de um sistema eficaz, sustentável e integrado de transportes e mobilidade regional
d. Promover a Região de Aveiro, nacional e internacionalmente
5. Qualificar a governação e a prestação de serviços públicos
a. Criar condições para constituir a Região como <i>Smart Region</i>
b. Reforçar e qualificar a cooperação intermunicipal
c. Melhorar a satisfação e qualidade da prestação de serviços públicos regionais e locais
d. Garantir mecanismos de apoio à decisão e implementação de estratégias regionais

Figura 5 – Metas Estratégicas para a Região de Aveiro

Fonte: EIDT 2014-2020

- **Plano Intermunicipal de Mobilidade e Transportes da Região de Aveiro (PIMT-RA)**

O PIMT-RA compreende um Plano Intermunicipal de Mobilidade e Transportes para os concelhos que definem a Região de Aveiro, elaborado pela CIRA em 2014.

Este plano tem como principal objetivo dotar a Região de um documento estratégico e operacional que sirva de “instrumento de atuação e sensibilização, que fomente a articulação entre os diferentes modos de transporte visando a implementação de um sistema integrado de mobilidade (...) com o mínimo custo de investimento e de

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

exploração, que permita diminuir o uso do transporte individual e, simultaneamente, garanta a adequada mobilidade das populações, promova a inclusão social, a qualidade de vida urbana e a preservação do património histórico, edificado e ambiental”.

O PIMT-RA será também um documento de referência nas decisões a tomar pelos municípios no âmbito das suas competências em relação aos transportes urbanos, mobilidade e sustentabilidade.

Os objetivos globais a alcançar pelo PIMT-RA referem-se ao seguinte:

- **Aposta clara na promoção da mobilidade sustentável**, devendo ser privilegiada a promoção das redes de modos suaves e a oferta de transporte público que respondam, simultaneamente, às necessidades de grupos específicos da população (idosos, deficientes ou crianças), mas também da população em geral. A aposta por estas opções modais apresenta também como importante vantagem a redução dos impactes ambientais associados ao sector dos transportes, sejam estes relacionados com o ruído, a poluição atmosférica, a emissão de gases de efeitos de estufa ou a segurança rodoviária.
- **Promoção da acessibilidade enquanto fator de inclusão e justiça social**. As preocupações subjacentes a este objetivo estão já presentes no objetivo anterior, mas importa reforçar a necessidade de apostar na diminuição das barreiras à acessibilidade, as quais prejudicam as pessoas com mobilidade reduzida ou com restrições de acesso ao transporte motorizado individual, contribuindo para a sua exclusão social.
- **Integração das políticas de ordenamento do território e de planeamento de transportes**. A necessidade de integração destas duas vertentes é claramente reconhecida devido às fortes relações de interdependência que existem entre ambos os setores que, se não forem compreendidas, podem contribuir para o aumento das disfuncionalidades da mobilidade.
- **Promoção da intermodalidade** entre modos de transporte tendo em consideração as dimensões **física** (com a afirmação da rede de interfaces de transporte e aposta na sua qualificação física e funcional), **tarifária** (procurando estabelecer um zonamento tarifário), **operacional** (através da redução dos tempos médios de espera e de transbordo entre modos de transporte, mas também pelo entendimento da oferta como única por parte dos potenciais utilizadores) e **institucional** (esta componente é absolutamente crítica para que o sistema de transportes públicos seja dotado de boas condições de planeamento e controle dos serviços).
- **Promoção do ambiente, saúde pública e segurança rodoviária**.
- **Quantificação dos custos da mobilidade** associados à utilização e investimento nos vários modos de transporte para avaliar qual a orientação dominante em matéria de desenvolvimento de uma estratégia de intervenção.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

- **Introdução de medidas de gestão da mobilidade**, uma vez que estas contribuem de modo positivo para a promoção de uma repartição modal mais sustentável e são substancialmente menos onerosas do que as propostas que envolvem a construção de novas infraestruturas, podendo ser tão ou mais eficazes do que estas.

No contexto da ORU da Vila de Vagos, e atendendo à grande aposta do município na mobilidade suave, pretende-se que sejam assumidas as ações/ propostas do PIMT-RA para a rede pedonal estruturante, a rede ciclável estruturante, o estacionamento e os transportes públicos coletivos.

A rede pedonal estruturante para o centro da Vila de Vagos, apoiada numa topografia favorável à realização de viagens a pé, preconiza a qualificação e promoção da acessibilidade para todos nos seguintes eixos rodoviários, de acordo com o ilustrado na Figura 6:

- Com orientação norte-sul, a Av. João Grave, Rua Cândido dos Reis, Rua Comandante Rocha e Cunha (eixo da EN109) e Rua dos Bombeiros Voluntários de Vagos
- No centro da vila, a Rua Padre Vicente Maria da Rocha e a articulação com a Rua Maestro Duarte Gravato, Rua Carvalho e Maia e Praça da República;
- Nas ruas envolventes aos estabelecimentos desportivos e escolares e de ligação ao Centro de Saúde, a Av. Ceará Mirim Cidade Irmã e Rua São João;
- E, por último, a Rua da Saudade e a Av. Dr. Lúcio Vidal (EN333), as quais permitem o acesso ao mercado municipal e ao edifício dos Paços do Concelho/Museu do Brincar.

Além de servir os principais polos de atração de deslocações da Vila de Vagos (Câmara Municipal, Junta de Freguesia, Tribunal, Centro de Saúde, Mercado, museu, equipamentos desportivos e estabelecimentos escolares), esta rede promove também a ligação ao Santuário de Vagos, localizado a cerca de 2 km da vila, através da EN109 e da Estrada de Nossa Senhora.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

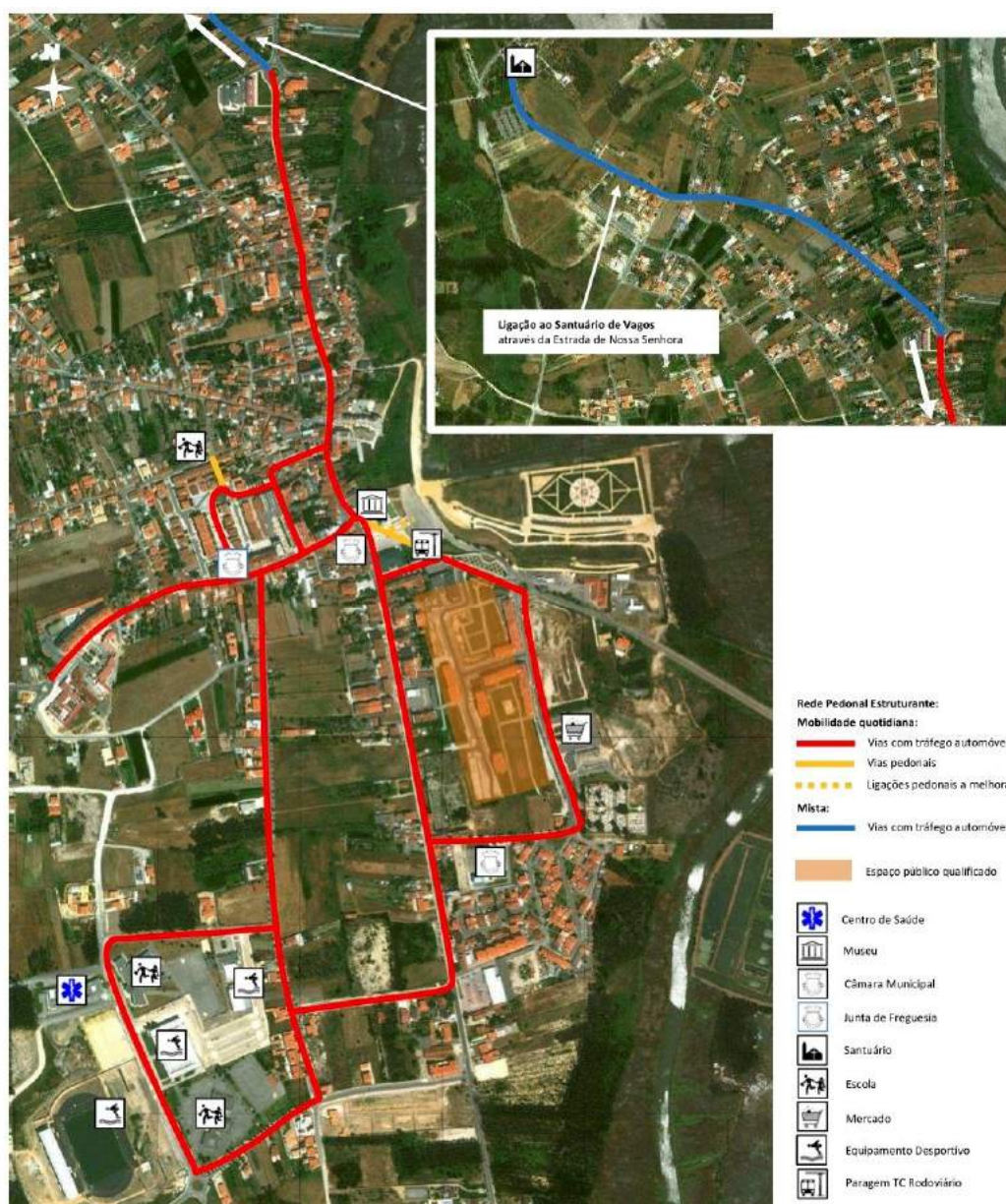


Figura 6 - Proposta de Rede Pedonal Estruturante – Vila de Vagos
Fonte: PIMT-RA

No tocante à rede ciclável estruturante, o PIMT-RA propõe, para o território inserido na ARU da Vila de Vagos, uma rede bastante densa, onde os principais percursos previstos pelo município surgem associados a novas, que complementam a rede, tais como se pode verificar na Figura 7. Esta rede ciclável, para além de servir os principais equipamentos da vila, extravasa também o seu limite, ao estabelecer ligações com a zona industrial de Vagos e como o município vizinho de Ílhavo.

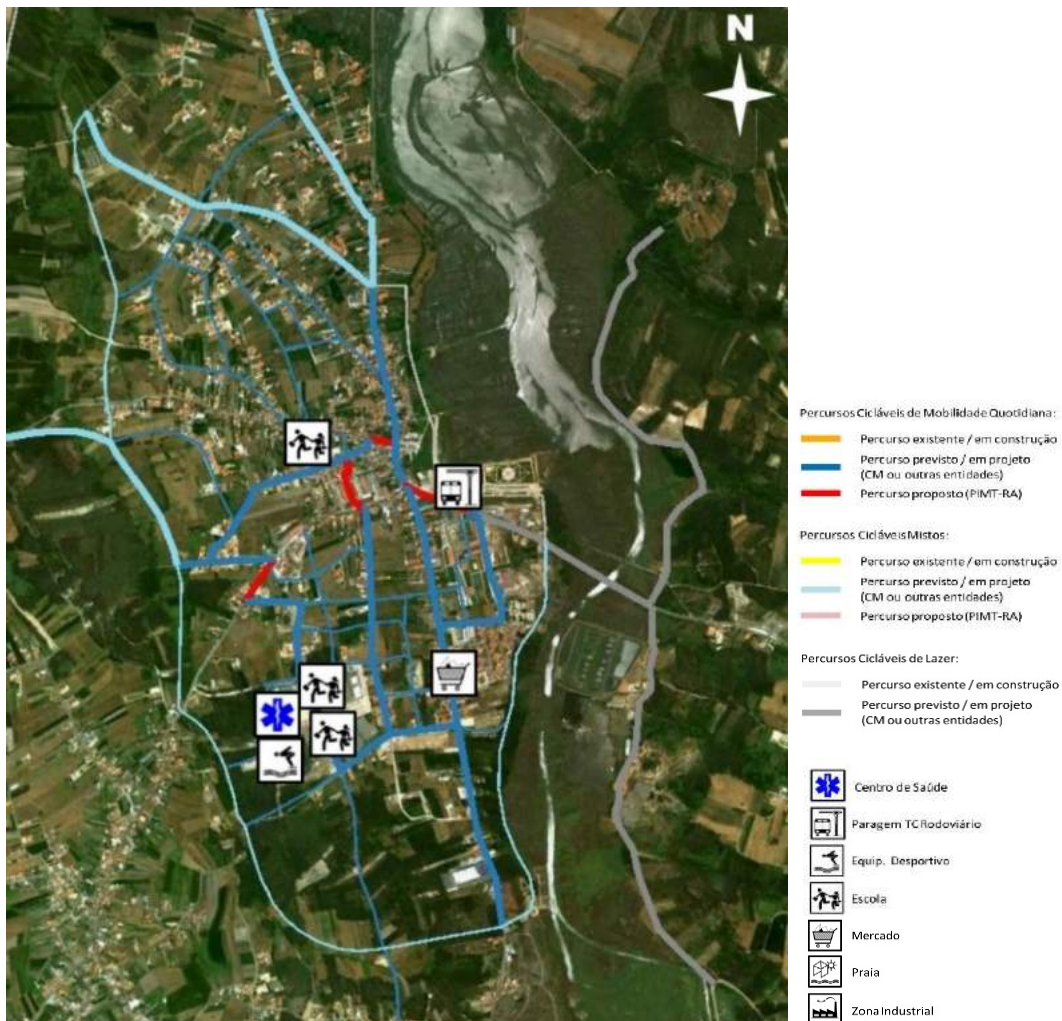


Figura 7 - Proposta de Rede Ciclável – Vila de Vagos
Fonte: PIMT-RA

Ao nível de estacionamento (Figura 8), e atendendo a que oferta no centro de Vagos é bastante reduzida, conduzindo a um volume elevado de estacionamento ilegal, o PIMT-RA propõe, entre outras, as seguintes ações:

- A formalização da bolsa existente na Av. Dr. Lúcio Vidal, junto ao Parque Urbano, de modo a otimizar a oferta disponível;
- A melhoria da ligação pedonal entre o parque de estacionamento existente atrás do edifício dos Paços do Concelho/Museu do Brincar e o centro da vila, de modo a auxiliar o peão a vencer o desnível existente;
- O encaminhamento dos veículos para as bolsas de estacionamento anteriormente referidas, através de sinalização adequada. Dada a sua proximidade à principal paragem de TPC do concelho, estes parques,

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

para além de apoiar a procura de estacionamento no centro de Vagos, podem funcionar como Park&Ride para os utentes do transporte coletivo;

- A criação de uma bolsa de estacionamento no terreno junto ao campo de futebol da Av. Seara Mirim Cidade Irmã, de modo a responder à grande procura junto às EB2.3 João Rocha Pai;
- Impedimento de estacionamento em alguns pontos críticos da vila, tais como no Largo da Santa Casa da Misericórdia.

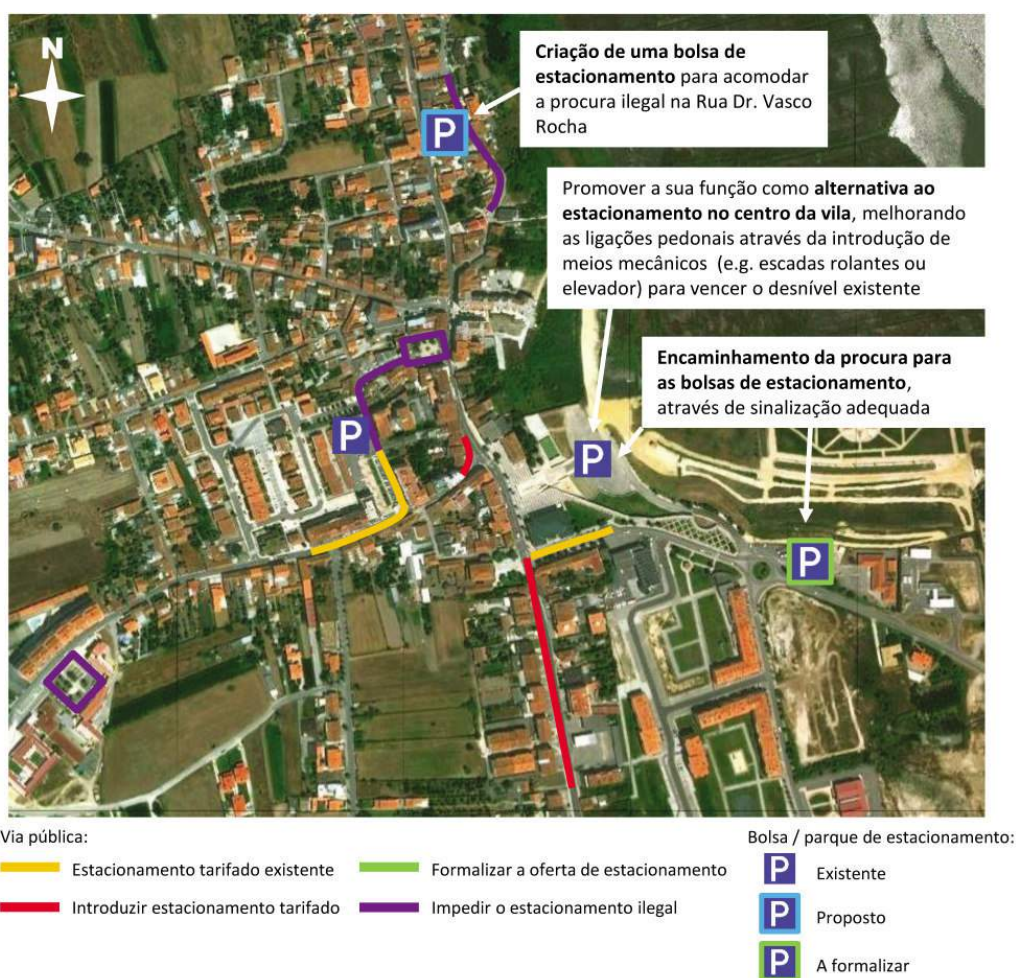


Figura 8 - Propostas de estacionamento – Vila de Vagos
Fonte: PIMT-RA

Importa ainda referir que o PIMT-RA identifica no centro da Vila de Vagos uma interface de transportes de 3º nível, articulando a principal paragem de transportes públicos coletivos (em modo rodoviário) com uma zona de parqueamento para bicicletas e com bolsas de estacionamento localizadas na proximidade da paragem, destinadas a estacionamento de longa duração.

- **Plano Intermunicipal de Ordenamento da Ria de Aveiro (UNIR@Ria)**

O Plano Intermunicipal UNIR@Ria, publicado em Diário da República, 2ª Série, n.º 127, de 3 de Julho de 2008, através do Aviso n.º 19308/2008, tem como objetivo global a qualificação e o desenvolvimento sustentável da ria de Aveiro e território envolvente, reportando-se aos municípios que constituem a Associação de Municípios da Ria (AMRia): Águeda, Albergaria-a-Velha, Aveiro, Estarreja, Ílhavo, Mira, Murtosa, Oliveira do Bairro, Ovar e Vagos.

Para tal, o Plano Intermunicipal UNIR@Ria definiu três grandes eixos estratégicos que compatibilizam as diversas perspetivas sobre a área de intervenção e sintetizam as principais linhas de atuação, sendo cada um deles detalhado e operacionalizado através de um conjunto de objetivos específicos, com os quais a ORU de Vagos se deverá articular:

I - A Ria enquanto **espaço natural privilegiado** (um ambiente e uma paisagem a preservar)

- Proteção do ambiente e dos recursos naturais;
- Ordenamento da ocupação urbana e qualificação da paisagem;
- Renaturalização de áreas degradadas;
- Educação ambiental;
- Minimização e prevenção dos impactes das atividades económicas.

II - A Ria enquanto **espaço socioeconómico dinâmico** (um conjunto de atividades a compatibilizar)

- Dinamização do sector do turismo;
- Reconversão do sector agrícola;
- Promoção das atividades tradicionais e de atividades compatíveis com a conservação da natureza;
- Melhoramento das acessibilidades;
- Melhoramento das infraestruturas de saneamento básico.

III - A Ria enquanto **espaço integral coeso** (Um território a gerir como um todo)

- Criação de uma entidade gestora da Ria;
- Gestão integrada do território;
- Promoção do acesso à informação.

Atendendo a que este plano constitui um importante instrumento estratégico, ao enquadrar as iniciativas municipais numa visão intermunicipal, entende-se que as ações previstas por cada município conformam uma abordagem integrada para garantir a sustentabilidade da Ria.

Destaque para as intervenções relativas a (1) qualificação da área e construção do Cais do Rio Boco (Construção de Porto de Recreio e Parque Central da Vila de Vagos), (2) Parque da Vila de Vagos e (3) Percursos e Pistas

Cicláveis e Pedestres, identificadas pelo Município de Vagos e devidamente referidas no Plano Intermunicipal UNIR@Ria, que se encontram incluídas dentro da ARU da Vila de Vagos.

- **Plano Diretor Municipal (PDM) de Vagos**

O PDM revisto em 2009, aprovado na sessão ordinária da CMV, realizada em 19 de Dezembro de 2008 e publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 72, de 14 de Abril de 2009, através do Aviso n.º 8076/2009, explicitou um conjunto de objetivos e linhas estratégicas assumidos como estruturantes ao nível do ordenamento do território.

A estratégia territorial do PDM, para além de assumir a aposta na reabilitação urbana como uma das suas componentes, integra um conjunto de demais objetivos (ver Tabela 1) que visam “o reposicionamento de Vagos no contexto regional e local, através da dotação do concelho em infraestruturas e equipamentos fundamentais, mas também, e sobretudo, através da qualificação dos seus fatores de atratividade, com grande destaque para a requalificação espacial, elemento também crucial para o enquadramento das demais áreas de intervenção.” (Relatório Revisão do PDM).

À luz destas orientações, o PDM estabeleceu 3 **Linhas Estratégicas de Desenvolvimento**, que deverão orientar as ações a preconizar para o Município. São elas:

1. **Diversificar e qualificar a base económica local;**
2. **Qualificar e revitalizar os espaços construídos incorporando estratégias de desenvolvimento e inovação no campo social;**
3. **Promover Vagos com base no património ambiental e paisagístico.**

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

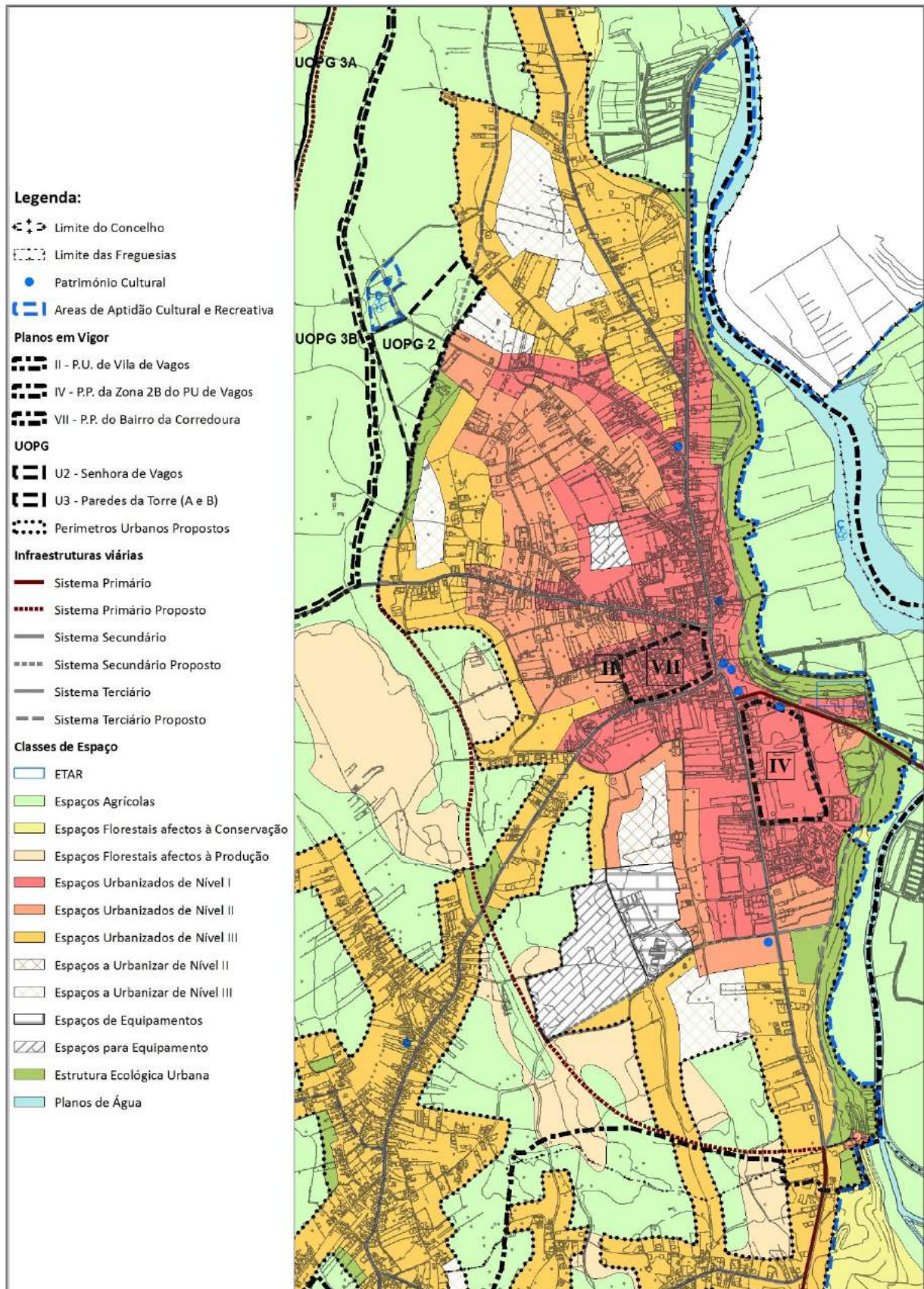


Figura 9 – Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Vagos
Fonte: CMV, PDM de Vagos

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Tabela 1 – Objetivos e estratégia
Fonte: Regulamento do PDM em vigor

Artigo 2.º Objetivos e estratégia (Regulamento do PDM em vigor)

A primeira revisão do PDM reflete e concretiza as opções estratégicas de ocupação do território concelhio, enquanto elemento fundamental para alcançar o desenvolvimento sustentado, e tem como principais objetivos:

- a) Proceder à compatibilização do Plano com Estudos e outros planos de âmbito estratégico;
- b) Proceder à articulação do PDM, nesta sua 1ª revisão, com os Instrumentos de Gestão Territorial hierarquicamente superiores que abrangem o concelho, nomeadamente com o POOC;
- c) Agilizar a gestão do Plano Diretor Municipal e proceder à sua articulação com outros Planos Municipais de Ordenamento do Território, em vigor ou em elaboração;
- d) Ajustar o Plano à realidade do concelho, nomeadamente através da correção de situações desadequadas às necessidades e anseios da população;
- e) Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento sustentável do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial, os recursos naturais e as mudanças operadas nos últimos anos;
- f) Proceder à compatibilização da realidade do concelho e das Propostas de Ordenamento com a delimitação da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional;
- g) Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado e previsto;
- h) Estudar a implementação de novas áreas industriais e equipamentos nucleadores;
- i) Identificar as áreas com recursos geológicos, que revelem um potencial de utilização permitindo viabilizar futuras áreas de exploração, face ao esgotamento dos recursos nas áreas de exploração mineira definidas na planta de ordenamento;
- j) Definir novos critérios de localização e distribuição de atividades turísticas;
- l) Definir novos critérios de aproveitamento equilibrado dos seus recursos naturais;
- m) Definir novos critérios de localização e aproveitamento de solos de especial interesse agrícola;
- n) Rever os princípios e regras de preservação do património cultural;
- o) Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do concelho;
- p) Proceder à reestruturação da Rede Viária tendo em atenção as alterações introduzidas na rede e o Plano Rodoviário Nacional 2000 e considerar o traçado de novas infraestruturas viárias na definição da proposta de ordenamento;
- q) Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos evitando descontinuidades territoriais

- **Plano de Urbanização (PU) de Vagos**

O PU de Vagos foi aprovado pela Assembleia Municipal de Vagos em 29 de Dezembro de 1999 e publicado no Diário da República, 1.ª série - B, n.º 52, de 2 de Março de 2001, pela resolução de Conselho de Ministros n.º 27/2001. Em 2013, o Plano de Urbanização foi alvo de uma alteração regulamentar que foi publicada no Diário da República, 2.ª série, com o Aviso nº 4806/2013 de 9 de Abril.

Os objetivos que estão na base de elaboração do PU de Vagos conformavam, à data de elaboração do PU, os **três grandes objetivos de desenvolvimento** para o concelho de Vagos:

I - **Estimular o surgimento de uma base industrial local** tirando partido das melhorias de acessibilidade, facilitando a instalação de empresas de iniciativa local ou exterior e potenciando a exploração dos produtos agropecuários.

II - **Dinamizar o aproveitamento das potencialidades lúdicas e turísticas do concelho**, que se podem enquadrar em tipos diferentes de oferta turística, nomeadamente:

- turismo balnear intrarregional associado à proximidade da praia, essencialmente de férias, fins de semana e tempos livres (alojamentos, restaurantes, bares, piscinas ou outros equipamentos desportivos e lúdicos ao ar livre);
- o turismo de repouso e estadia em unidades hoteleiras de qualidade e em estreita ligação com a envolvente natural;
- e por fim, as atividades lúdicas ou desportivas ligadas ao rio e a percursos terrestres.

III - **Programar o espaço urbano e o seu crescimento através de uma estrutura coerente**, devidamente dimensionado e adequado ao suporte físico e às necessidades de desenvolvimento.

Tais objetivos, que assumem um papel polarizador e estruturante para o município, desdobram-se em objetivos específicos que estão apoiados em ações programáticas essenciais para a viabilização da política de desenvolvimento do Município, devidamente identificadas na Tabela 2.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

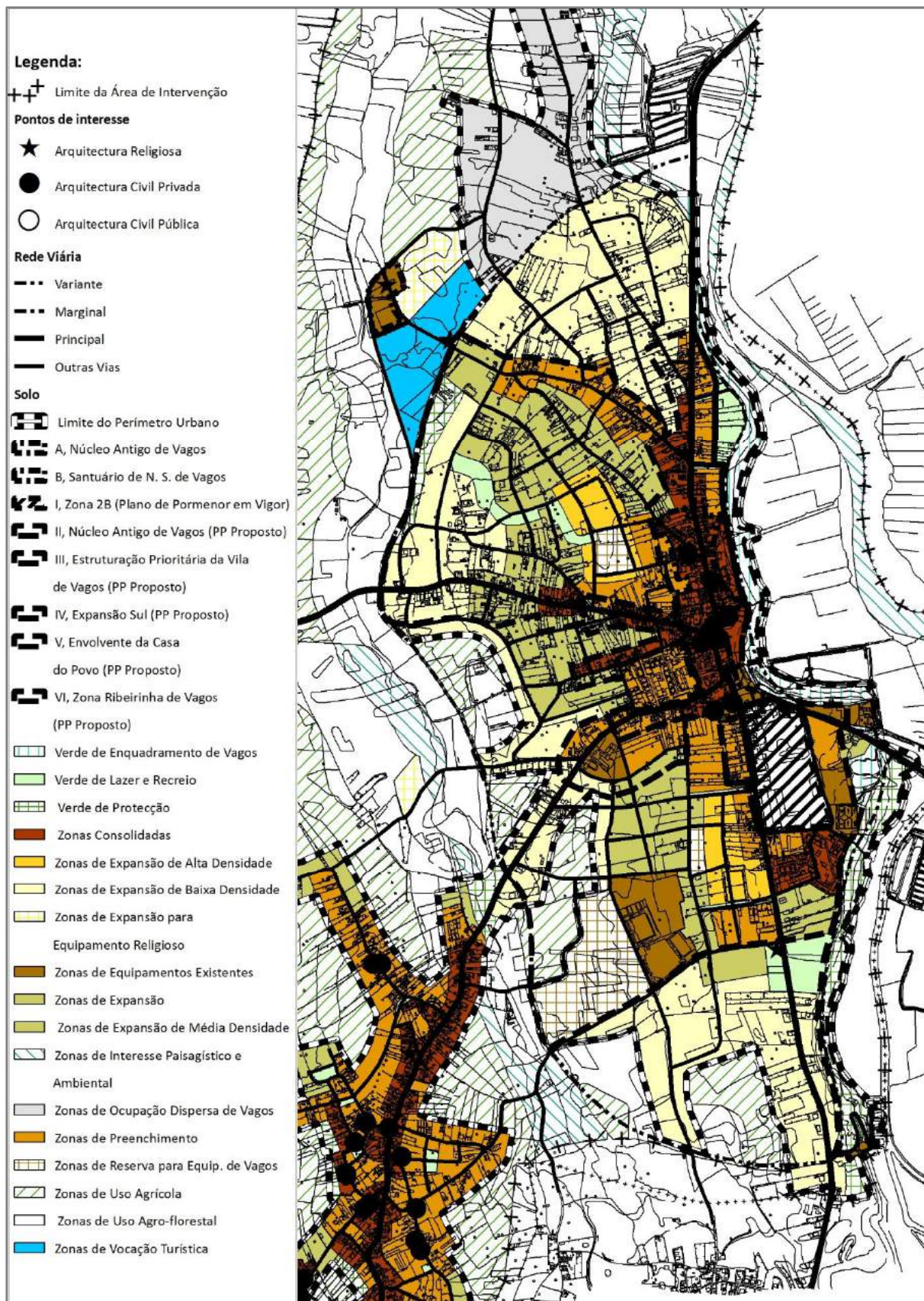


Figura 10 – Extrato da Planta de Zonamento do PU de Vagos
 Fonte: CMV, PU de Vagos

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Tabela 2 – Objetivos de Ordenamento do PU de Vagos
 Fonte: Relatório do PU de Vagos

OBJECTIVOS ESPECÍFICOS	ACÇÕES PROGRAMÁTICAS
i) Racionalizar e programar o crescimento urbano e requalificar a estrutura funcional:	<ul style="list-style-type: none"> • definição de novos perímetros urbanos para Vagos e Lombomeão; • equacionamento dos indicadores urbanísticos definidos pelo PDM, adequando os às necessidades da população e às características da propriedade; • promoção da reabilitação e reocupação do parque edificado existente; • promoção da consolidação da atual área urbanizada com operações de preenchimento e recuperação do parque habitacional; • ordenamento das expansões em curso, contrariando a ocupação linear; • concentração das principais funções urbanas em zonas centrais; • proporcionar a cobertura das necessidades de habitação; • definição de zonas de reserva de solo urbano; • realização de uma lista de prioridades e faseamento das diversas expansões previstas e ações a desenvolver;
ii) Definir uma estrutura verde adequada às necessidades da população e que contribua para uma integração harmoniosa nos espaços naturais envolventes:	<ul style="list-style-type: none"> • salvaguardar os recursos naturais; • valorização dos espaços exteriores públicos existentes; • criação de um espaço marginal de estadia, lazer e fruição do rio; • definição de novos espaços verdes equipados que assegurem um "continuum natural"; • definição de uma estrutura verde de proteção que funcione como um elemento de contenção da expansão urbana;
iii) Prever zonas destinadas a novas unidades de equipamento de acordo com a importância e o papel da Vila a nível concelhio e sub-regional:	<ul style="list-style-type: none"> • criação de espaços suficientes para a viabilização das intenções existentes e das necessidades futuras; • localização conveniente destas zonas, de forma a assumirem um papel estruturante nas novas áreas a urbanizar;
iv) Incentivar a implementação de empreendimentos turísticos de qualidade:	<ul style="list-style-type: none"> • criação de condições para a fixação de unidades de qualidade e perfeitamente integradas na envolvente; • definição de indicadores urbanísticos que contribuam para a qualificação dos empreendimentos; • promoção e incentivo à fixação de unidades de apoio ao turismo; • definição de percursos de interesse; • promoção dos produtos locais (condições naturais, a proximidade da ria, da praia e da cidade de Aveiro);
v) Preservar, recuperar e proteger o património cultural existente:	<ul style="list-style-type: none"> • identificação e sinalização conveniente dos imóveis e conjuntos com interesse; • definição de regras de intervenção para esses imóveis e para a sua envolvente; • realização de obras de conservação; • integração dos imóveis nos circuitos locais, turísticos e escolares; • divulgação dos valores etnográficos;
vi) Reformular e hierarquizar a rede viária, como opção de qualificação e funcionalidade urbana:	<ul style="list-style-type: none"> • criação de alternativas ao atravessamento do tráfego nacional e regional da EN109; • criação de penetrações a partir da variante; • qualificação da rede viária existente; • assegurar alternativas à ligação com a zona industrial e praias; • realização de um estudo de circulação de tráfego e sinalização; • definição de espaços para estacionamento; • criação de uma via de carácter local, ao longo da ria e de apoio ao lazer e recreio;
vii) Melhoria dos níveis de cobertura por parte das principais infraestruturas urbanas necessárias para o seu adequado funcionamento:	<ul style="list-style-type: none"> • infraestruturização correta das novas áreas a urbanizar; • melhoria das redes públicas existentes;
viii) Definir Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG's) que correspondam à elaboração de Planos de Pormenor e que visem desenhar novas áreas e estruturar outras, detalhando e concretizando as disposições relativas à estrutura urbana e ao uso do solo definidas no Plano de Urbanização.	<ul style="list-style-type: none"> • elaboração de Planos de Pormenor que visem desenhar novas áreas e estruturar outras, detalhando e concretizando as disposições relativas à estrutura urbana e ao uso do solo definidas no PU;
ix) Avaliar as incompatibilidades da proposta de ordenamento resultante dos objetivos e ações programáticas com a RAN e a REN:	<ul style="list-style-type: none"> • compatibilização, sempre que possível, dos usos do solo; • obtenção da exclusão de zonas de RAN e REN consideradas fundamentais;

- **Plano de Pormenor (PP) de S. Sebastião**

O PP de S. Sebastião (originalmente com a designação de Plano de Pormenor da Zona 2B do PGU de Vagos) foi aprovado pela Assembleia Municipal em 27 de Janeiro de 1989 e foi publicado em Diário da República, 2ª Série, n.º 278, de 3 de Dezembro de 1990.

Em 2005 foi aprovada a sua revisão, conforme deliberação tomada em reunião do dia 8 de Julho de 2005 e o Aviso n.º 2351/2008, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 20, 29 de Janeiro de 2008.

O PP de São Sebastião abrange uma área central da Vila de Vagos, junto à Capela de São Sebastião. Prevê a criação de dois espaços verdes (uma Sul e outro a Norte), um espaço museológico relacionado com a antiga fábrica de Cerâmica vaguense, pistas para ciclistas e a construção de mais de mil fogos, para além de uma unidade hoteleira, no local onde está situado o quartel dos Bombeiros Voluntários de Vagos.

A proposta encontra-se estruturada em cinco domínios temáticos, onde se destacam as seguintes propostas:

1. Ações de Expansão, Restruturação e/ou Qualificação Urbanística

1.1 Urbanização Terra dos Pinhos (alvará de loteamento 1/96)

1.2 Urbanização da Cerâmica

Ambas correspondem a áreas de solos privados. A promoção e a iniciativa da concretização das propostas do plano de pormenor encontram-se diretamente relacionadas com os tempos e a capacidade de ação de um conjunto de promotores privados. Parte destas áreas são de posse de inúmeros proprietários, facto que aliado às limitações de intervenção por parte da Câmara Municipal dificulta a concretização de propostas globais e coerentes. À Câmara Municipal de Vagos, cabe a tarefa de, por um lado, articular as ações de agentes diferenciados e por outro lado, em casos de imobilismo ou fenómenos de especulação fundiária, assumir o papel de dinamizador e negociador capaz de promover a concretização das intervenções.

2. Rede viária - Novas Vias e Novos Perfis

2.1 A Avenida perpendicular à EN109

2.2 O fecho da ligação à Rua da Saudade

2.3 Rua da Saudade

2.4 A rotunda na EN109

Constituem estas as intervenções estruturantes a realizar e que permitirão, uma maior fluidez e níveis mais elevados de acessibilidade e que, nos casos de vias mais urbanas protejam e privilegiem o peão como elemento fundamental do desenho.

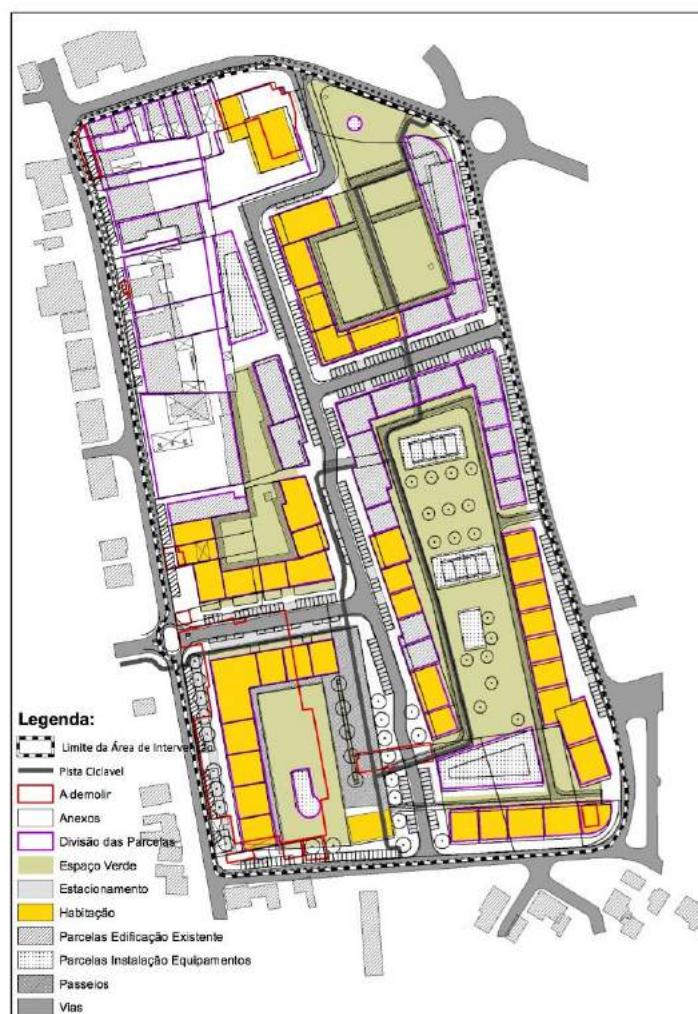


Figura 11 – Planta de Implantação do Plano de Pormenor de S. Sebastião
Fonte: CMV, PP de S. Sebastião

3. Ações de Qualificação dos Espaços Verdes Urbanos de Usufruto Público

No âmbito das ações qualificadoras dos espaços de usufruto público podem sistematizar-se ações em espaços públicos com carácter mais urbano e outros com carácter mais lúdico que se pretende qualificar. Neste espaço central da Vila de Vagos, as ações correspondem a:

3.1 Qualificação do espaço praça envolvente ao edifício do Museu - desenhar os espaços públicos de circulação pedonal e espaços de estar.

3.2 Qualificação do espaço público de circulação pedonal e espaços de estar, na globalidade da área de intervenção.

4. Equipamentos

Finalmente através de investimentos concretos e mais facilmente quantificáveis refere-se a localização e instalação de novos Equipamentos.

4.1 Novo Espaço de Equipamento

4.2 O Museu da Cerâmica

4.3 Edifício de Ensino – Pré-escolar/Creche

5. Infraestruturas

5.1 Cobertura da Rede de Saneamento

5.2 Cobertura da Rede de Águas Pluviais

5.3 Cobertura da Rede de Recolha de Lixo

5.4 Cobertura da Rede de Infraestrutura Elétrica

5.5 Cobertura da Rede de Infraestrutura Telefónica

- **Plano de Pormenor (PP) do Bairro da Corredoura**

O PP do Bairro da Corredoura, cuja área de intervenção se estende por cerca de 6,0 hectares, em pleno núcleo urbano da Vila de Vagos, foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 89/2004, publicado no Diário da República, 1.ª Série – B, n.º 158, de 7 de Julho de 2004, encontrando-se atualmente em fase de revisão (Aviso n.º 3021/2011, de 27 de Janeiro), motivada pelo facto de algumas das suas propostas se encontrarem ultrapassadas, necessitando de ser devidamente adaptadas a uma nova realidade, fruto da dinâmica socioeconómica da última década.

De acordo com o contante na versão aprovada deste plano, e em resposta aos objetivos preconizados para esta área, a intervenção deverá procurar uma “articulação de usos e funções, geradores de uma coabitação de dinamismos diferenciados, bem como a promoção das ações que se consideram de efeitos multiplicadores, e que induzam nomeadamente através de intervenções sobre o espaço público, a fixação dos agentes urbanísticos que promovam a necessária qualificação da área de intervenção.” (Relatório do Plano de Pormenor do Bairro da Corredoura).

Os principais eixos estratégicos que deverão conduzir à elaboração da proposta referem-se ao seguinte:

- Criação de uma nova centralidade;
- Qualificação da área pelos seus equipamentos e espaços públicos;
- Contratualização da realização das intervenções;
- Ligação deste novo centro ao centro tradicional.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

À luz destas orientações, a proposta do Plano sustenta-se na ideia estruturante de valorizar o centro tradicional, qualificando um espaço social da Vila de Vagos, que representa um significado simbólico de centro há muito assumido, objetivos com os quais a ORU se deverá articular.

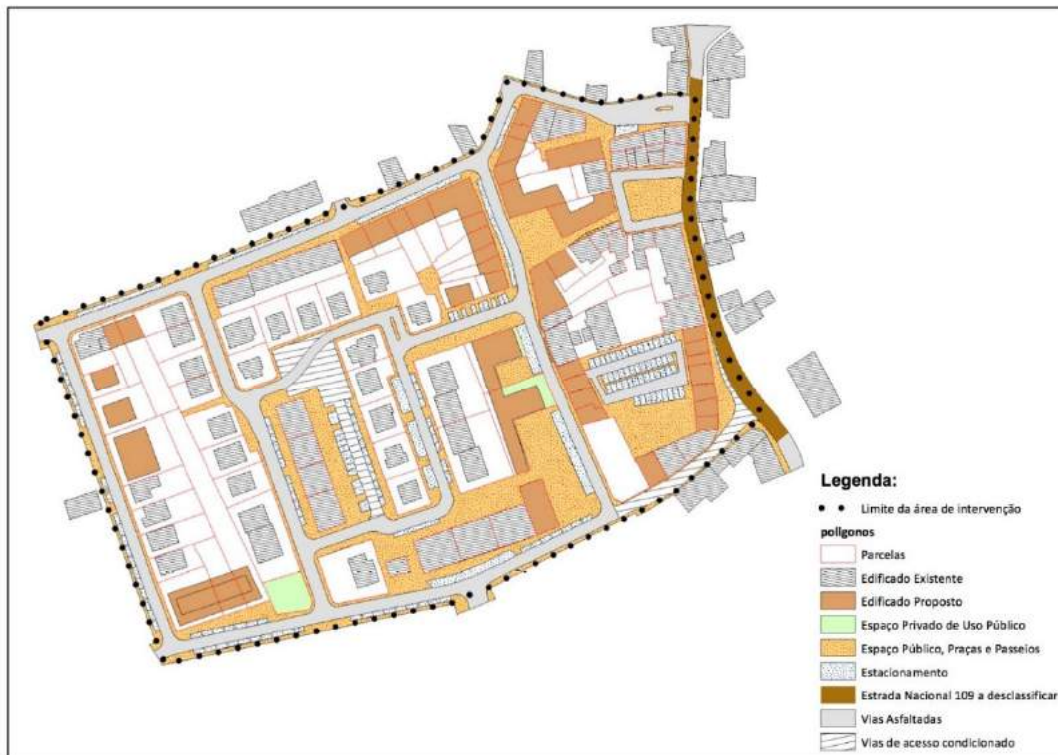


Figura 12 – Plano de Pormenor do Bairro da Corredoura
Fonte: CMV, PP Bairro da Corredoura

CAPÍTULO 3 – Caracterização e Diagnóstico

3.1 Caracterização do território

A caracterização e diagnóstico que aqui se apresentam resultam da análise crítica de um conjunto de elementos e documentos que retratam o espaço urbano da vila de Vagos. Tal caracterização foi complementada com informação estatística relevante, obtida no Censos 2011, e com informação de carácter mais qualitativo, recolhida quer nas diversas missões de terreno levadas a cabo pela equipa técnica, quer nas reuniões com a CMV.

Evolução histórica

O povoamento de Vagos é de origem muito remota. Segundo alguns historiadores, este povo é descendente dos fenícios que foram expulsos do Egipto e dispersaram-se por toda a costa Atlântica, fixando-se, na sua grande maioria, na Antiga Gaia, perto do Porto, onde hoje fica a povoação da Afurada. Em Vagos, dedicaram-se à pesca, face à proximidade da ria, e também à pastorícia de gado.

O nome de Vagos resulta do facto do território estar despovoado. Como tal, os fenícios atribuíram-lhe a designação “Vacuus” que significa etimologicamente “despejado.”

Documentos históricos permitem constatar que esta região ainda não existia na sua totalidade durante a Idade Média. Encontrando-se muitos dos atuais terrenos ocupados pelo mar, tendo ocorrido de seguida o assoreamento daquela zona, do que resultou uma grande planície.

Os mais antigos documentos conhecidos, e que de alguma forma aludem a Vagos ou a alguma das suas várias freguesias, remontam ao tempo de D. Sancho I, que desde muito cedo, se viu obrigado a promover a fixação da população, para arroteamento e cultivo das terras desabitadas conquistadas aos mouros. Alguns documentos importantes de D. Sancho I podem, portanto, ser apontados como forma de fundamentar a relevância que, já nos primórdios do século XIII, e mesmo ainda no século XII, possuía a vila e as suas terras.

Outros historiadores referem que a história de Vagos começou verdadeiramente nos primórdios da Nacionalidade, com a construção do Santuário de Nossa Senhora de Vagos.

O facto de a Ermida e respetivo Santuário constituírem local de peregrinação levou à fixação de diversas pessoas, de entre as quais se destacavam alguns fidalgos, que construíram as suas casas nas proximidades do local de devoção. A construção da primitiva Capela de N^ª S.^ª de Vagos (que seria a escassas centenas de metros da atual) atribui-se a D. Sancho I, em finais do séc. XII/ princípios do séc. XIII.

Vagos é, assim, uma povoação antiga que recebeu foral de D. Sancho I, em 1190. Em 1192, o rei doou a antiga vila de Soza à Ordem de Nossa Senhora do Rocamador. Soza foi sede do Concelho, com foral a 16 de Fevereiro de 1514 mas foi extinta em 1853, passando a integrar o concelho de Vagos.

Em 1514, a Vila de Vagos recebeu foral de D. Manuel. Esta vila denota já alguma relevância desde a Idade Média, visto que a denominação “Porta de Vagos” era utilizada para a única porta a sul das Muralhas de Aveiro e por ter pertencido à antiga Comarca de Esgueira. A vila foi sede de Concelho durante vários séculos, embora a determinada altura tenha sido integrada no Concelho de Sosa, e mais tarde de Aveiro, voltando sempre à sua condição inicial.

No tempo do Mestre de Avis, Vagos foi atribuído por carta régia à casa dos Silvas, em 1384. A localidade foi, também, objeto de atribuição do título de marquês, em 1802, a Francisco da Silva Telo de Meneses Corte Real.

Este percurso histórico, que aqui se descreve de forma breve, permite compreender as origens do padrão de povoamento disperso-concentrado que se observa nestes territórios, em que a ocupação urbana dispersa está associada às práticas agrícolas e o povoamento concentrado à indústria e, no caso de Vagos e dos restantes concelhos litorais, também à pesca (Relatório do PDM de Vagos).

Património Edificado

Muito embora Vagos não possua imóveis classificados, é possível assinalar uma série de edifícios, não só de arquitetura erudita mas de feição mais popular, que constituem o património edificado local.

Na Vila de Vagos, a arquitetura religiosa, nas suas diversas escalas, encontra-se bastante bem representada: Santuário de Nossa Senhora de Vagos; Igreja Matriz de Vagos; Capela de Santo António; Capela da Misericórdia; Capela de S. Sebastião e Capela de S. João.

A Igreja Matriz de Vagos, dedicada ao apóstolo São Tiago, foi construída no século XVII, tendo sido alvo de uma grande reforma na segunda metade do séc. XVIII - para além da capela-mor, era composta; à data, por mais duas, junto aos ombros, e por cinco altares.

O Santuário de Nossa Senhora de Vagos, também datado do séc. XVII, foi alvo de sucessivas obras de conservação e beneficiação, das quais resultou o seu aspeto atual. A torre sineira foi acrescentada apenas em 1960. Destaque para a importância que o culto a Nossa Senhora de Vagos assume na região desde no séc. XII, altura em que foi erigida, nas proximidades da atual localização (Paredes da Torre) uma capela em honra de Nossa Senhora de Vagos e que haveria de dar lugar, 400 anos depois, ao edifício atual.

No campo da arquitetura civil pública, destaca-se o Palacete Visconde de Valdemouro e o Tribunal Judicial de Vagos, ao passo que o Cais dos Moliceiros/ Folsas Novas e a Ponte de Fareja destacam-se dentro das infraestruturas de apoio.



Figura 13 – Interior do Santuário de Nossa Senhora de Vagos (à esquerda) e Ponte de Fareja (à direita)
Fonte: www.panoramio.com

População residente

A evolução populacional do município de Vagos, no período intercensitário 2001-2011, foi positiva, embora pouco significativa: dos 22 045 residente em 2001 passou-se para os 22 851 residentes em 2011, representando um aumento de 806 pessoas.

Sendo a vila de Vagos, simultaneamente, sede de município e da freguesia de Vagos, importa, desde já, e de acordo com o referido no ponto 2.1 (Enquadramento territorial), mencionar que o perímetro correspondente à área de reabilitação urbana da vila de Vagos corresponde, praticamente na sua totalidade, ao perímetro que a freguesia de Vagos conformava aquando da elaboração dos Censos de 2011², pelo que a análise fina à população que de seguida é apresentada centrar-se-á nesses mesmos dados.

Assim, com base na informação dos Censos 2011, e de acordo com Figura 14, constata-se que dos 22.851 habitantes residentes no Município de Vagos, 4.606 residem na Freguesia de Vagos.

² Com a Reorganização Administrativa do Território das Freguesias, em 2013, a freguesia de Vagos foi associada à freguesia de Santo António de Vagos, originando a União de Freguesias de Vagos e Santo António.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

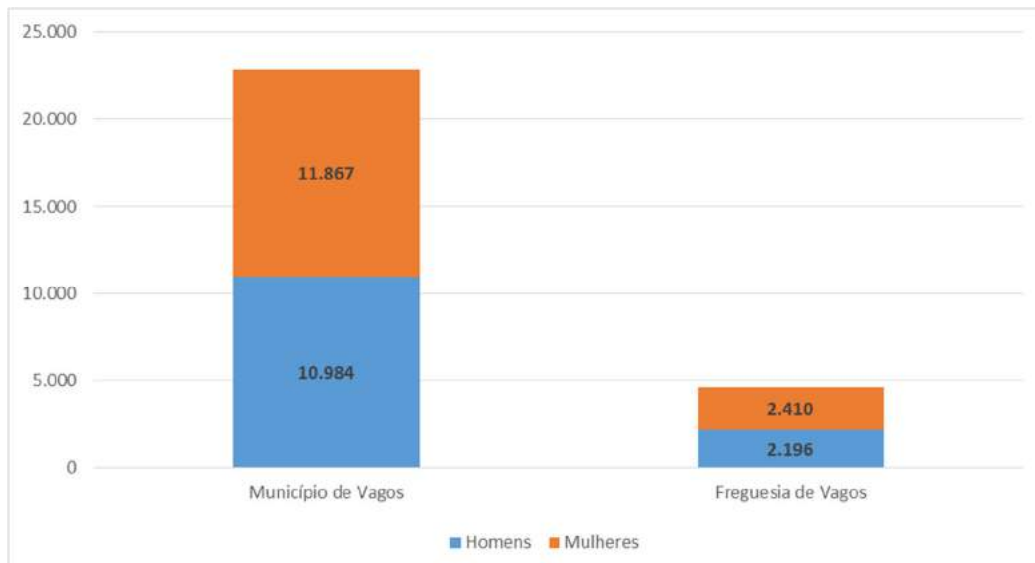


Figura 14 - População residente no município e freguesia de Vagos em 2011
Fonte: Censos 2011/ tratamento da informação: Cotefis, 2016

Tanto no município, como na freguesia de Vagos, o número de habitantes do sexo feminino é ligeiramente superior ao do sexo masculino. Na freguesia de Vagos, tais valores encontram expressão em 2.410 habitantes do sexo feminino e 2.195 habitantes do sexo masculino, totalizando 4606.

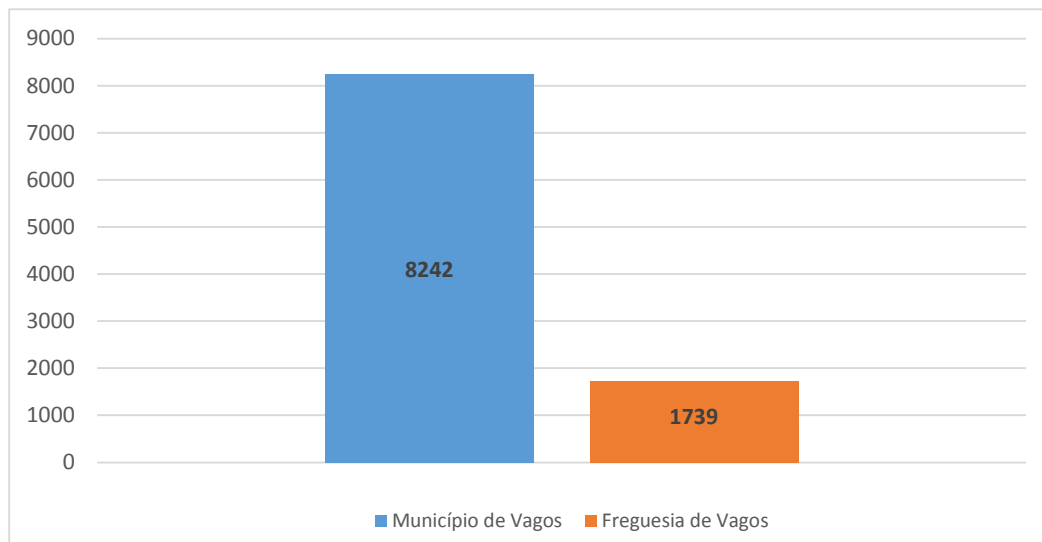


Figura 15 – População residente no município de Vagos e na freguesia de Vagos em 2011 - famílias
Fonte: Censos 2011/ tratamento da informação: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Relativamente à relação entre o número de famílias e a população residente, com base nos dados apresentados nas Figura 14 e Figura 15, verifica-se que, no panorama da população residente na freguesia de Vagos (correspondente a 4606 habitantes), existem 1739 famílias.

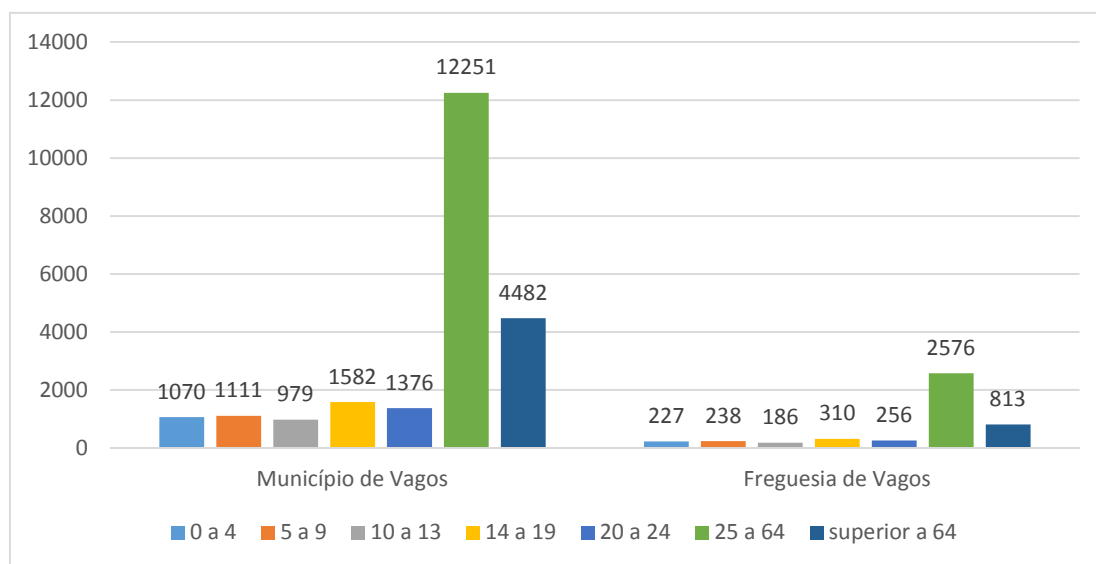


Figura 16 – População residente no município de Vagos e na freguesia de Vagos em 2011, por grupo etário
 Fonte: Censos 2011/ tratamento da informação: Cotefis, 2016

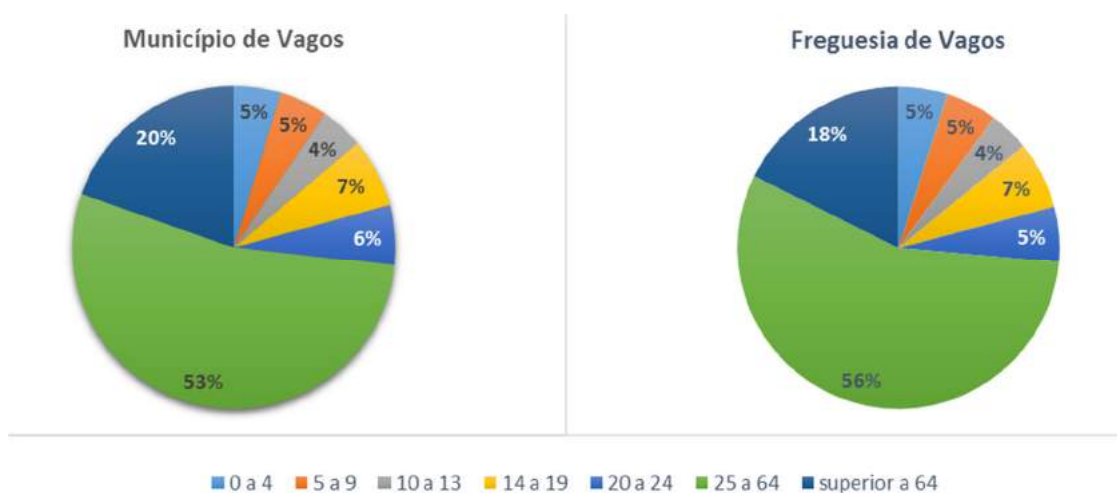


Figura 17 – População residente no município de Vagos e na freguesia de Vagos em 2011, por grupo etário (em percentagem)
 Fonte: Censos 2011/ tratamento da informação: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Da análise realizada à população da freguesia de Vagos por faixa etária, de acordo com o representado nas Figura 16 e Figura 17, verifica-se que 56 % (2.576) pertencem à faixa etária dos 25 aos 64 anos de idade, 18 % (813) são indivíduos com mais de 64 anos de idade, e os restantes 26 % (1.217) referem-se a indivíduos com idade até aos 24 anos. Deste último grupo importa referir que 7% (310) integram o grupo etário dos 14 aos 19 anos e 5% (256), o grupo etário dos 20 aos 24 anos de idade. Os valores descritos para a freguesia de Vagos têm equivalência com os valores registados para a globalidade do município.

No que diz respeito às habilitações literárias, a Figura 18 apresenta dados que permitem fazer uma abordagem à freguesia de Vagos e também à escala municipal. No que se refere à freguesia de Vagos, foram registadas em 2011, 93 pessoas que não sabem ler nem escrever, contra 593 que têm um curso superior completo. No entanto, o valor mais elevado refere-se aos habitantes que têm o 3.º ciclo de ensino básico completo, com uma expressão de 1079 indivíduos, facto que tem correspondência com o panorama municipal

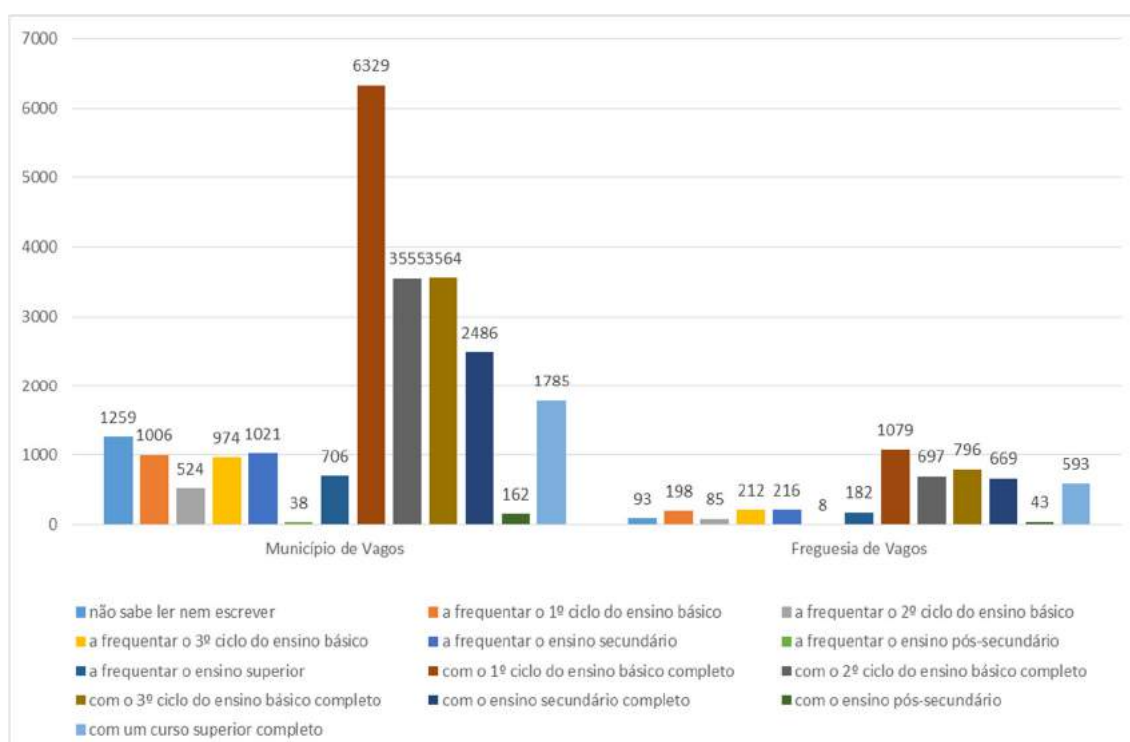


Figura 18 – População residente no município de Vagos e na freguesia de Vagos em 2011 – habilitações literárias
 Fonte: Censos 2011/ tratamento da informação: Cotefis, 2016

Atividade económica

Em 2011, dos 4.606 residentes da freguesia de Vagos, 2052 habitantes (43%) encontravam-se empregados, ao passo que 237 pessoas, correspondente a 5%, estavam desempregadas. Desta população desempregada, 50 encontrava-se numa situação de procura do primeiro emprego, e os restantes 187 numa situação de procura de novo emprego. No tocante a pensionistas ou reformados, também em 2011, contabilizaram-se 904 indivíduos, representando 19 % da população. Destaque ainda para os 1614 habitantes que não se encontravam afetos a qualquer atividade económica, o que corresponde a 33% do total da população da freguesia de Vagos.

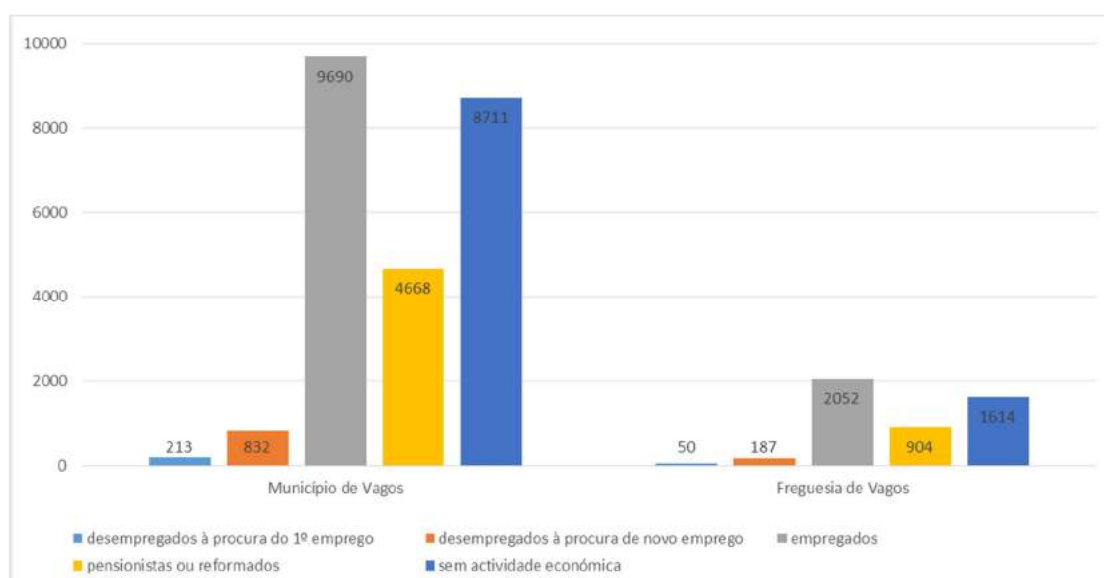


Figura 19 – População residente no município de Vagos e na freguesia de Vagos em 2011 – emprego
 Fonte: Censos 2011/ tratamento da informação: Cotefis, 2016

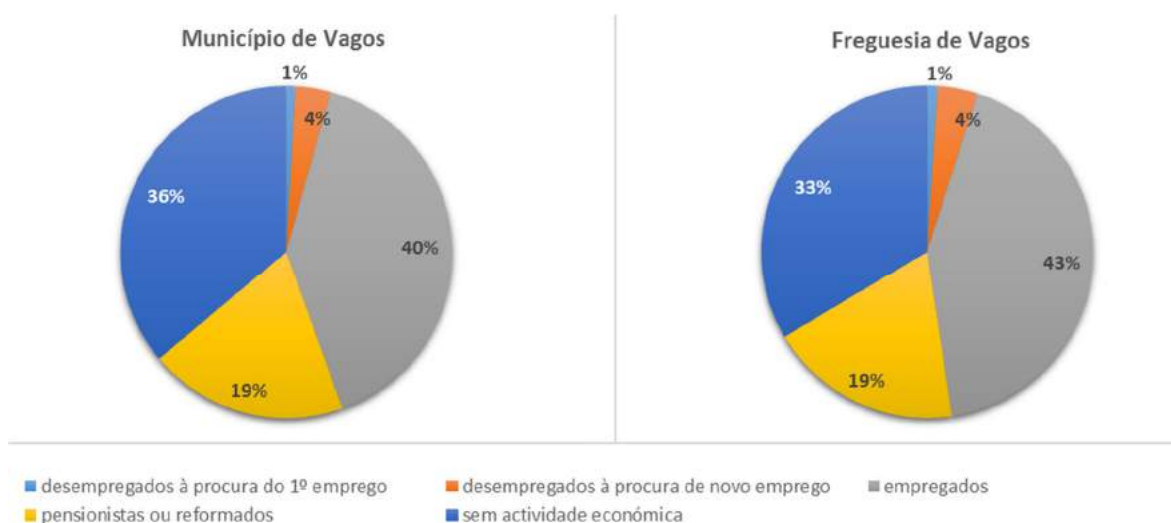


Figura 20 – População residente no município de Vagos e na freguesia de Vagos em 2011 – emprego (em percentagem)
 Fonte: Censos 2011/ tratamento da informação: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Dos 2052 residentes empregados, 48 têm atividade no setor primário, 615 no setor secundário e 1389 no setor terciário. Ao compararmos estes valores com o apurado para o município, verifica-se uma relação de proporcionalidade, com o setor primário a empregar também o menor número de pessoas (474 empregados) e o setor terciário a ocupar lugar de destaque (5.824 empregados).

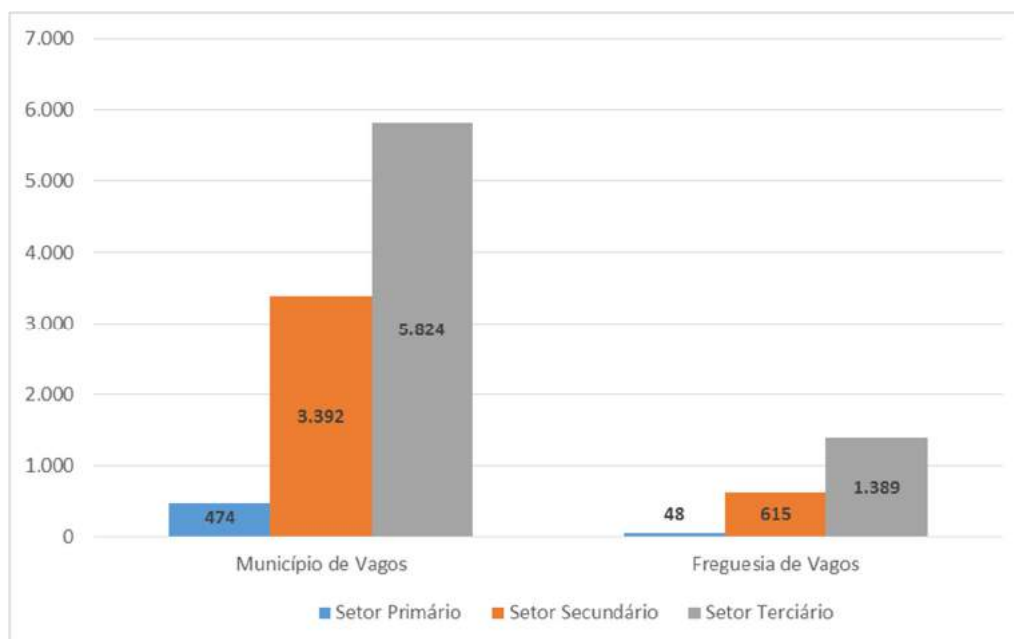


Figura 21 – População residente empregada, por setor de atividade em 2011
 Fonte: Censos 2011/ tratamento da informação: Cotefis, 2016

Ainda à escala do município constatou-se, e segundo informação do INE, que no ano de 2010 existiam 2.485 estabelecimentos em funcionamento, para um total de 6.000 pessoas ao serviço (Tabela 3). As atividades económicas que empregam maior número de pessoas são as referentes às indústrias transformadoras, com 2.159 pessoas ao serviço, e ao comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos, com 1.324 pessoas ao serviço.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Tabela 3 – Número de estabelecimentos e de pessoal ao serviço, por atividade económica (CAE Rev.03), no município de Vagos
 Fonte: INE, 2013/ tratamento de informação: Cotefis, 2016

Atividade Económica (CAE Rev. 3)	Município de Vagos	
	Estabelecimentos (nº)	Pessoal ao serviço (nº)
Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca	258	291
Indústrias extrativas	4	15
Indústrias transformadoras	182	2.159
Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio	2	...
Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição	4	...
Construção	338	591
Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos	640	1.324
Transportes e armazenagem	40	...
Alojamento, restauração e similares	161	283
Atividades de informação e de comunicação	17	26
Atividades imobiliárias	39	46
Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	146	339
Atividades administrativas e dos serviços de apoio	285	385
Educação	94	95
Atividades de saúde humana e apoio social	124	143
Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	55	62
Outras atividades de serviços	96	125
TOTAL	2.485	6.000

É de destacar a evolução extremamente positiva verificada no concelho de Vagos ao longo dos últimos anos, tendo atraído empresas de diversos setores e deixando de ser um concelho marcadamente rural. Para tal terá contribuído a excelente localização geográfica (proximidade a Aveiro, Coimbra) e a rede viária de nível superior de suporte.

Tabela 4 – Volume de negócios anual (€) das empresas localizadas no Município de Vagos, no período 2004-2014
 Fonte: INE, 2014/ tratamento de informação: Cotefis, 2016

Município de Vagos			
Ano	Volume de negócios (€)	Ano	Volume de negócios (€)
2004	297.519.273	2010	377.298.829
2005	315.383.980	2011	411.811.198
2006	331.813.648	2012	436.068.328
2007	354.908.586	2013	457.967.948
2008	371.314.346	2014	503.037.342
2009	345.948.842	-	-

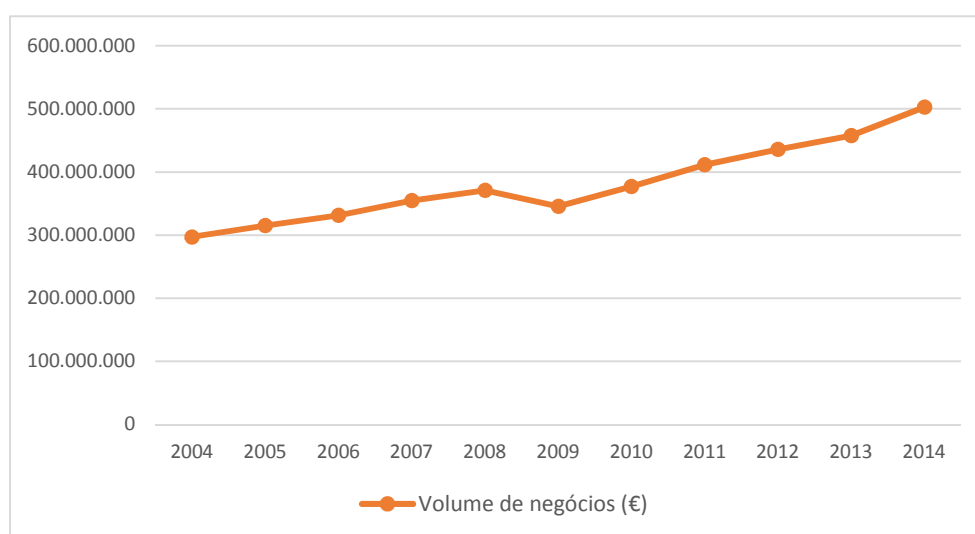
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS


Figura 22 – Evolução do volume de negócios anual (€) das empresas localizadas no Município de Vagos, no período 2004-2014
 Fonte: INE, 2014/ tratamento da informação: Cotefis, 2016

A evolução do volume de negócios no período 2004-2014 foi francamente positiva, tendo-se apenas verificado uma quebra nessa evolução no ano de 2009. Considerando o volume de negócios no ano de 2004 de 297.519.273€ e no ano de 2014 de 503.037.342€, verifica-se o aumento de 205.518.069 €, correspondendo a um aumento do volume de negócios de cerca de 40% no espaço de 10 anos.

Tabela 5 – Volume de negócios (€) em 2014 das empresas, por atividade económica (CAE Rev.03), no município de Vagos
 Fonte: INE, 2013/ tratamento de informação: Cotefis, 2016

Atividade Económica (CAE Rev. 3)	Volume de negócios (€) em 2014
Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca	5.698.588
Indústrias extrativas	...
Indústrias transformadoras	212.283.024
Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio	...
Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição	2.047.335
Construção	15.783.593
Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos	222.804.789
Transportes e armazenagem	...
Alojamento, restauração e similares	8.991.409
Atividades de informação e de comunicação	291.693
Atividades imobiliárias	1.036.694
Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	12.452.760
Atividades administrativas e dos serviços de apoio	7.987.277
Educação	671.204
Atividades de saúde humana e apoio social	2.832.199
Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	902.358
Outras atividades de serviços	2.209.303

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Situada a cerca de 3km do centro da vila de Vagos, para poente, encontra-se a Zona Industrial de Vagos (ZIV), onde se localizam atualmente cerca de 80 empresas. Por sua vez, o Parque Empresarial de Soza, situado ao longo da A17, tem vindo a acolher empresas de grandes dimensões e com volumes de negócios avultados. É nestas duas áreas que se localizam os maiores empregadores do concelho. É também na ZIV que se situa o Núcleo Empresarial de Vagos (NEVA), uma associação sem fins lucrativos de grande importância no contexto municipal, que apoia, promove e desenvolve ações e iniciativas que visam o desenvolvimento económico, social, técnico e cultural do concelho de Vagos, dirigindo-se às empresas de todo o setor de atividade, e apoiando de uma forma especial os seus associados.

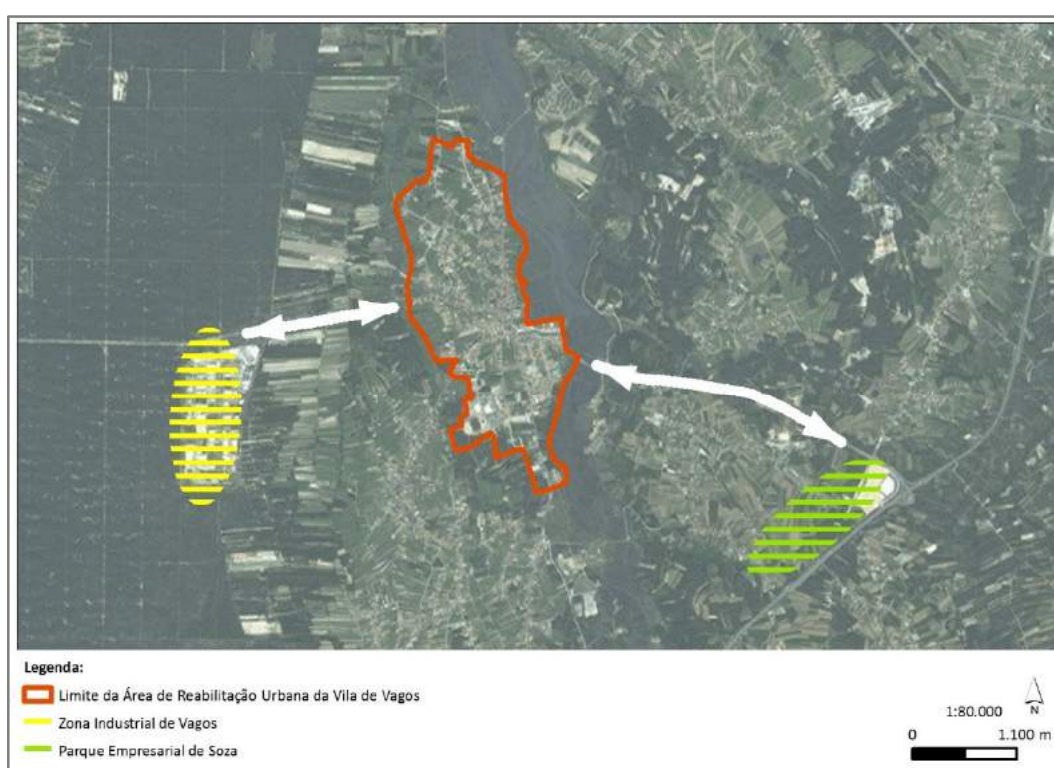


Figura 23 – Proximidade da Vila de Vagos à zona industrial e ao parque empresarial

Fonte: Cotefis 2016

Importa ainda aqui destacar a importância que outras associações locais, de distintas áreas, assumem na dinamização social e económica de Vagos, nomeadamente as 26 associações culturais, de onde se destacam a Filarmónica Vaguense e a Universidade Sénior de Vagos, as 19 associações desportivas, as 3 confrarias e as 4 escolas de dança.

A atividade artesanal também se destaca no município, identificando-se atualmente 50 artesãos dedicados a distintas áreas do artesanato, tais como a pintura, a tapeçaria, o crochet, a cerâmica e a bijuteria.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Tabela 6 – Associações culturais, associações desportivas, confrarias e escolas de dança existentes em Vagos
 Fonte: CMV/ tratamento de informação: Cotefis, 2016

ASSOCIAÇÕES E OUTROS			
CULTURAIS			
Associação Cultural e Recreativa dos Amigos da Lavandeira	ADAF – Associação dos Amigos do Fontão	Associação Cultural e Recreativa Dunameão	Associação Cultural e Recreativa de Santa Catarina
Associação Desportiva e Cultural Santo Andre de Vagos	Associação Irmandade do Gabão	Associação de Moradores de Mesas	Comissão de Melhoramentos da Vila de Sorães
Filarmonia Vaguense	Grupo de Teatro "O Fantástico"	Coral Polifónico de Santa Cecília de Calvão	Orfeão de Vagos
Rancho Folclórico Luz e Vida de Ponte de Vagos	Rancho Folclórico de Fonte de Angeão	Grupo Folclórico de Santo António	ARCO- Associação Cultural e Recreativa de Ouca
Honorarte - Associação Artística e Cultural de Soza	Confraria dos Sabores da Abóbora	Confraria Gastronómica As Sainhas	Confaria Gastronómica "Sabores da Fava"
Centro de Educação e Recreio de Vagos	Museu do Brincar	Jamunas Associação	Associação Perlimpimpim
Universidade Sénior	Orquestra Ligeira Nº Sra Apresentação		
DESPORTIVAS			
Always Young ADRC	Associação de Kempo Chinês de Vagos	Associação Desportiva de Vagos	Juveforce- Associação Desportiva e Cultural de Ponte de Vagos
Associação Desportiva e Cultural Sosense	Clube de Natação de Vagos	Colégio Diocesano de Nº Srª Apresentação de Calvão-Desporto	CRAC - Centro Recreativo e Acção Cultural
Futebol Clube Vaguense	Grecas	Grupo Desportivo de Calvão	Centro Cultural Desportivo e Recreativo Covão do Lobo
ADCF Santo André	Clube de Pesca Desportiva de Calvão	Soluções D'Aventura – Associação Todo-o-Terreno de Vagos	Associação da Pista da Floresta
Associação Cultural e Recreativa de Santa Catarina	Associação de Surfistas de Vagos	Associação Clube MINInos	
CONFRARIAS			
Confraria dos Sabores da Abóbora	Confraria Gastronómica As Sainhas	Confaria Gastronómica "Sabores da Fava"	
ESCOLAS DE DANÇA			
Escola de "Dança Pés de Cena"	Danças de Venezuela	Escola de Dança 1ª Posição	Grupo de DANÇA4EVER

Por fim, é ainda de destacar o Museu do Brincar enquanto impulsionador da visibilidade da vila de Vagos a nível supramunicipal e enquanto gerador de riqueza direta e indireta, tendo no ano de 2015 contado com cerca de 25.000 visitantes. O Museu do Brincar é um projeto associativo dedicado às diferentes faixas etárias, contando com um espólio de cerca de 18.000 objetos e brinquedos ligados ao mundo da criança, oferecendo espaços distintos de exposição, bem como um *atelier* e um pequeno auditório. O Museu do Brincar, localizado no centro da vila de Vagos, ocupa o piso térreo do Palacete Visconde de Valdemouro.

Forma e estrutura urbana

Neste ponto procura-se fazer uma caracterização da estrutura urbana da área de intervenção, em termos morfológicos e também no que concerne aos elementos urbanos que mais se destacam na área de reabilitação urbana da Vila de Vagos.

De acordo com os dados do INE, o número de edifícios anterior a 1914 na freguesia de Vagos, à data do Censos de 2011³, era de apenas 64 edifícios. O período de maior expansão deste aglomerado deu-se entre 1971 e 1995, altura em que foram construídos um total de 691 edifícios.

Tabela 7 – Número de edifícios na Freguesia de Vagos, por períodos temporais
Fonte: Censos 2011/ tratamento da informação: Cotefis 2016

	Ano de Construção (intervalos)				
	Antes de 1919	1919 a 1945	1946 a 1970	1971 a 1995	1996 a 2011
Número de edifícios	64	143	322	691	411

Ancorada na estrada nacional EN109, e nas estradas municipais EM593 e EM594, a Vila de Vagos foi crescendo um modo espontâneo, conformando o chamado centro cívico até ao final da década de 40. Com o passar dos anos, o seu crescimento acentuou-se para norte, sul e para poente, apresentado atualmente uma ocupação urbana algo anárquica, com um carácter linear/tentacular, especialmente acentuado ao longo da EN109 e das vias municipais que daí derivam, tal como ilustrado na Figura 25. O crescimento para nascente, por seu lado, ficou comprometido pela barreira física imposta pelo Rio Boco.



Figura 24 – Vista das antigas piscinas e do alçado posterior do Palacete Visconde de Valdemouro
Fonte: <http://www.freguesiadevagos.pt>

³ Com a Reorganização Administrativa do Território das Freguesias, em 2013, a freguesia de Vagos foi associada à freguesia de Santo António de Vagos, originando a União de Freguesias de Vagos e Santo António.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

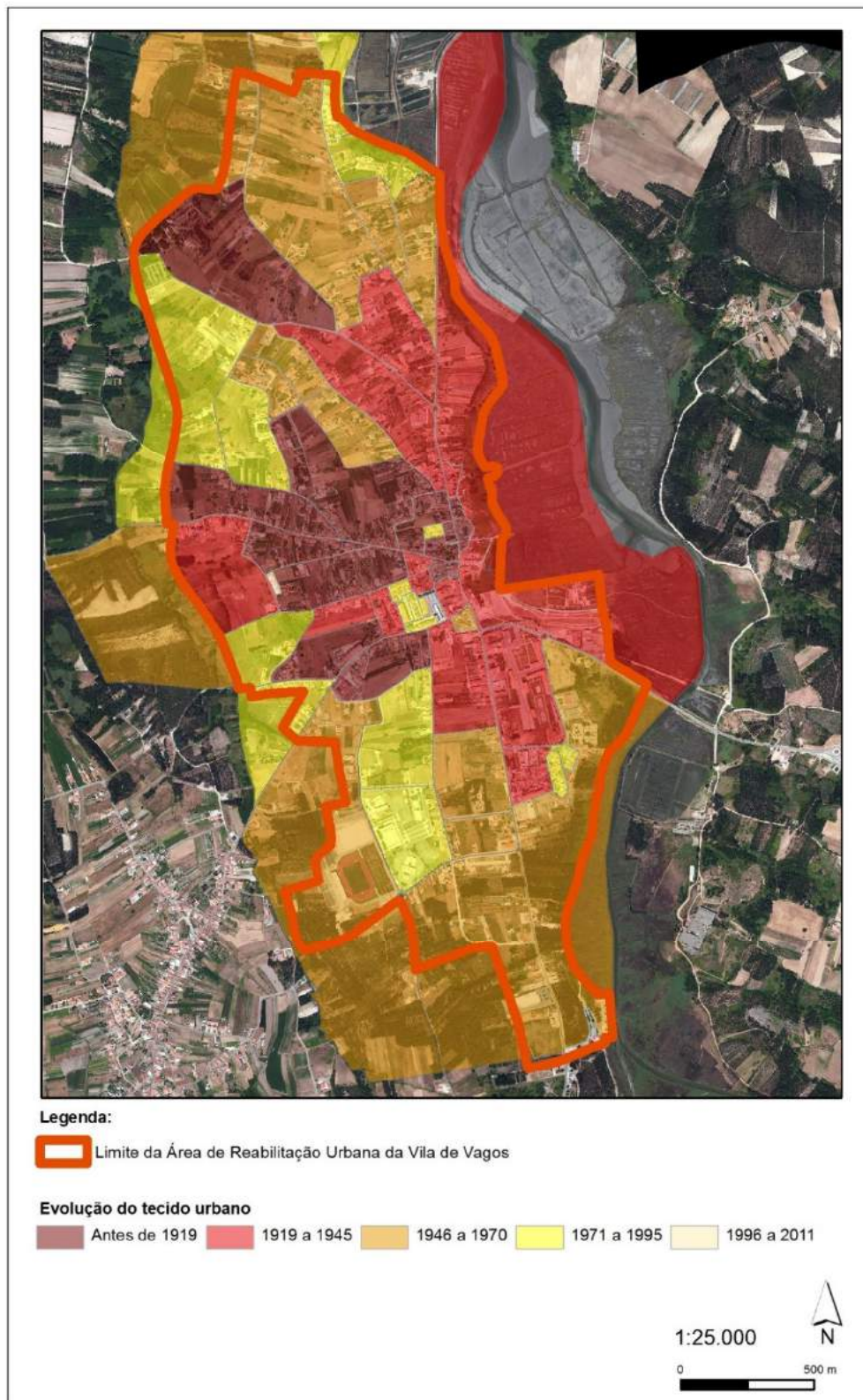


Figura 25 – Evolução do tecido urbano
Fonte: Censos 2011/ tratamento da informação: Cotefis 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Da análise morfológica, verifica-se que os espaços definidos pelos arruamentos não constituem quarteirões convencionais: tanto se encontram totalmente preenchidos por um conjunto de edifícios com reduzidos logradouros permeabilizados, como ainda se verificam extensos espaços expectantes, por consolidar. Tal diversidade de situações conduz a uma grande irregularidade de alinhamentos e descontinuidade das frentes urbanas, características de processos de transformação e consolidação acelerada. A paisagem urbana caracteriza-se, igualmente, por um contraste volumétrico, conferido pelas diferentes alturas dos edifícios.

No que diz respeito aos elementos notáveis, com carácter de destaque no espaço urbano, realçam-se alguns exemplos da arquitetura religiosa, representada na Vila de Vagos, fundamentalmente, por Igrejas e Capelas, bem como diversos exemplares de arquitetura civil pública e privada e alguns elementos relativos a infraestruturas de apoio. São estes elementos, de várias épocas e de características distintas e diferenciadoras, que contribuem para o enriquecimento do património arquitetónico do Município.

De notar que nas zonas mais antigas de Vagos existem ainda alguns edifícios residenciais de 2 pisos que testemunham uma arquitetura mais erudita e a presença de famílias outrora destacadas. Quanto aos exemplos de feição popular, são vários e dispersam-se ao longo da rede viária.

Refere-se, de seguida, um conjunto de elementos edificados, pontos de interesse e espaços públicos que se destacam no espaço urbano pelo seu carácter arquitetónico e pela importância que assumem na Vila de Vagos e no Município, devidamente localizados na Figura 26:

- | | |
|---|---|
| 1 - Santuário de Nossa Senhora de Vagos | 15 - Mercado Municipal |
| 2 - Sede do Agrupamento nº822 do C. N. de Escutas | 16 - Centro de Formação de Bombeiros |
| 3 - Capela de Santo António | 17 - Cemitério Municipal |
| 4 - Capela da Misericórdia | 18 - Câmara Municipal de Vagos |
| 5 - Santa Casa da Misericórdia de Vagos | 19 - Armazém Municipal |
| 6 - Praça da República | 20 - Capela de S. João |
| 7- GNR Posto Territorial de Vagos | 21 - Piscinas Municipais |
| 8 - Palacete Visconde de Valdemouro | 22 - Escola Secundária de Vagos |
| 9 - Igreja Matriz de Vagos | 23 - Centro de Saúde |
| 10 - Tribunal Judicial de Vagos | 24 - Pavilhão Desportivo Municipal Dr. João Rocha |
| 11 - Biblioteca Municipal | 25 - Escola Básica 2.3 Dr. João Rocha |
| 12 - Quinta do Ega | 26 - Estádio Municipal de Vagos |
| 13 - Capela de S. Sebastião | 27 - Cais dos Moliceiros/ Folsas Novas |
| 14 - Bombeiros Voluntários | 28 - Ponte de Fareja |

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

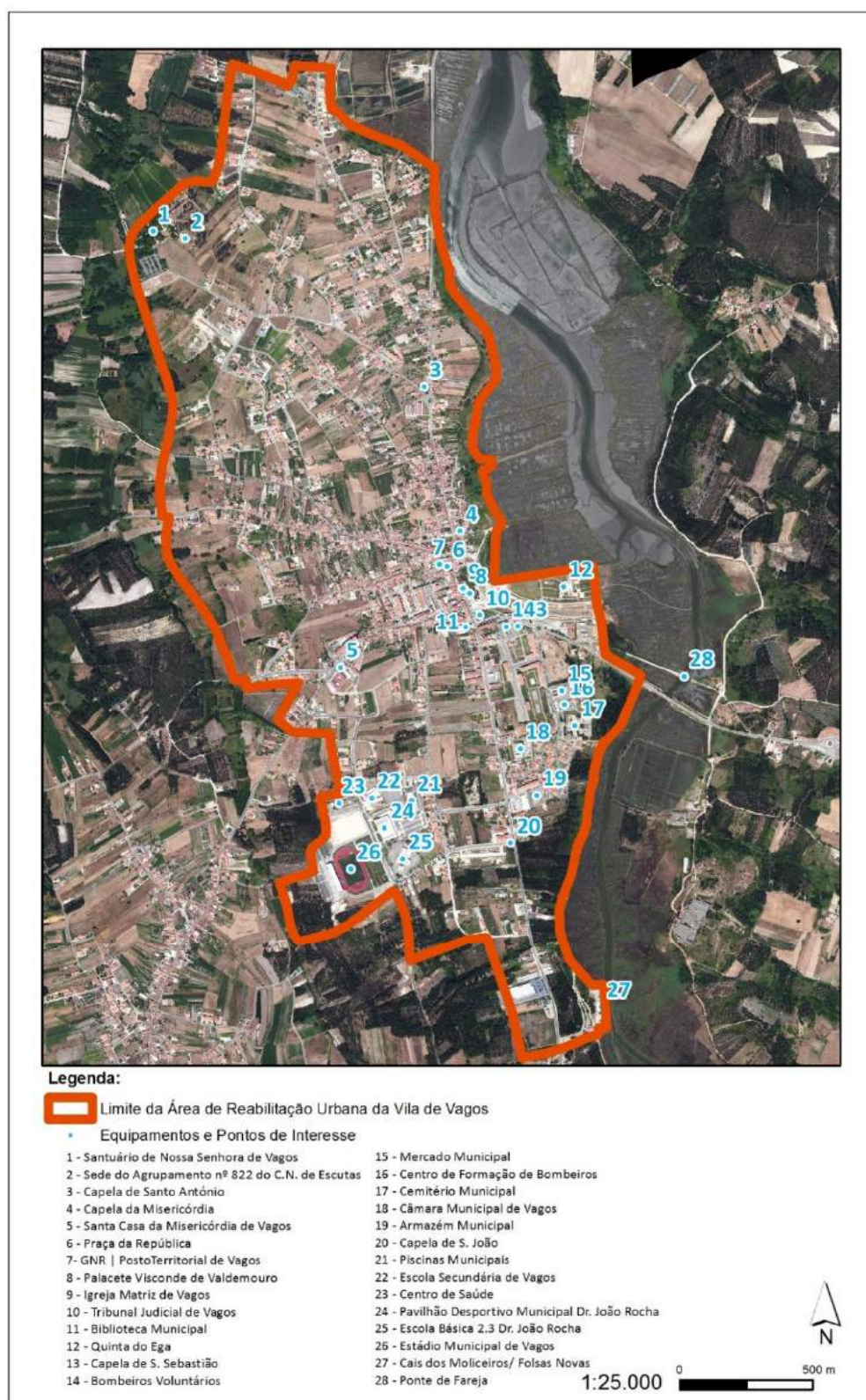


Figura 26 – Equipamentos e pontos de interesse da Vila de Vagos
Fonte: Cotefis, 2016



Figura 27 – Santuário de Nossa Senhora de Vagos (à esquerda) e Palacete Visconde de Valdemouro (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016



Figura 28 – Quinta do Ega (à esquerda) e Folsas Novas (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016

Espaço público

O conceito de espaço público, na sua vertente mais ampla, é alvo de entendimentos mais ou menos consensuais, que convergem sempre no sentido da grande importância que este espaço assume na estrutura de uma cidade e na vida da sua população: o espaço público é “o espaço que é fundador da forma urbana, o espaço “entre edifícios” que configura o domínio da socialização e da vivência “comum”, como bem coletivo da comunidade”⁴.

Numa primeira abordagem ao território, foram identificadas diversas situações que retratam as particularidades do espaço público da vila de Vagos:

⁴ “A identidade dos lugares e a sua representação” (Pedro Brandão, 2008)

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

- Passeios dos arruamentos e praças de dimensões modestas, correspondentes à génese do núcleo urbano, tais como a Praça da República;
- Grandes espaços públicos, de construção mais recente, associados às construções de maior volumetria, de onde se destaca a área que concentra os equipamentos de utilização coletiva situados a sudoeste da área de intervenção;
- Espaços públicos e áreas intersticiais que envolvem os edifícios coletivos, como acontece na Urbanização da Corredoura;
- Espaços verdes existentes, com destaque para a Quinta do Ega.

Tais espaços adquirem uma importância relevante na definição do contínuo urbano, enquanto elementos de vivificação e de recreio e lazer. Assumem, igualmente, um importante papel de integração urbana e enquadramento das zonas urbanizadas.



Figura 29 – Praça da República (à esquerda) e Praça do Município (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016

A análise que a seguir se apresenta cobre toda a área de reabilitação urbana e corresponde sempre a toda a extensão/área de cada espaço público identificado, originando um resultado generalizado que traduz as suas características dominantes. Os dados de referência resultam das visitas de campo realizadas entre Maio de 2015 e Outubro de 2015, tendo por base o preenchimento de fichas de caracterização individuais (que podem ser consultadas no Caderno 1).

O espaço público pode ser dividido em diferentes tipologias, que reportam a situações e vivências de características distintas (Tabela 8). No caso do levantamento efetuado para a vila de Vagos, foram consideradas apenas as 4 das situações apresentadas: **Encontro**, **Circulação**, **Lazer/Natureza** e **Equipamentos**, por serem aquelas que, numa ótica de avaliação generalizada do espaço público, melhor o retratam.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Tabela 8 – Tipologias de Espaço Público
 Fonte: A identidade dos lugares e a sua representação (Pedro Brandão, 2008)

Referências Estruturais	Tipologias do Espaço Público	
TRAÇADO	Encontro	1 Largos, Praças
	Circulação	2 Ruas, Avenidas
PAISAGEM	Lazer - natureza	3 Jardins, Parques
	Contemplação	4 Miradouros, Panoramas
DESLOCAÇÃO	Transporte	5 Estações, Paragens, Interfaces
	Canal	6 Vias-férreas, Autoestradas
	Estacionamento	7 "Parking", Silos
MEMÓRIA	Saudade	8 Cemitérios
	Arqueologia	9 Industrial, Agrícola, Serviços
	Memoriais	10 Espaços Monumentais
ECONOMIA	Semi-interiores	11 Mercados, Centros Comerciais, Arcadas
	Semi-exteiores	12 Mercado levante, Quiosques, Toldos
ESPAÇO GERADO	Por edifícios	13 Adro, Passagem, Galeria, Pátio
	Por equipamentos	14 Culturais, Desportivos, Religiosos, Infantis
	Por sistemas	15 Iluminação, Mobiliário, Comunicação, Arte

Na situação referente à Circulação, e devido ao facto de nos estamos a referenciar a uma zona urbana onde predomina a baixa densidade, optou-se por considerar, para além da tipologia rua/ avenida, as tipologias travessa, viela/escada e caminho.

No tocante ao espaço público destinado ao Encontro, contacta-se que a sua localização dá-se sobretudo no núcleo urbano tradicional de Vagos, sendo composto maioritariamente por largos e praças de dimensões reduzidas.

Quanto ao espaço público referente ao Lazer/Natureza, foram apenas identificadas 3 situações: o Parque Urbano da Quinta do Ega, situado nas imediações da área central do aglomerado, junto à Ria, as Folsas Novas, que referenciam o limite sul da área de reabilitação urbana, e o Parque associado ao Santuário de Nossa Senhora de Vagos.

Os equipamentos de utilização coletiva, pelos serviços aí prestados, são equipamentos geradores de um grande fluxo de pessoas e de momentos de estadia, que podem ser de maior ou menor duração. Neste campo, destaca-se o polo de equipamentos que integra os equipamentos escolares, desportivos e de saúde mais significativos da Vila de Sernancelhe, os equipamentos inseridos no núcleo urbano tradicional, tais como a Biblioteca Municipal e o Tribunal Judicial, e ainda o Santuário de Nossa Senhora de Vagos. Estes equipamentos estão, por norma, associados a espaços de encontro (Figura 30).

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

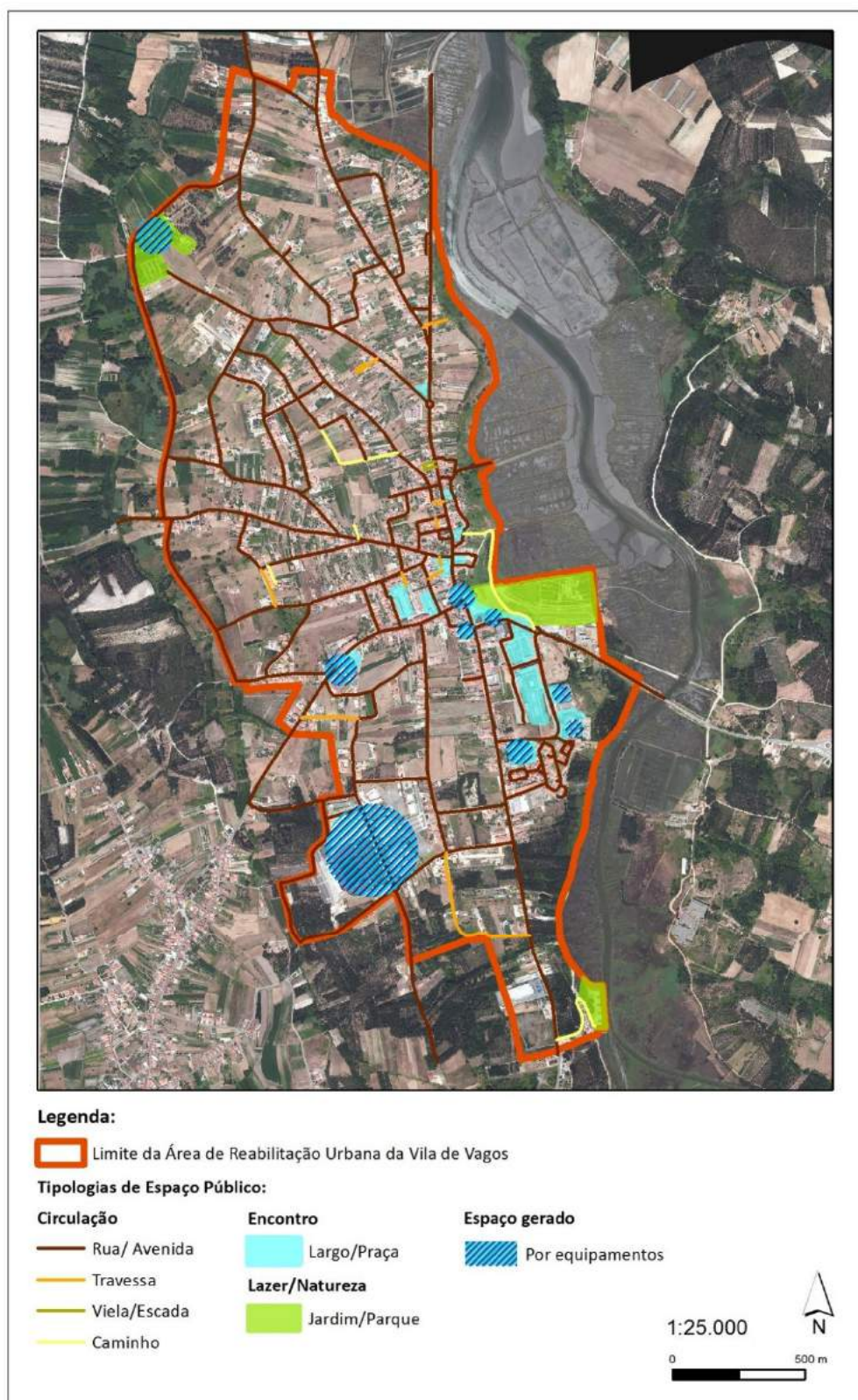


Figura 30 – Tipologias de Espaço Público
Fonte: Cotefis, 2016

Rede pedonal, espaços de acessibilidade pedonal e movimentos pedonais

Uma rede pedonal é composta por percursos e/ou espaços afetos à mobilidade pedonal, permitindo ao peão transitar sempre em espaços que lhe são destinados em exclusivo, ou nos quais são asseguradas as devidas condições de convivência com outros modos, garantindo a sua segurança.

Uma rede pedonal eficiente deve constituir uma série de espaços de circulação que, muito embora de características diferenciadas, permitam uma circulação contínua, confortável e atrativa, através de:

- Arruamentos com passeio;
- Passeios com a largura útil mínima exigida por lei;
- Pavimento confortável e em bom estado de conservação;
- Mobiliário urbano adequado;
- Travessias para peões devidamente sinalizadas;
- Garantia de circulação eficiente de pessoas com mobilidade reduzida;
- Existência de uma rede de percursos devidamente articulada e integrada no sistema de transportes, permitindo impulsionar a redução de utilização do transporte individual em deslocações de curta distância e contribuir para a redução dos níveis de ruído de tráfego e da poluição do ar;
- Ausência de obstáculos físicos diversos, permanentes ou momentâneos (mobiliário urbano mal localizado, estacionamento ilegal em cima dos passeios, ...).

A rede pedonal de Vagos é composta por **praças, percursos pedonais** e pelos **passeios dos arruamentos**, bem como por algumas passagens de peão de superfície (passadeiras).

Salvo algumas situações concretas, em localizações específicas, não se pode considerar que Vagos possua uma rede pedonal na verdadeira aceção do conceito, mas sim uma sucessão fragmentada e descontínua de espaços de circulação pedonal, maioritariamente desqualificados e sem grande aptidão para uma circulação agradável (largura dos passeios, estado de conservação, ausência de vegetação, ...).

As condições de circulação pedonal deficitária na vila de Vagos resultam de:

- Existência generalizada de arruamentos sem passeio;
- Passeios com perfil muito reduzido;
- Pequenas extensões de passeio que vão pontuando os arruamentos, de forma descontínua e intervalada;
- Mau estado de conservação da generalidade dos passeios, com especial enfoque nos pavimentos.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

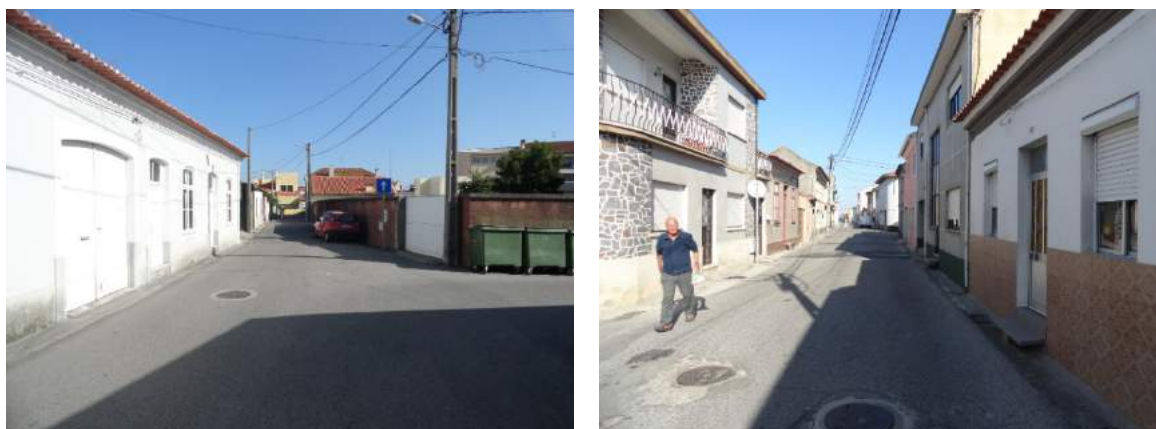


Figura 31 – A problemática da inexistência de passeios na Rua Carvalho e Maia (à esquerda) e na Rua José Almeida Azevedo (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016

Ao longo das principais vias de circulação automóvel de Vagos, a situação de sub-dimensionamento de passeios é particularmente gravosa (EN109 e na EM594 - Rua Padre Vicente Maria da Rocha), bem como a sua total ausência (EM593 - Rua da Fonte). Esta situação, aliada ao grande volume do tráfego que diariamente percorre essas vias (com especial destaque para a EN), resulta numa sensação de grande incomodidade e insegurança para o peão que aí circula.



Figura 32 – Sub-dimensionamento de passeios na Rua Padre Vicente Maria da Rocha (à esquerda) e na Rua António Carlos Vidal (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016

Muito embora o resultado apresentado na Figura 34 seja uma generalização da realidade, não diferenciando os locais onde o passeio é contínuo ou descontínuo, é possível concluir que a área central da vila de Vagos e a sua expansão para sul são aquelas que possuem uma maior aptidão para a circulação pedonal, sendo esta situação devidamente justificada pelo facto de nos estarmos a referenciar, na primeira situação, ao centro cívico da vila, e na segunda situação, a uma área de expansão mais recente, que acomoda uma grande área de equipamentos de utilização coletiva.



Figura 33 – Passeios na zona sul da vila de Vagos: Avenida Padre Alírio de Melo (à esquerda) e Avenida João Grave (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016

Da pouca qualificação do espaço público, da ausência ou sub-dimensionamento dos passeios, dos obstáculos que impedem a circulação livre e sem constrangimentos e dos perigos associados à circulação pedonal ao longo dos principais arruamentos resulta a visível preferência pelo uso do automóvel, em detrimento das deslocações a pé.

O facto dos espaços urbanos exteriores, regra geral, não denunciarem aptidão para a sua utilização ou de se encontrarem degradados, não estimulando a permanência de pessoas e, conseqüentemente, não funcionarem como locais de encontro e pontos de referência no interior da malha urbana, concorrem também para a redução significativa dos movimentos pedonais.

Embora o volume de movimentos pedonais seja bastante reduzido, importa entender quais os locais associados a movimentos pedonais de permanência e de passagem (Figura 34): os movimentos de permanência correspondem a situações muito particulares, e estão associados (por norma) a praças, jardins e zonas de estar, ao passo que os movimentos de passagem, embora poucos, desdobram-se pelo restante espaço público, assumindo maior volume nos arruamentos principais.

Importa ainda referir as situações recorrentes (com especial enfoque na Rua da Fonte) de cota de soleira sobrelevada, em que o piso térreo do edificado se apresenta bastante elevado em relação ao espaço público que lhe dá acesso, impondo um condicionalismo ao espaço público pelo facto dos degraus de acesso ao edificado avançarem sobre o arruamento.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

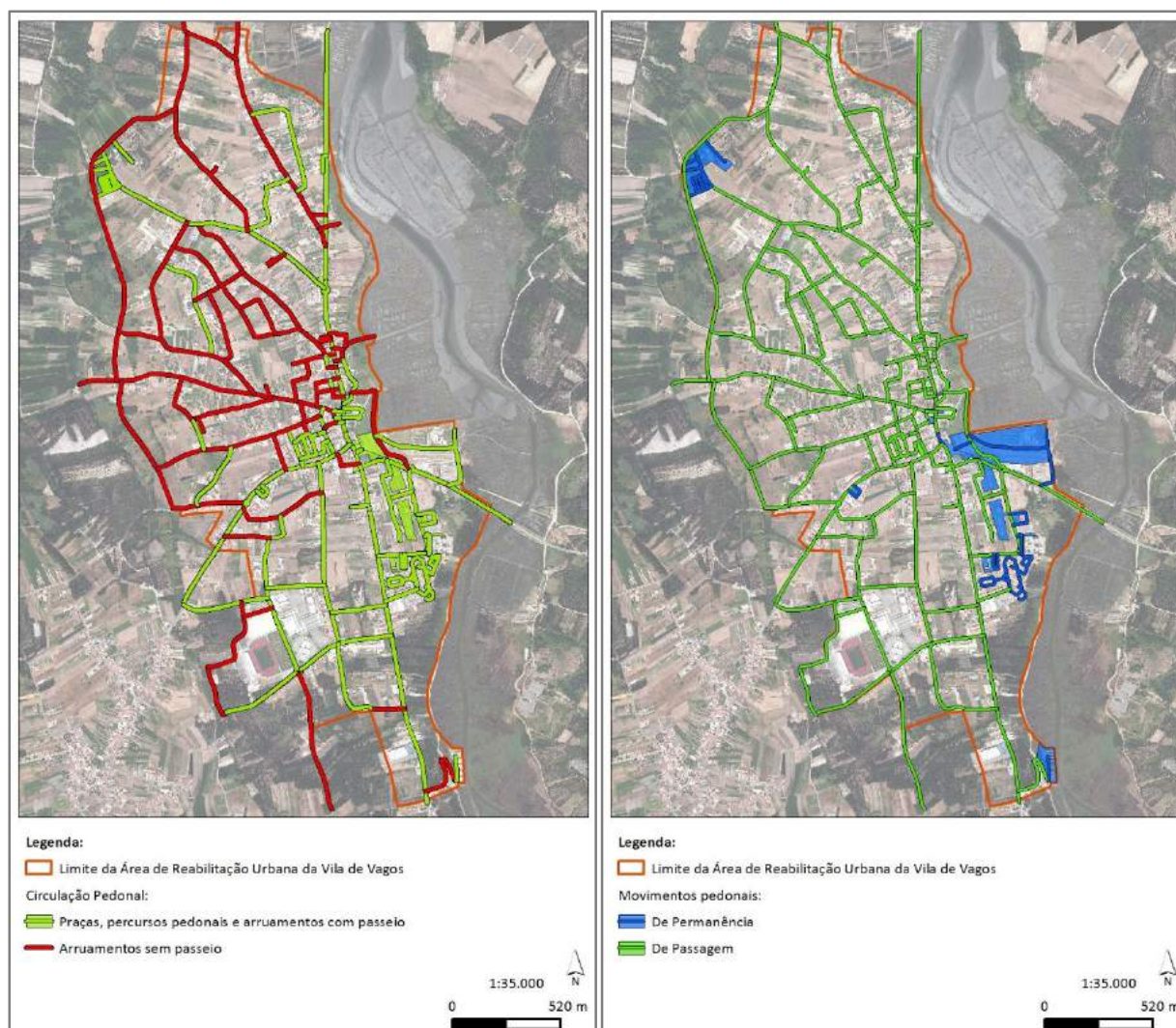


Figura 34 – Circulação pedonal (à esquerda) e movimentos pedonais (à direita)
 Fonte: Cotefis, 2016



Figura 35 – Degraus de acesso ao edificado: Rua da Fonte (à esquerda) e Rua Dr. Vasco Rocha (à direita)
 Fonte: Cotefis, 2016

Capacidade Polarizadora do Espaço Público e sua continuidade

A capacidade polarizadora da vila de Vagos (Figura 37) centra-se sobretudo na área central da vila e em pontos concretos capazes de gerar maior atratividade, quer pelo que o espaço exterior tem para oferecer, quer pelas funções de comércio, serviços e equipamentos assumidas pelo edificado com frente para o espaço público.

É neste contexto que se destaca, no centro, a Quinta do Ega (pelo espaço verde de lazer que conforma), a Praça do Município (pelo Museu do Brincar e pela posição central que assume), a Praça dos Bombeiros (pelo espaço qualificado e pelas esplanadas existentes), o Largo Branco de Melo (pela posição central e pela oferta de comércio e serviços) e a Praça da República (pela posição central e pela oferta de comércio e serviços) e, já mais afastados, a Avenida Padre Alírio de Melo e o Largo da Santa Casa da Misericórdia (pelo acesso que proporcionam a alguns dos principais equipamentos da vila). Em todo o caso, há que referir que o número relativo de espaços polarizadores existentes é reduzido, faltando praças apelativas, espaços verdes de recreio e lazer inseridos na malha urbana e uma verdadeira articulação entre edificado e espaço público.



Figura 36 – Praça dos Bombeiros (à esquerda) e Largo da Santa Casa da Misericórdia (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016

Relativamente à continuidade do espaço público, esta assenta na ótica de “prolongamento” desse mesmo espaço, destinado à utilização coletiva, para o interior dos edifícios, tendo por base o facto de que determinados usos funcionais do piso térreo, por acolherem atividades ou fornecerem serviços destinados à população, determinam uma relação estreita com o espaço público (Figura 37).

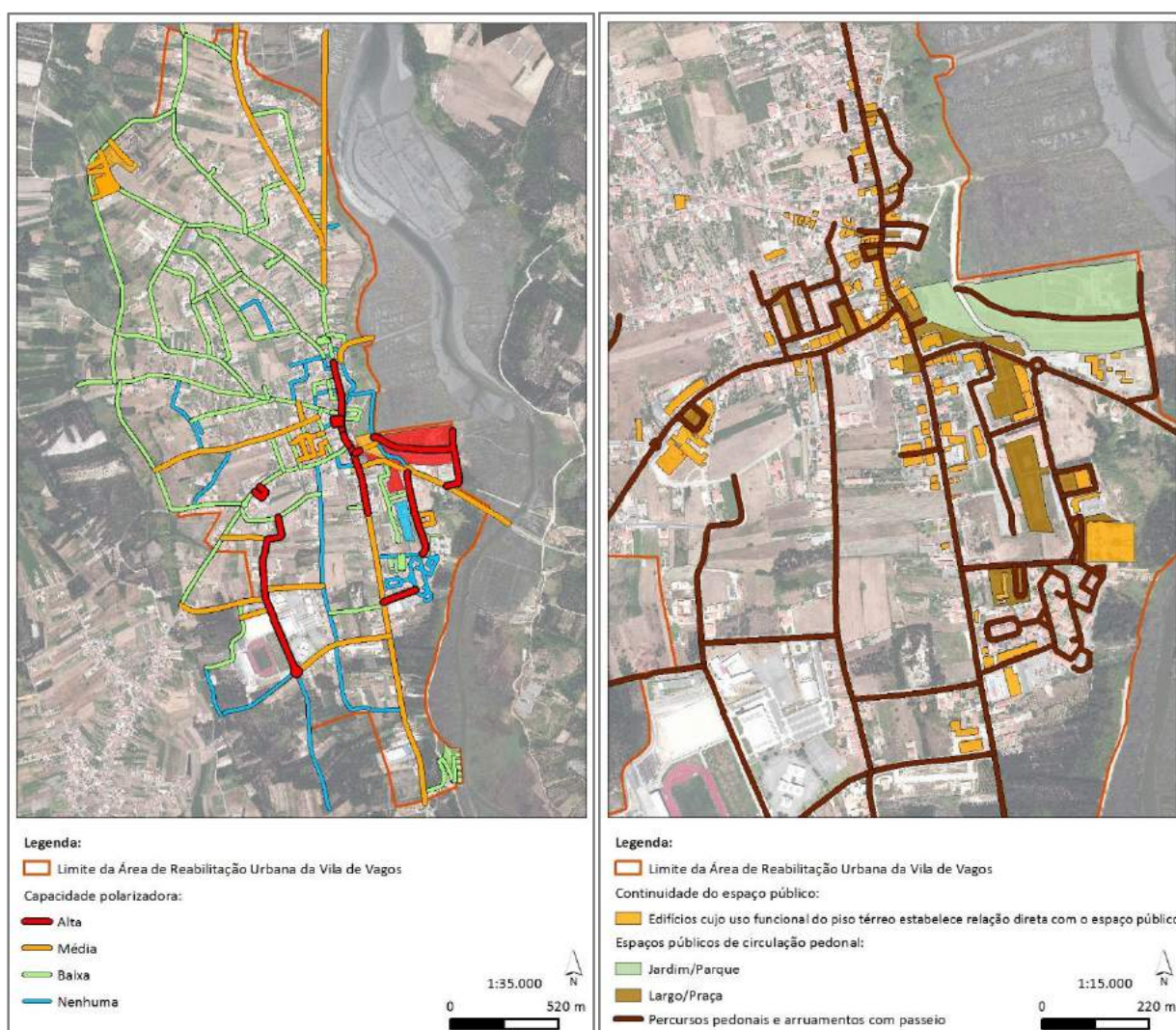


Figura 37 – Capacidade polarizadora do espaço público (à esquerda) e continuidade do espaço público (à direita)
 Fonte: Cotefis, 2016

Outros elementos presentes no Espaço Público

No tocante ao mobiliário urbano, constate-se uma falta generalizada de homogeneidade, bem como a ausência em diversas situações, advindo, em parte, da inexistência de espaços afetos à circulação pedonal.

A rede de iluminação pública cobre praticamente toda a área de reabilitação urbana, sendo que, também aqui, se constata a falta de uniformidade dos postes e das luminárias.



Figura 38 – Papeleira, luminária e banco, na Praça da Corredoura
Fonte: Cotefis, 2016



Figura 39 – Banco, na Praça da República (à esquerda) e no Largo da Câmara Municipal (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016

Rede viária e movimento automóvel

A rede viária assume um papel preponderante na estrutura e hierarquização da rede urbana. Na Vila de Vagos, a EN109, a Rua da Fonte e a Rua Padre Vicente Maria Rocha constituem os principais apoios e eixos de ligação urbanos, formando em grande parte da sua extensão um contínuo edificado, bem como um dos principais suportes da maior concentração populacional.

A EN109, enquanto via nacional estrategicamente localizada no mapa português, origina, quando no interior da vila de Vagos, um volume de tráfego de atravessamento muito elevado. É ainda nesta estrada que entroncam, na área central da vila/ zona mais densamente ocupada, a EN333, a EM594 e a EM593, criando 3 pontos de conflito rodoviário de nível elevado numa curta extensão de via (aproximadamente 300 metros), tal como ilustrado na Figura 40, e que geram situações de grande perigo para a população.

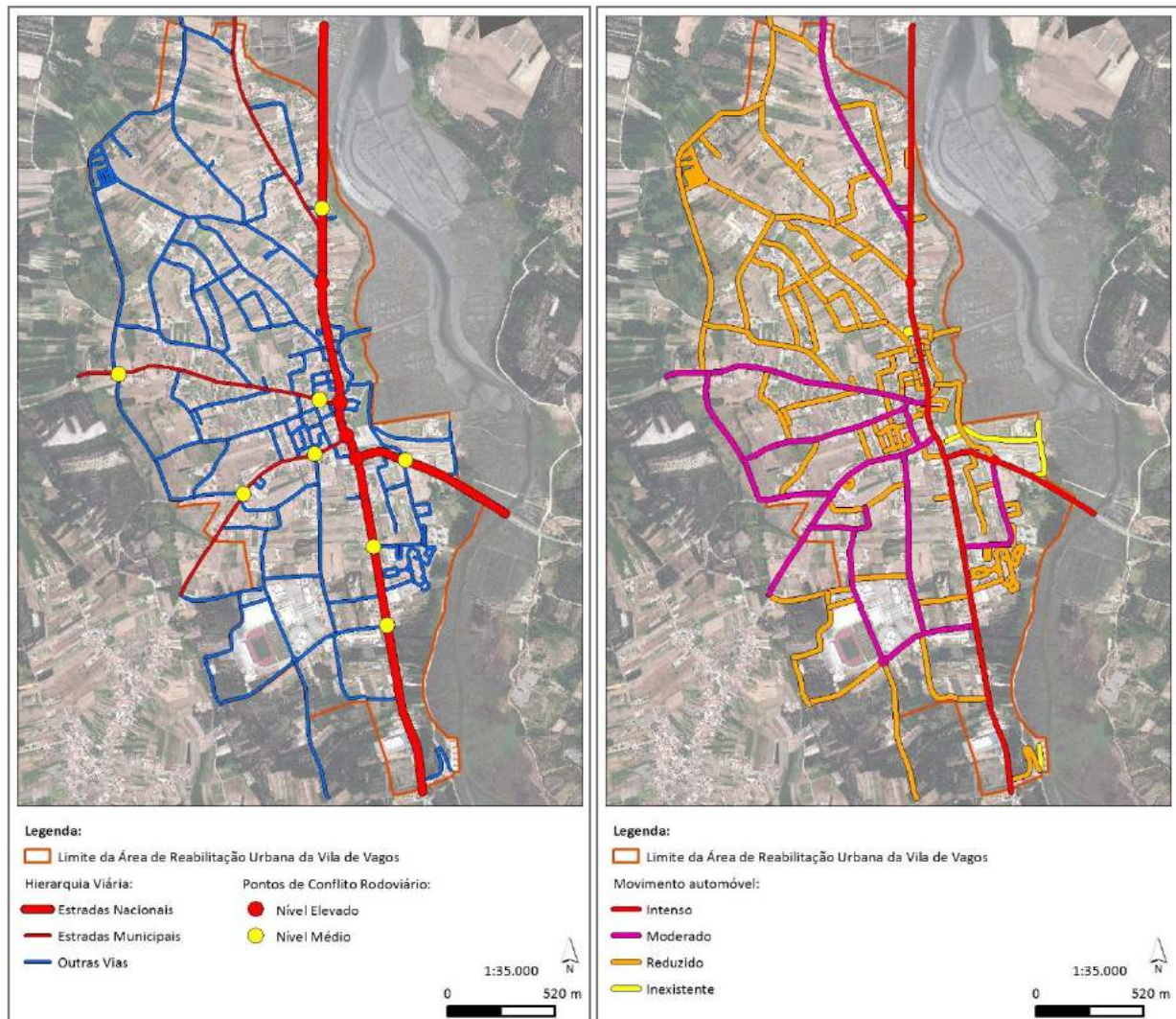


Figura 40 – Hierarquia viária e pontos de conflito rodoviário (à esquerda) e frequência do movimento automóvel (à direita)
 Fonte: Cotefis, 2016

Neste seguimento, e tendo como ponto de referência o intenso movimento automóvel ao logo da EN109, constatou-se que também a EN333, enquanto porta de chegada nascente (A1), assume o mesmo nível de movimento automóvel que a sua congénere. Já as EM e os arruamentos de acesso ao polo de equipamentos apresentam um movimento automóvel moderado, sendo estes últimos o reflexo do facto da população da vila de Vagos, mesmo em curtas deslocações, privilegiar o uso do automóvel, em detrimento das deslocações a pé.



Figura 41 – EN109: Rua António Carlos Vidal (à esquerda) e Rua Cândido dos Reis (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016

Estacionamento e interfaces

A vila de Vagos apresenta, e com especial enfoque no centro, carência de estacionamento, não havendo lugar a grande zonas destinadas exclusivamente a estacionamento e devidamente organizadas para tal fim. Esta situação reflete-se em estacionamento ilegal e desordenado ao longo dos arruamentos, contribuindo para a desorganização da circulação automóvel e para a degradação da imagem urbana.

Por outro lado, constata-se que o maior espaço destinado a estacionamento na vila se encontra sempre praticamente desocupado, não obstante a sua proximidade ao centro. Este espaço, situado junto à Quinta do Ega, não é procurado pela população devido à considerável diferença de cotas que o separam da vila.

Quanto aos interfaces existentes dentro da área de reabilitação urbana, foram identificadas quatro paragens de autocarro ao longo da EN109, duas que servem o polo de equipamentos e uma na Avenida Lúcio Vidal, junto aos Bombeiros Voluntários, e ainda uma praça de táxis no Largo Branco e Melo.



Figura 42 – Estacionamento à cota baixa, junto à Quinta do Rio Ega
Fonte: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS



Figura 43 – Inexistência de lugares de estacionamento na Rua do Carril (à esquerda) e na Rua Carvalho e Maia (à direita), originando estacionamento ilegal/ abusivo
Fonte: Cotefis, 2016

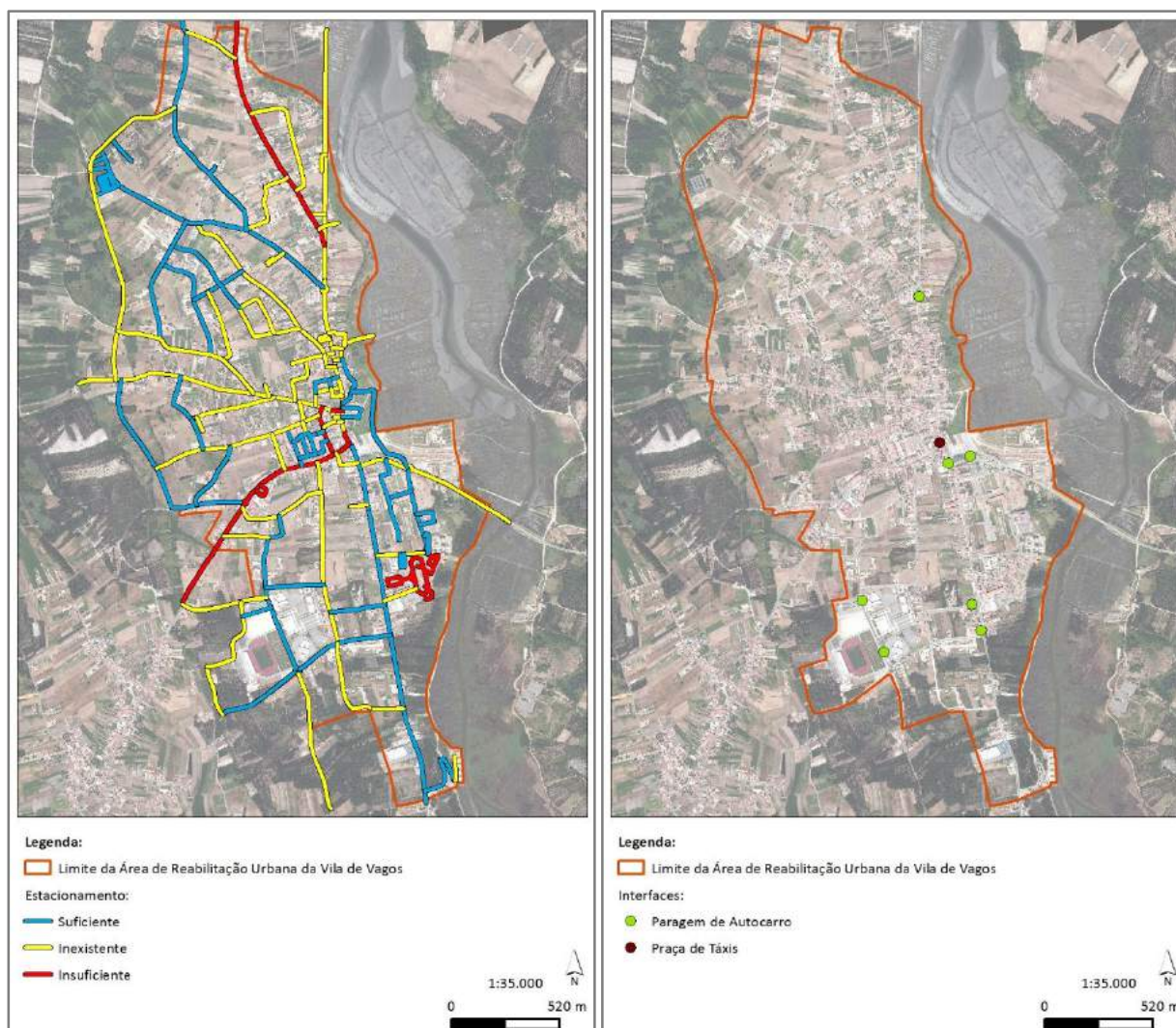


Figura 44 – Estacionamento (à esquerda) e localização das paragens de autocarros e das praças de táxi (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016

Pavimentos dos arruamentos, passeios e praças

No tocante aos materiais dos pavimentos, e no caso dos pavimentos dos arruamentos (Figura 45), o principal destaque vai para o pavimento em betuminoso, que está presente praticamente na totalidade da área de reabilitação urbana.

Já no caso das áreas pedonais (quando estas existem), os materiais de revestimento são mais heterogéneos, sendo que na zona mais central predomina o uso do cubo de calcário nos passeios e o cubo de calcário e de granito nas praças, ao passo que nas áreas mais afastadas o uso da pedra-chão nos passeios também se vai tornando recorrente. Esta opção, que se justifica com o facto de se dar primazia ao uso de materiais mais nobres nas zonas de maior relevo da vila, e ao uso de materiais mais “simples” e menos dispendiosos nas zonas periféricas, contribui para uma imagem pouco unificada do espaço público, fazendo realçar negativamente a disparidade entre o centro e a sua envolvente.

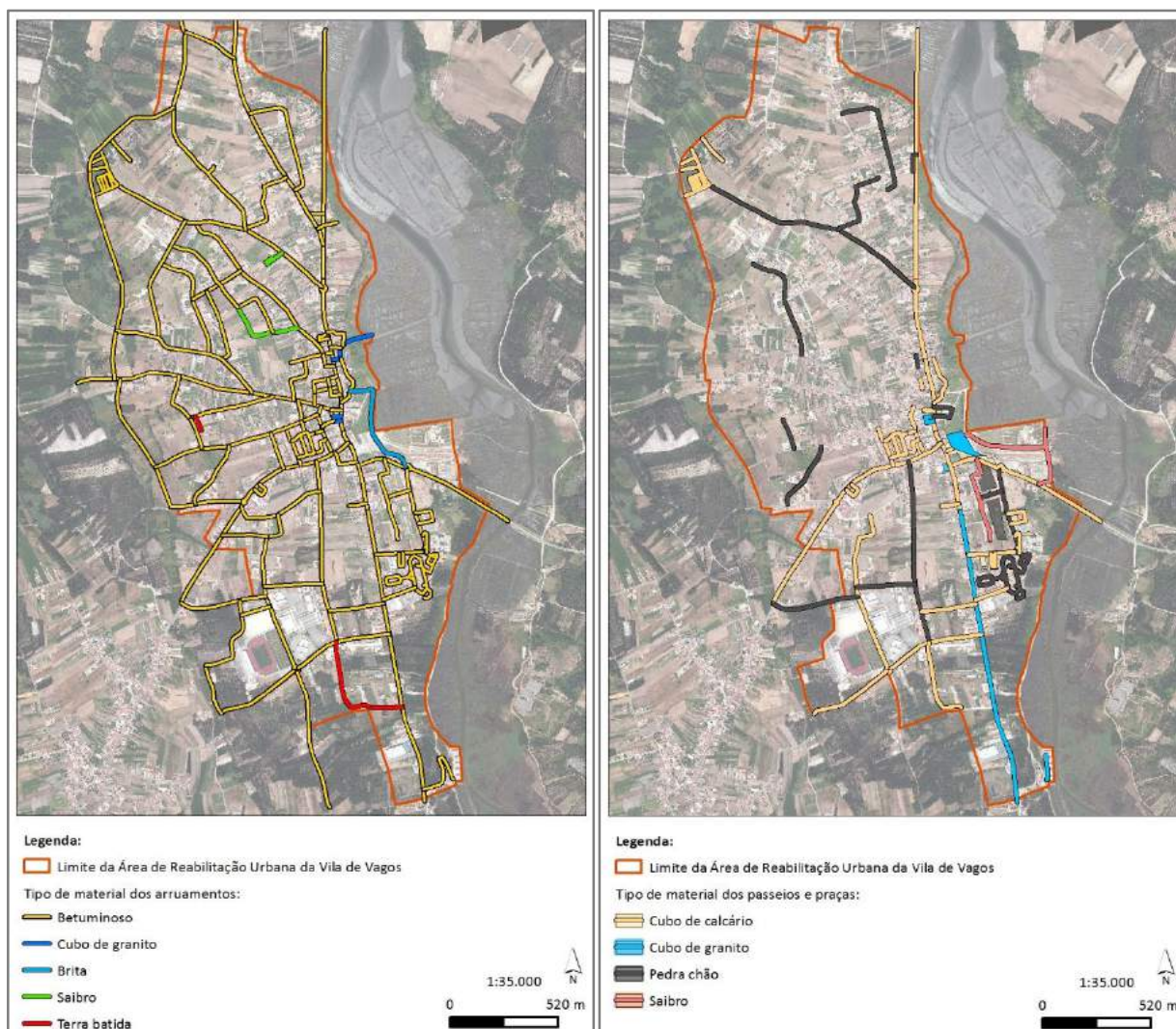


Figura 45 – Material dos espaços de circulação automóvel/ arruamentos (à esquerda) e material dos espaços de circulação pedonal/ passeios e praças (à direita)
 Fonte: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS



Figura 46 – Pavimento em cubo de calcário e de granito na Praça do Município (à esquerda) e pedra-chão em S. Sebastião (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016

Quanto ao estado de conservação dos pavimentos, e de acordo com o explícito na Figura 49, verifica-se que a faixa de rodagem se encontra, regra geral, em mau ou razoável estado, motivado por duas situações distintas: degradação devida ao uso ou degradação associada à abertura de buracos para inclusão das redes de infraestruturas, sem posterior colocação de betuminoso em toda a extensão do arruamento (resultando numa superfície “remendada”).



Figura 47 – Pavimento da faixa de rodagem degradado pelo uso, na Rua da Fonte (à esquerda) e na Rua da Alegria (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

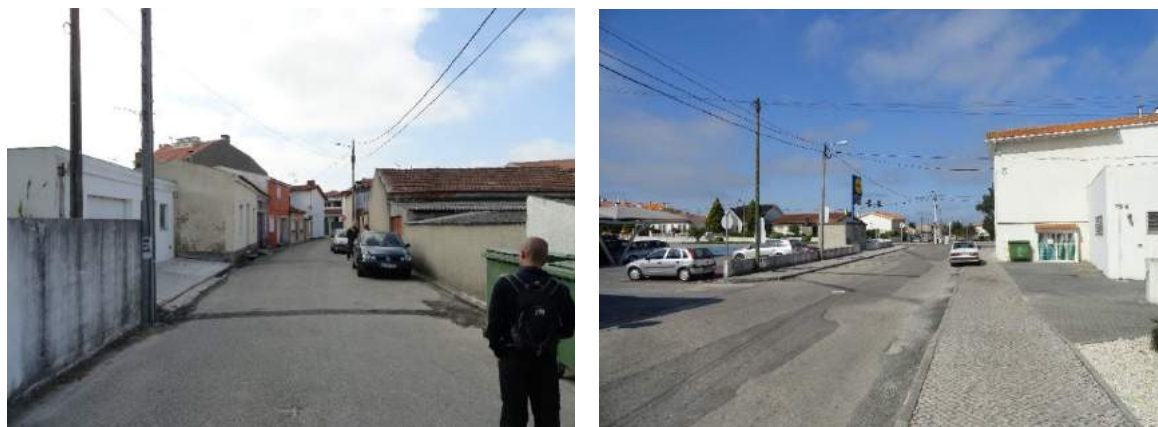


Figura 48 – Pavimento da faixa de rodagem degradado pela inclusão de redes de infraestruturas, na Rua Edmundo Martins Rosa (à esquerda) e na Rua Grémio da Lavoura (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016

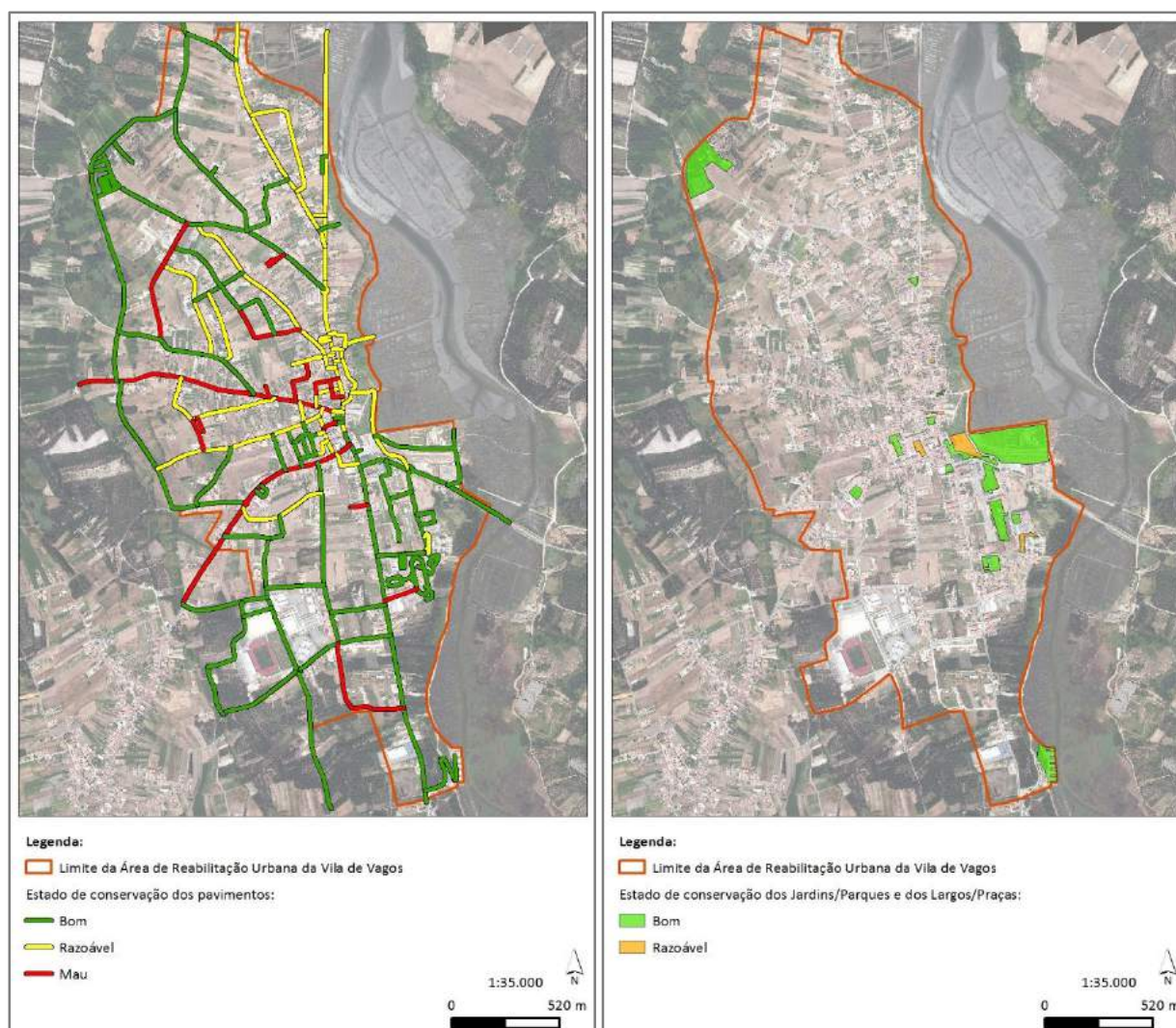


Figura 49 – Estado de conservação dos pavimentos dos espaços de circulação automóvel/ arruamentos (à esquerda) e estado de conservação dos jardins/ parques e dos largos/ praças
Fonte: Cotefis, 2016

Ciclovias

Relativamente aos percursos cicláveis dentro da área de reabilitação urbana, verifica-se a existência de uma ciclovia localizada na periferia poente do espaço urbano da Vila de Vagos (Rua de Cantanhede). É pretensão do Município de Vagos possibilitar a ligação da vila às praias (apoiando-se na ciclovia que já existe junto à zona industrial) e criar uma rede interna que permita percorrer toda a vila de bicicleta. O Município dispõe desde já de algumas orientações elencadas no PIMT-RA que deverão informar os projetos para a execução desta rede (ver ponto 2.3 do presente relatório).

Sintetizando a informação relativa à análise do espaço público, resultou a identificação das seguintes situações, que ocorrem de um modo generalizado na área de reabilitação urbana, e que constituem ou decorrem dos problemas verificados:

- Condições de circulação pedonal, na globalidade dos arruamentos, muito deficitária, verificando-se a existência generalizada de ruas sem passeios e/ou sub-dimensionamento dos mesmos ou, quando existentes, em mau estado de conservação;
- Barreiras arquitetónicas (sinais de trânsito, painéis publicitários, etc.) que impedem uma circulação livre e sem constrangimentos, sobretudo para os que têm uma mobilidade condicionada, motivando o uso excessivo do automóvel - o que, numa vila das dimensões de Vagos, não é justificável;
- Volume considerável de faixa de rodagem dos arruamentos em mau estado, muitas vezes motivado pela integração de redes de infraestruturas sem posterior colocação de betuminoso em todo o perfil do arruamento, resultando numa superfície “remendada”, o que torna a circulação automóvel incómoda;
- Carência de estacionamento e estacionamento existente desordenado, feito ao longo da via e em cima de passeios, impedindo a circulação dos peões em segurança;
- Espaços urbanos exteriores sem utilização e outros que se encontram degradados, não se encontrando equipados para potenciar a permanência de pessoas e assim funcionarem como locais de encontro e pontos de referência no interior da malha urbana;
- Reduzida existência de espaços verdes de lazer e recreio integrados na malha urbana;
- Falta generalizada de arborização ao longo dos eixos viários;
- Falta de homogeneidade do mobiliário urbano.

Edificado

A caracterização do edificado na área de intervenção foi realizada a dois níveis: (1) para a freguesia de Vagos, tendo como base a informação disponível no Censos 2011, as visitas efetuadas aos edifícios e espaço público e

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

levantamentos fotográficos; e (2) para uma área mais restrita, que corresponde, grosso modo, ao núcleo urbano tradicional de Vagos, e para o qual foi realizado um levantamento de informação mais detalhado do edificado, através do preenchimento de fichas de caracterização individuais (que podem ser consultadas no Caderno 1) para um total de 618 edifícios. Seguidamente, apresenta-se a caracterização em causa (de notar que esta caracterização, para a totalidade da freguesia de Vagos, foi subdividida em dois grandes grupos: Parque Habitacional e Equipamentos, Comércio e Serviços).

(1) Freguesia de Vagos⁵

Parque habitacional

Os dados apresentados para a caracterização do parque edificado da freguesia de Vagos têm então como base a informação disponível no Censos 2011 e as visitas ao terreno.

Em 2011, e de acordo com constante no último Censos, a freguesia de Vagos possuía um total de 1672 edifícios, o que corresponde a cerca de 16% do parque edificado do município (Figura 50). No tocante aos alojamentos, o número é ligeiramente superior (2313 alojamentos), justificado pela habitação coletiva que foi surgindo na área central da vila nas últimas décadas.

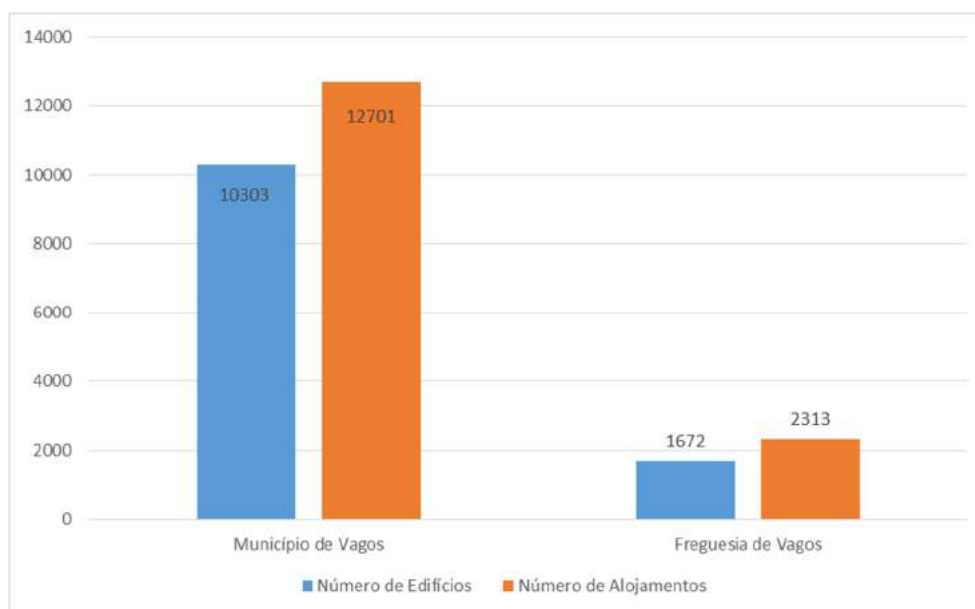


Figura 50 – Número de edifícios e número de alojamentos no município de Vagos e na freguesia de Vagos em 2011
Fonte: Censos 2011/ tratamento da informação: Cotefis, 2016

⁵ Com a Reorganização Administrativa do Território das Freguesias, em 2013, a freguesia de Vagos foi associada à freguesia de Santo António de Vagos, originando a União de Freguesias de Vagos e Santo António.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Tal como já foi explicado, a área de reabilitação urbana corresponde, quase na sua totalidade, à área ocupada pela freguesia de Vagos à data do Censos 2011, pelo que os dados aqui apresentados terão sempre por base a freguesia e as correspondentes 60 subsecções estatísticas do INE; de notar que esta abordagem só é possível porque a superfície de terreno da freguesia de Vagos localizada para além do limite da área da ARU na altura da realização dos inquéritos do Censos de 2011 era residual, correspondendo a áreas de cariz agrícola e praticamente sem ocupação humana.

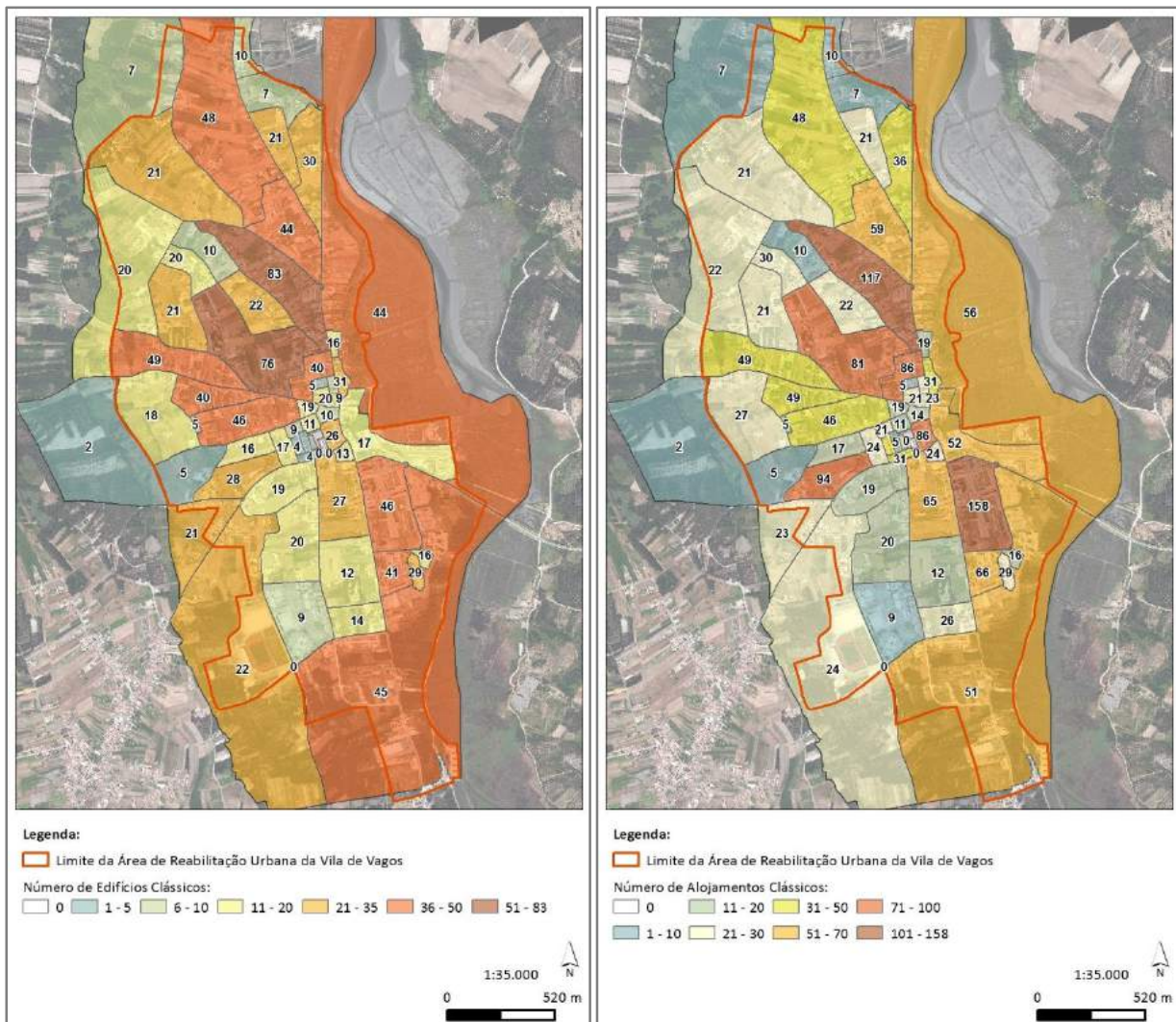


Figura 51 - Número de edifícios clássicos na freguesia de Vagos (à esquerda) e número de alojamentos clássicos na freguesia de Vagos (à direita)

Fonte: Censos 2011/ tratamento da informação: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS



Figura 52 – Habitação coletiva na Urbanização da Corredoura (à esquerda) e habitação unifamiliar no Bairro de S. João (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016

No parque edificado localizado na área de intervenção destaca-se a função habitacional, com um total de 1.546 edifícios exclusivamente residenciais. Os edifícios principalmente residenciais correspondem a 114, ao passo que apenas 12 assumem funções preferencialmente não residenciais (Figura 53).

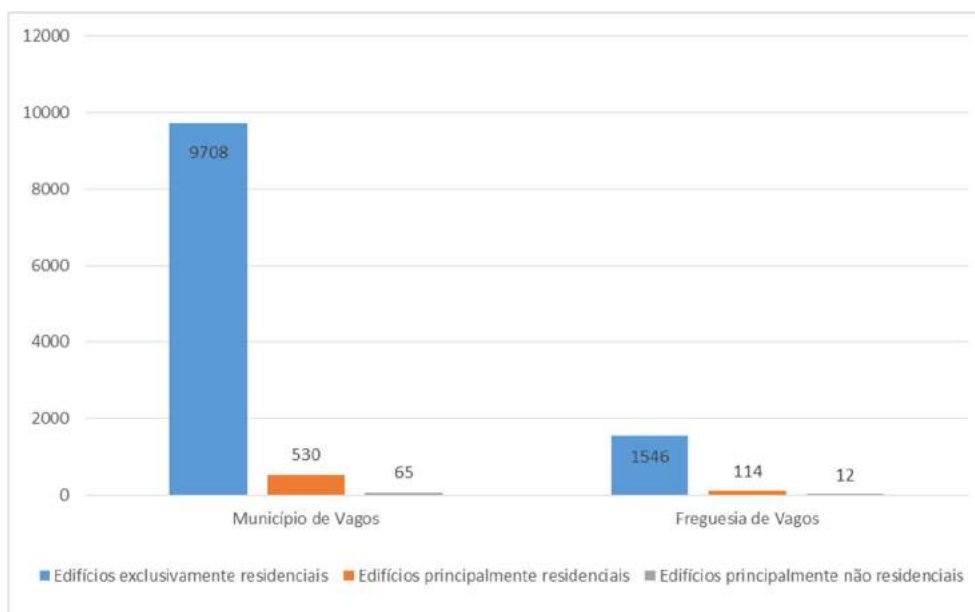


Figura 53 – Edifícios exclusivamente residenciais, principalmente residenciais e principalmente não residenciais no município de Vagos e na freguesia de Vagos, em 2011

Fonte: Censos 2011/ tratamento da informação: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Em acordo com o retratado na Figura 55 e Figura 56, do número total de fogos da freguesia de Vagos, 60% (1382) correspondem a alojamentos próprios ocupados como residência habitual e 10% (229) a alojamentos em regime de arrendamento.

Os 207 alojamentos vagos correspondem aproximadamente a 10% do total de alojamentos existentes na freguesia, assumindo assim uma proporção considerável no panorama local.

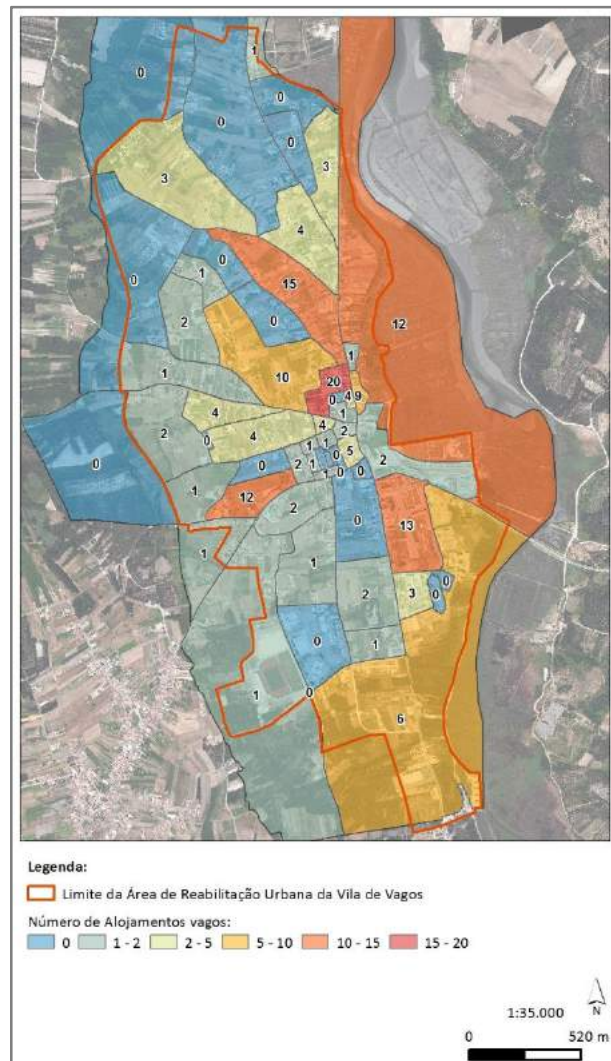


Figura 54 - Número de alojamentos vagos na freguesia de Vagos
Fonte: Censos 2011/ tratamento da informação: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

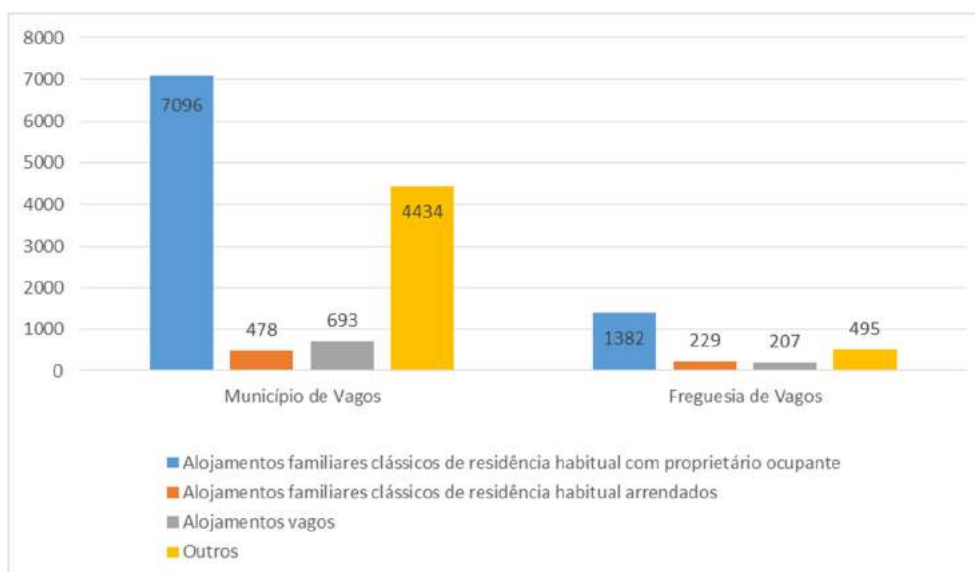


Figura 55 – Alojamento por tipologia de regime no município de Vagos e na freguesia de Vagos, em 2011
 Fonte: Censos 2011/ tratamento da informação: Cotefis, 2016

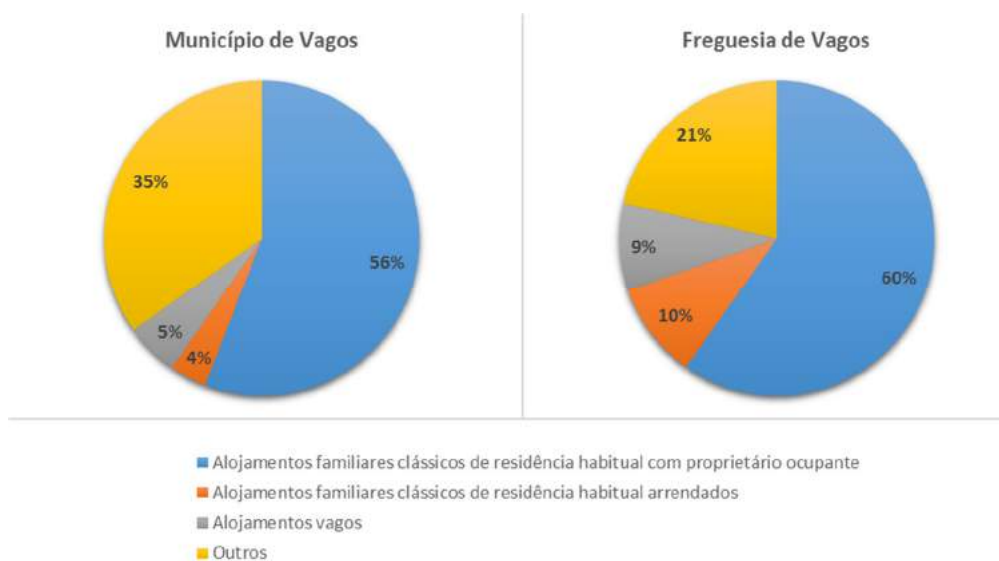
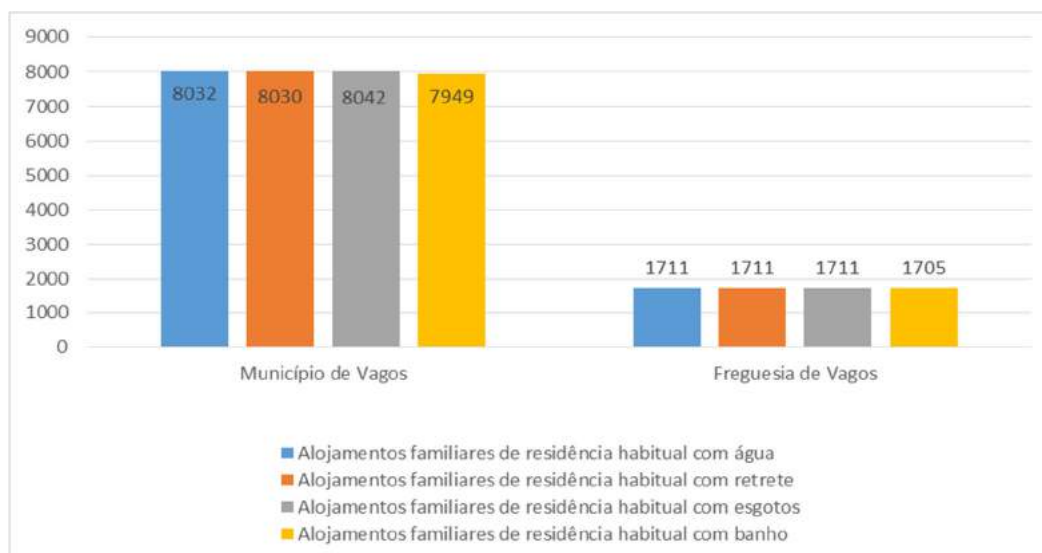


Figura 56 – Alojamento por tipologia de regime no município de Vagos e na freguesia de Vagos, em 2011 (em percentagem)
 Fonte: Censos 2011/ tratamento da informação: Cotefis, 2016

No tocante à infraestruturação dos alojamentos familiares existentes, verifica-se, pela observação da Figura 57, que na área correspondente à ARU, 1711 alojamentos familiares de residência habitual dispõem de água, retrete e esgotos e 1705 dispõem de banho.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

De notar que aqui a residência habitual extravasa o campo dos alojamentos clássicos, englobando todas as tipologias de alojamento.



Nota: aqui a residência habitual extravasa o campo dos alojamentos clássicos, englobando todas as tipologias de alojamento

Figura 57 – Infraestruturação dos alojamentos no Município de Vagos e na Freguesia de Vagos, em 2011

Fonte: Censos 2011/ tratamento da informação: Cotefis, 2016

Do total de 1 672 edifícios existentes na freguesia de Vagos, 764 edifícios possuem mais de 30 anos⁶ (construídos até ao ano de 1980) e 908 edifícios possuem menos de 30 anos (construídos entre 1980 e 2011).

A observação da Figura 58 permite concluir que até ao ano de 1980, de um modo geral, a construção estava mais concentrada no centro da vila e para norte, ao longo da EN109, contrariamente às zonas mais periféricas da freguesia de Vagos, que apresentavam um menor número de construções; já no período entre 1980 e 2011, a construção passa a assumir especial relevo nas zonas envolventes ao núcleo original, evidenciando a sua expansão.

⁶ Os 30 anos aqui entendidos utilizaram como referência o ano de 2011, devido à informação disponibilizada pelo Censos reportar a este ano

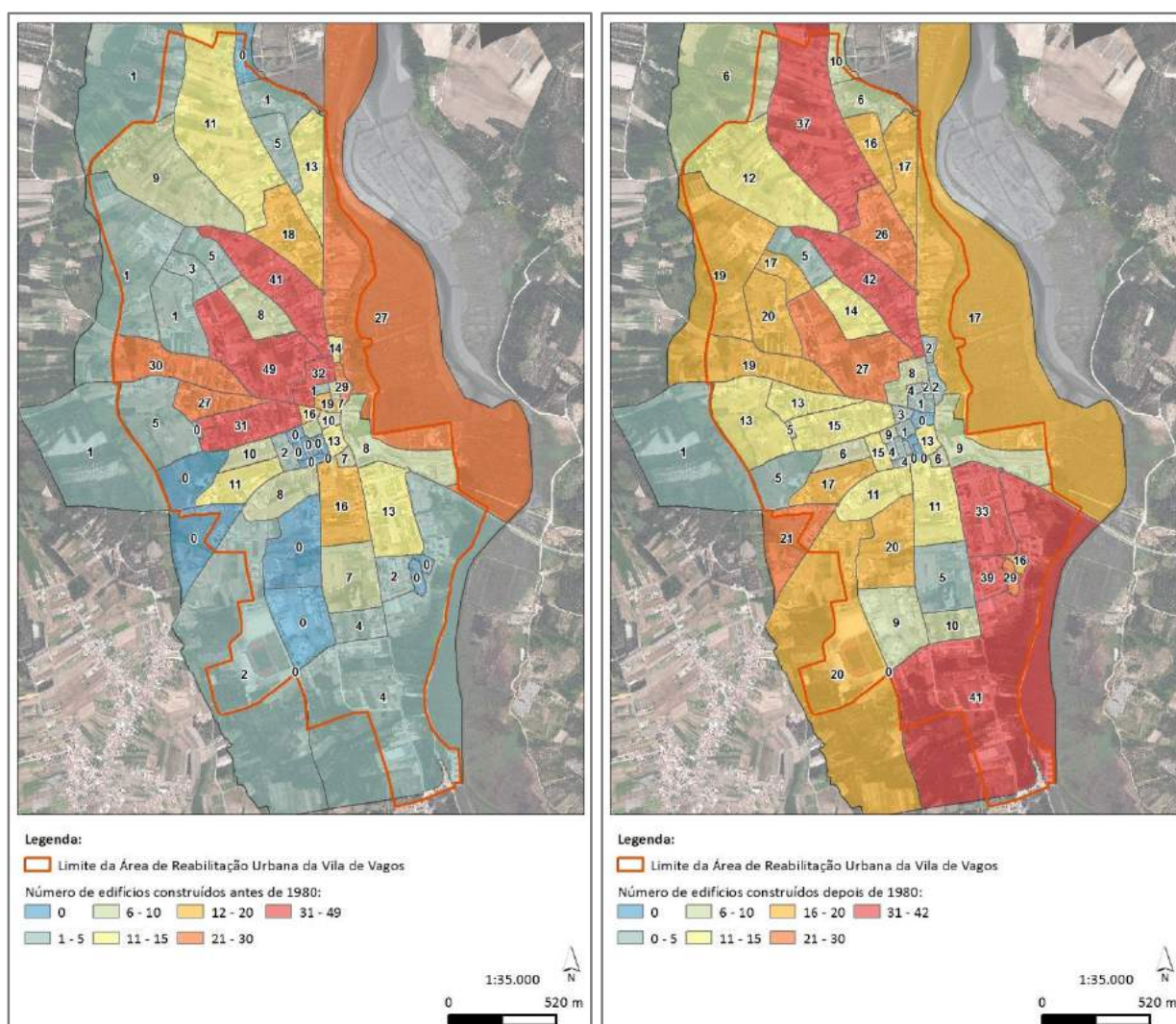


Figura 58 - Número de edifícios construídos antes de 1980 (à esquerda) e número de edifícios construídos entre 1980 e 2011 (à direita)

Fonte: Censos 2011/ tratamento da informação: Cotefis, 2016

Equipamentos, comércio e serviços

As principais funções comerciais e de serviços e parte dos equipamentos coletivos existentes na área correspondente à ARU, concentram-se no centro cívico de Vagos, o que decorre do seu caráter central e polarizador.

Neste contexto, parte dos equipamentos da Vila encontram-se concentrados na área central, tais como a Biblioteca Municipal, os Bombeiros Voluntários, o Palacete Visconde de Valdemouro (Museu do Brincar), o Tribunal Judicial e o Posto da GNR. Por outro lado, a extremidade sudoeste da área de reabilitação urbana concentra os equipamentos escolares, de saúde e desportivos, nomeadamente a Escola Básica 2.3 Dr. João Rocha

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

e a Escola Secundária de Vagos; o Centro de Saúde de Vagos; e a Piscina Municipal, o Pavilhão Desportivo Municipal Dr. João Rocha e o Estádio Municipal de Vagos. Já no extremo nordeste da vila, localiza-se o Santuário de Nossa Senhora de Vagos e a Sede do Agrupamento nº 822 do Corpo Nacional de Escutas.

Face a esta distribuição no território, verifica-se que os equipamentos com funções geradoras de um maior fluxo de pessoas concentram-se numa zona da Vila já afastada do centro cívico, traduzindo-se num volume significativo de deslocações automóveis neste área e conduzindo a uma redução gradual da afluência de pessoas ao centro da Vila, diminuindo consideravelmente a vivência no núcleo original.



Figura 59 – Tribunal Judicial (à esquerda) e Posto da GNR (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016



Figura 60 – Escola Básica 2.3 Dr. João Rocha (à esquerda) e Escola Secundária de Vagos (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS



Figura 61 – Centro de Saúde de Vagos (à esquerda) e Pavilhão Desportivo Municipal (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016



Figura 62 – Mercado Municipal de Vagos (à esquerda) e Biblioteca Municipal de Vagos (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016

No que se refere à oferta comercial e de serviços, esta é composta por unidades de dimensões reduzidas, de carácter local, distribuídas, essencialmente, ao longo da EN109 e das ruas mais centrais, e sobretudo voltadas para o setor alimentar. Neste setor, destacam-se duas superfícies comerciais de média dimensão, uma localizada junto à Câmara Municipal, na Rua Grémio da Lavoura, e outra existente na extremidade sul da área de intervenção.

Ainda no âmbito comercial e de serviços, destaca-se o Centro Comercial Narciso, que liga a Rua António Carlos Vidal à Rua Carvalho e Maia (Figura 63), com um papel essencial na dinâmica do centro da Vila de Vagos.



Figura 63 – Comércio de rua e serviços na Rua Dr. Mendes Correia (à esquerda) e na Avenida Dr. Lúcio Vidal (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016



Figura 64 – Comércio de rua e serviços na Rua Padre Vicente Maria da Rocha (à esquerda) e entrada para o Centro Comercial Narciso, pela Rua Carvalho e Maia (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016

(2) Núcleo urbano tradicional de Vagos

Considerando agora a área mais restrita da vila de Vagos (Figura 65), para a qual foi realizado o já referido levantamento de informação mais detalhado do edificado, constata-se que o núcleo urbano tradicional de Vagos apresenta um perfil residencial relativamente expressivo, com um número significativo de edifícios exclusivamente residenciais, embora de características diferenciadas, que ocupam sobretudo as áreas mais periféricas da vila, ao passo que na área central se destacam outros usos, como os serviços e o comércio.

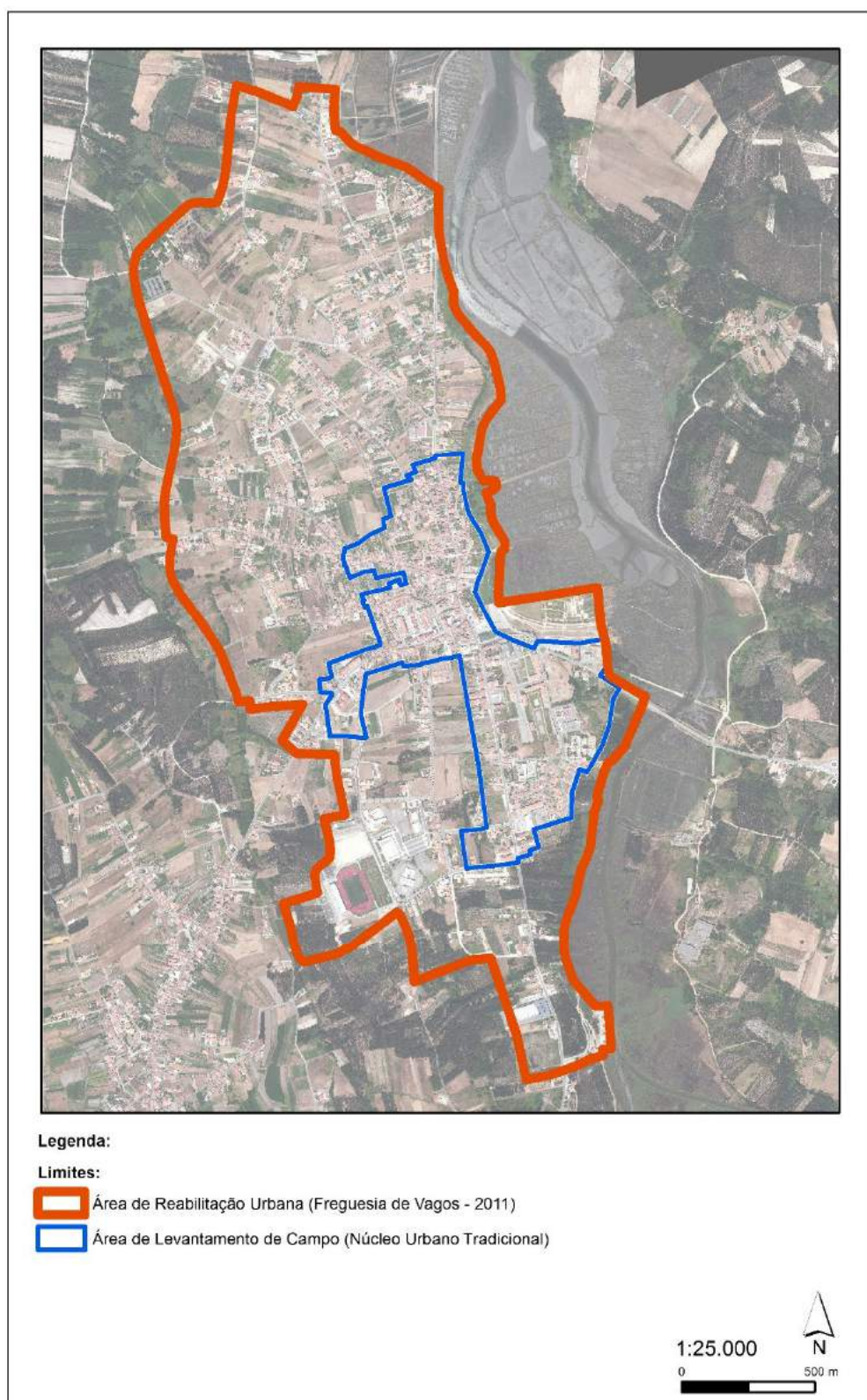


Figura 65 – Limite da ARU da Vila de Vagos e da área de levantamento de campo
Fonte: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

De acordo com o expresso na Figura 66, dos 618 edifícios estudados durante o levantamento de campo, 482 possuem uso exclusivamente habitacional, 78 uso parcialmente habitacional e 58 outros usos.

No tocante à ocupação do piso térreo predomina também o uso habitacional (473 edifícios, maioritariamente localizados na periferia), ao passo que as restantes tipologias se vão distribuindo sobretudo pelo centro e ao longo dos principais eixos viários, de onde se salienta o comércio, os serviços, e a combinação destes dois.

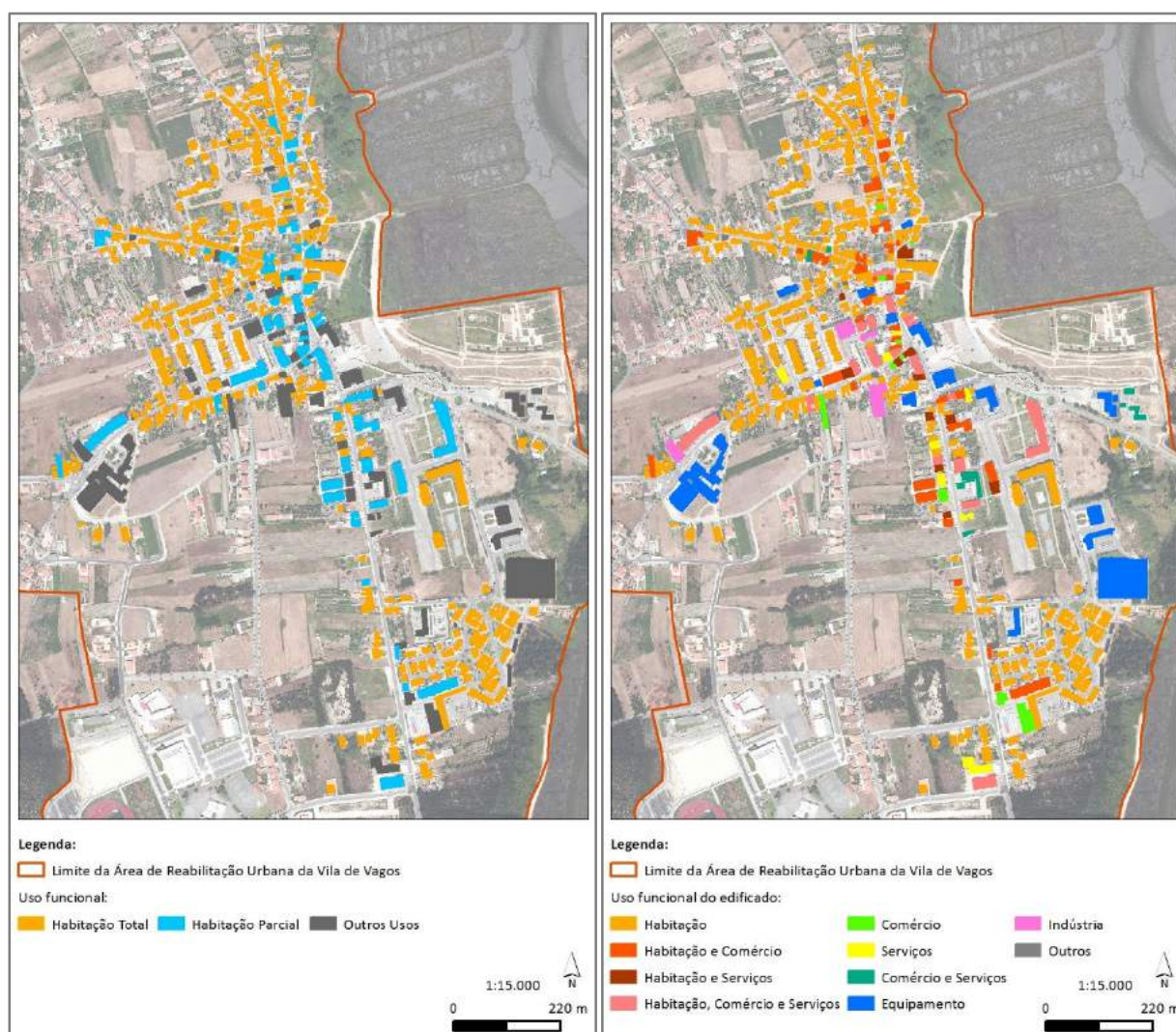


Figura 66 - Habitação total, parcial e outros no núcleo urbano tradicional de Vagos (à esquerda) e uso funcional do edificado no núcleo urbano tradicional de Vagos (à direita)

Fonte: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Relativamente ao número de pisos dos edifícios inseridos no núcleo urbano tradicional de Vagos pode constatar-se que predominam os edifícios com 1 ou 2 pisos (243 edifícios com apenas um piso e 287 edifícios com 2 pisos), seguindo-se os edifícios com 3 pisos (64 edifícios) e apenas 33 edifícios com quatro ou mais pisos.

Ao observarmos a distribuição espacial, é visível que os edifícios com o maior número de pisos predominam nas áreas centrais, em detrimento dos edifícios de baixa volumetria (1 ou 2 pisos), que constituem a maior parte do edificado, e que se distribuem pelas zonas mais periféricas.

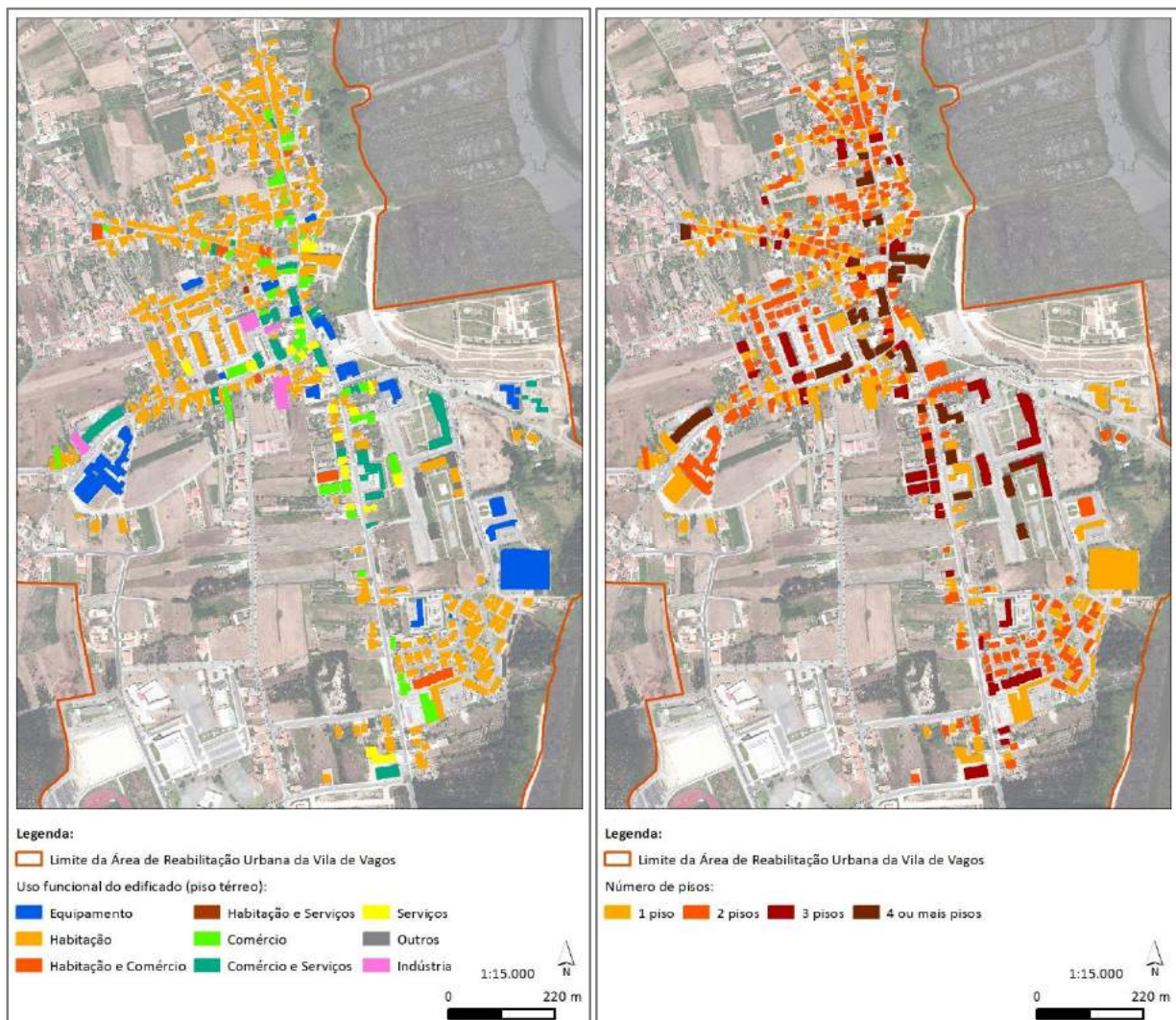


Figura 67 - Uso funcional do edificado (piso térreo) no núcleo urbano tradicional de Vagos (à esquerda) e número de pisos do edificado no núcleo urbano tradicional de Vagos

Fonte: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Quanto à época de construção do edificado, e segundo o apurado em trabalho de campo, constata-se a existência de 6 edifícios anteriores a 1900, 64 edifícios construídos entre 1900 e 1950, 400 edifícios construídos entre 1951 e 1990 e 148 edifícios construídos após 1990, destacando-se assim a construção levada a cabo no período 1950-1990, correspondendo aproximadamente a 65% do total construído.

Relativamente à tipologia estrutural do edificado, no núcleo urbano tradicional identificaram-se 159 edifícios tradicionais de alvenaria, cujo sistema estrutural é, por norma, constituído por paredes resistentes em adobe ou pedra irregular argamassada, que dão suporte a pavimentos e coberturas em madeira, e 446 edifícios em betão armado, onde o sistema estrutural porticado, constituído por vigas e pilares, é o mais comum.

No âmbito da ocupação do edificado, foram identificados 50 edifícios devolutos, dispersos por todo o núcleo urbano tradicional de Vagos (Figura 69).

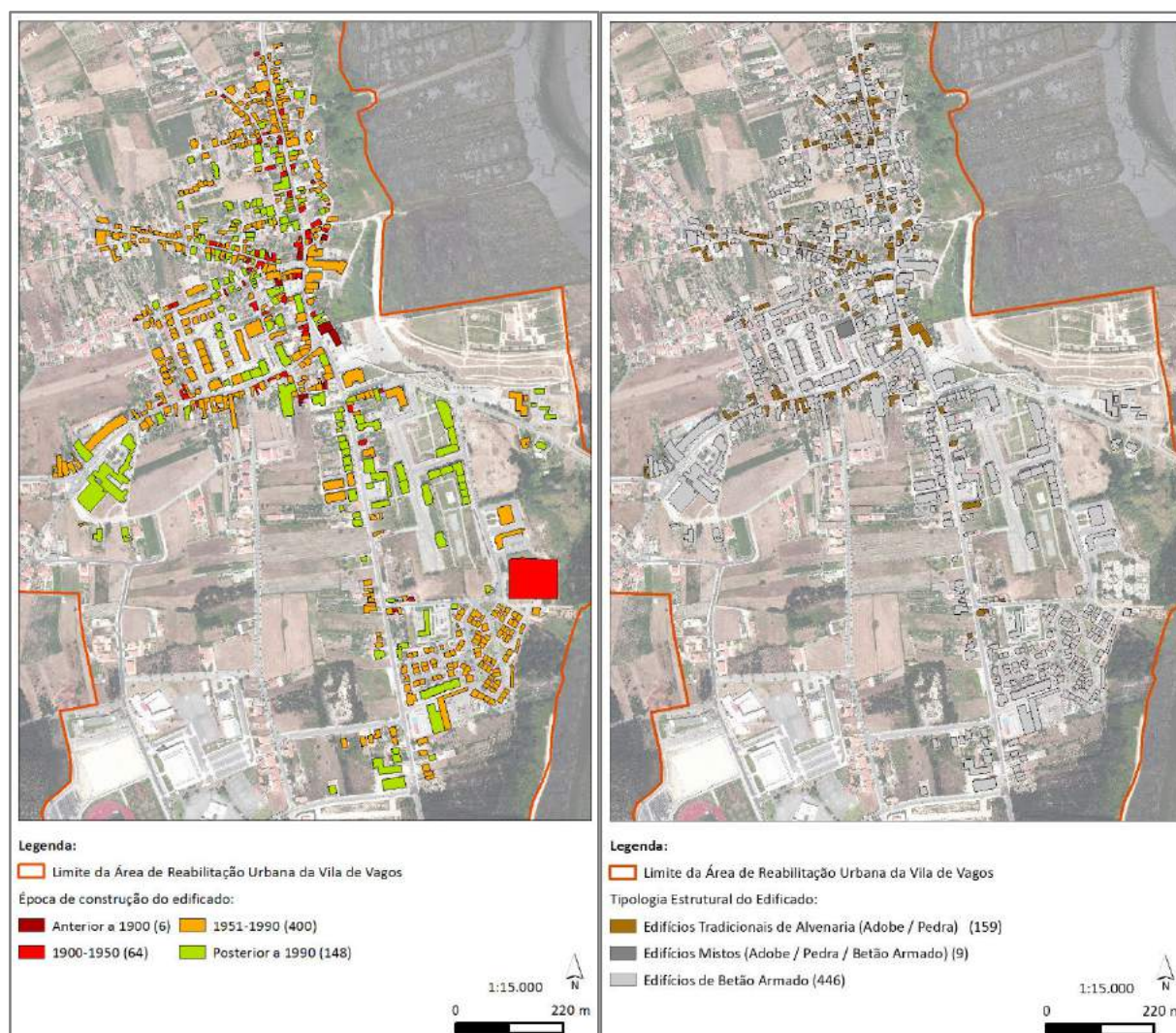


Figura 68 – Época de construção do edificado no núcleo urbano tradicional de Vagos (à esquerda) e tipologia estrutural do edificado no núcleo urbano tradicional de Vagos (à direita)

Fonte: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Relativamente ao **estado de conservação do edificado**, este foi aferido de acordo com o Guia do NRAU⁷, tendo-se definido 5 níveis de conservação, que se encontram diretamente relacionados com a gravidade das anomalias presentes:

Excelente – Edifício com ausência de anomalias ou anomalias sem significado (anomalias muito ligeiras);

Bom – Edifício com anomalias que prejudicam o aspeto, e que requerem trabalhos de fácil execução (anomalias muito ligeiras);

Médio – Edifício com anomalias que prejudicam o aspeto, e que requerem trabalhos de difícil execução; edifício com anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de limpeza, substituição ou reparação de fácil execução (anomalias médias);

Mau - Edifício com anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de difícil execução; edifício com anomalias que colocam em risco a saúde e/ou a segurança, podendo motivar acidentes sem gravidade, e que requerem trabalhos de fácil execução (anomalias graves);

Péssimo - Edifício com anomalias que colocam em risco a saúde e/ou a segurança, podendo motivar acidentes sem gravidade, e que requerem trabalhos de difícil execução; edifício com anomalias que colocam em risco a saúde e/ou a segurança, podendo motivar acidentes graves ou muito graves; edifícios com ausência ou inoperacionalidade de infraestrutura básica (anomalias muito graves).

Neste núcleo, encontra-se mais de metade dos edifícios em bom ou médio estado de conservação, com 282 e 153 edifícios, respetivamente. Dos 618 levantamentos realizados⁸, 72 edifícios encontram-se ainda em excelente estado de conservação; por sua vez, 98 edifícios encontram-se em mau estado de conservação e 10 em péssimo estado de conservação, determinando um total de 108 edifícios com necessidade de intervenção a curto prazo (Tabela 9 e Figura 69). De notar que a aferição do estado de conservação em causa focou-se essencialmente na análise do exterior do edificado, abordando a estrutura do edificado, a cobertura e os elementos salientes.

Do cruzamento desta informação relativa ao estado de conservação do edificado com outros dados previamente identificados, conclui-se que:

- Dos 108 edifícios com necessidade de intervenção a curto prazo, 81 edifícios têm por base um sistema construtivo tradicional, indiciando a vulnerabilidade latente em que se encontram as construções em adobe ou alvenaria de pedra existentes no núcleo urbano tradicional da vila de Vagos;

⁷ Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis (MAEC) – Instruções de Aplicação

⁸ Deste total de 618 edificações levantadas, três (depósito de água existente na Rua Padre Vicente Maria da Rocha; PT localizado no Bairro de S. João; Cemitério Municipal) não foram classificadas quanto ao estado de conservação

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

- Uma grande parte dos edifícios devolutos identificados correspondem a edifícios em mau ou péssimo estado de conservação, retratando o efeito de contaminação negativa associado à não ocupação do edificado.

Tabela 9 – Número de edifícios na Freguesia de Vagos, por estado de conservação
Fonte: Cotefis, 2016

Número de edifícios	Estado de Conservação				
	Excelente	Bom	Médio	Mau	Péssimo
	72	282	153	98	10

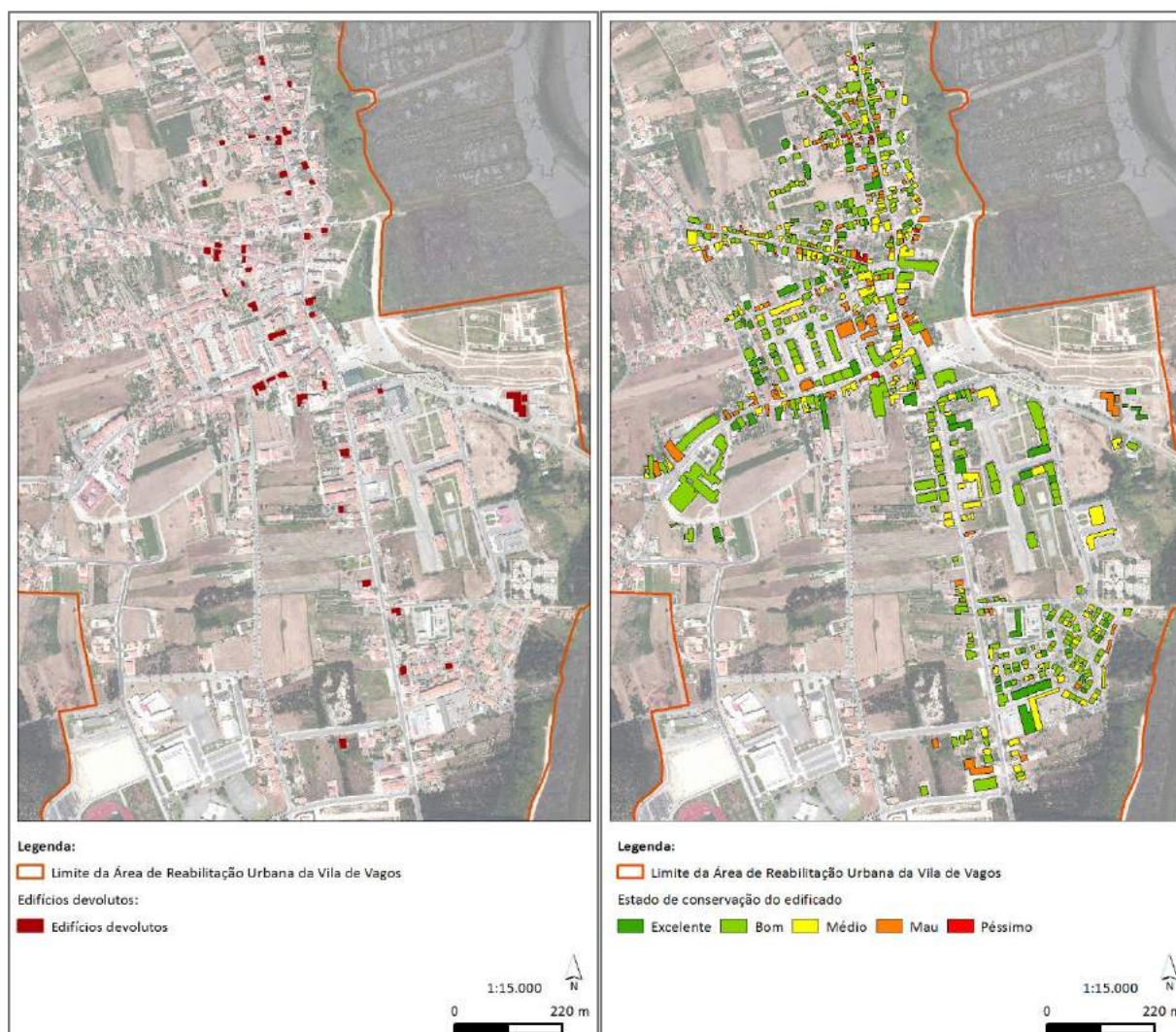


Figura 69 – Edifícios devolutos no núcleo urbano tradicional de Vagos (à esquerda) e estado de conservação do edificado no núcleo urbano tradicional de Vagos (à direita)

Fonte: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS



Figura 70 – Edifícios em excelente estado de conservação: habitação multifamiliar e comércio/serviços na Praça da Corredoura (à esquerda) e habitação unifamiliar na Rua Carlos Vidal (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016



Figura 71 – Edifícios em bom estado de conservação: habitação multifamiliar na Rua Padre Vicente Maria da Rocha (à esquerda) e habitação unifamiliar na Rua do Carril (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016



Figura 72 – Edifícios em médio estado de conservação: habitação unifamiliar na Travessa Carvalho e Maia (à esquerda) e habitação unifamiliar e comércio na Praça da República (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS



Figura 73 – Edifícios em mau estado de conservação: habitação unifamiliar na Rua de António Carlos Vidal (à esquerda) e habitação unifamiliar na Rua Dr. José Almeida Azevedo (à direita)
Fonte: Cotefis, 2016

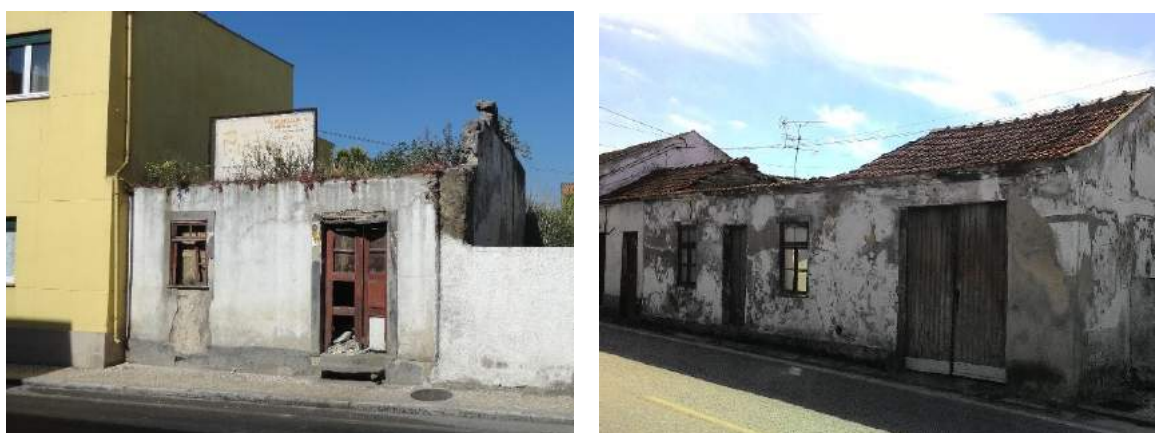


Figura 74 – Edifícios em péssimo estado de conservação: habitações unifamiliares na Rua de António Carlos Vidal (à esquerda e à direita)
Fonte: Cotefis, 2016

Ainda no tocante ao estado de conservação do edificado, e de modo a possibilitar uma avaliação da situação existente em toda a área de reabilitação urbana, procedeu-se também ao levantamento dos edifícios em mau e péssimo estado de conservação na área externa ao denominado “núcleo urbano tradicional”. Este trabalho permitiu localizar mais 55 edifícios, que somados aos 108 atrás identificados, determinam então um total de 163 edifícios com necessidade de intervenção a curto prazo para a totalidade da área de reabilitação urbana da vila de Vagos e onde se incluem, para além de edifícios de propriedade privada afetos a habitação, comércio e serviços, o Palácio Visconde de Valdemouro, o antigo centro de saúde ou uma antiga unidade industrial situada na Praça da Corredoura. (Figura 75).

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

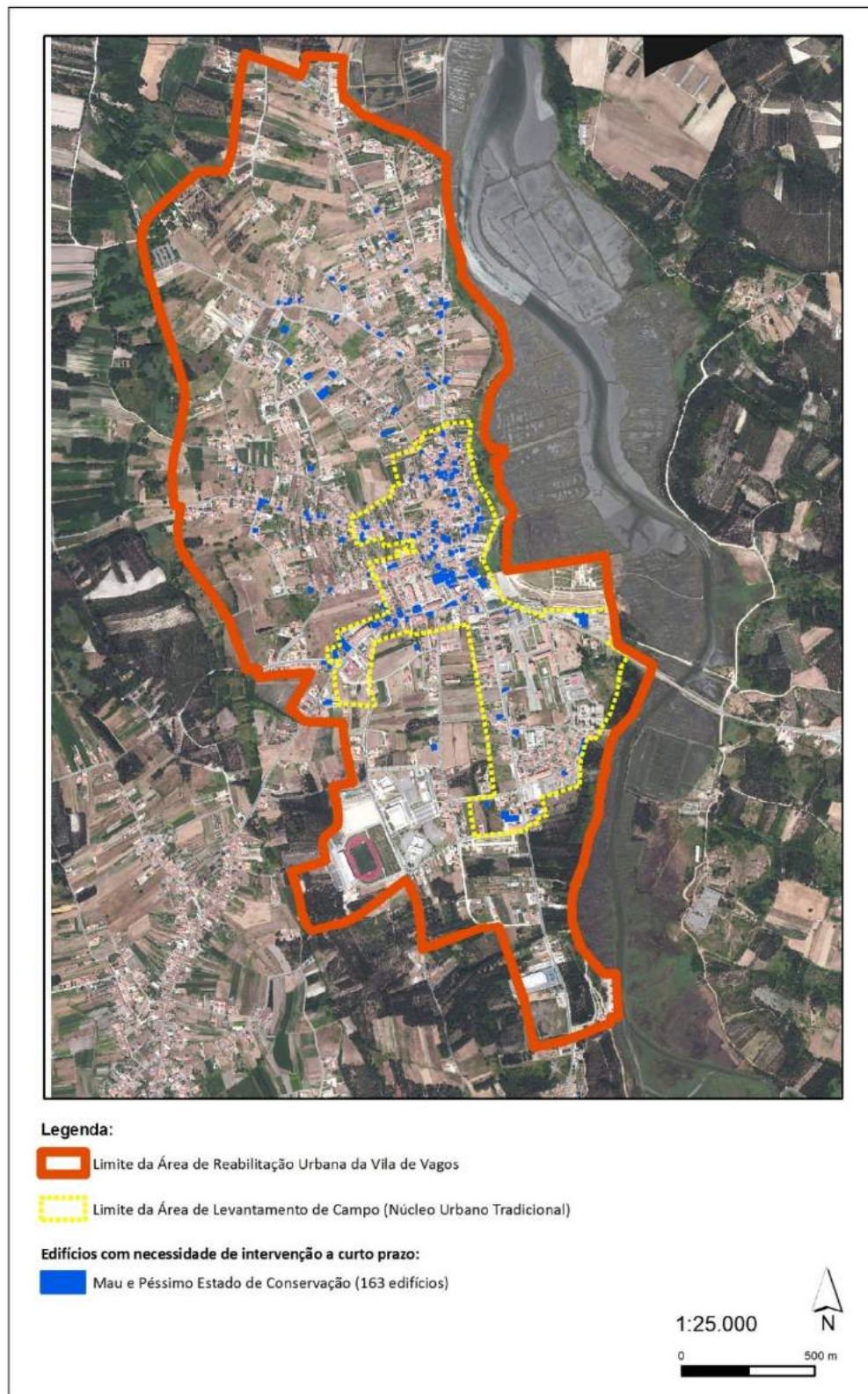


Figura 75 – Edifícios com necessidade de intervenção a curto prazo
Fonte: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

De acordo com o trabalho de campo efetuado, e tendo em atenção que na área de estudo se destacam os níveis de conservação do edificado bom e médio, apresentando assim um razoável estado de conservação e oferecendo também razoáveis condições de habitabilidade, denota-se, ainda assim, um número considerável de casos com um estado de degradação mais avançado e que, por isso mesmo, importa controlar. É neste sentido que se deve atuar, de modo a reverter as seguintes situações de degradação urbana mais comuns:

- Descaracterização das fachadas, com publicidade dos estabelecimentos comerciais;
- Degradação do edificado, sobretudo na principal via estruturante da vila;
- Reduzida atratividade comercial;
- Reduzida diversidade da oferta comercial;
- Utilização de materiais de revestimentos dissonantes;
- Intervenções recentes que não possuem continuidade urbana.

Dinâmica do mercado imobiliário

Com base na informação do Censos 2011, contata-se que, nos últimos 30 anos, o mercado imobiliário da vila de Vagos sofreu uma notória evolução positiva, na medida em que o número de edifícios existentes em 1980 (764) passou para mais do dobro em 2011 (1672).

Também em 2011, o número de alojamentos vagos na vila de Vagos era de 207 (13,3%), o qual ilustra um mercado imobiliário com uma oferta bastante superior à procura, o que, por sua vez, reflete a falta de atratividade residencial.

Ainda assim, e remetendo-nos ao período de 2010-2015, de acordo com a informação sistematizada pela CMV, foram emitidas 49 licenças relativas a obras de edificação, dentro dos limites da área de reabilitação urbana da vila de Vagos. Dessas 49 licenças, e de acordo com a informação apurada, mais de metade correspondem a novas construções destinadas a uso habitacional (habitação unifamiliar).

Relativamente à incidência espacial destas obras de edificação, contata-se que não há uma localização privilegiada para tal acontecer, mas sim uma distribuição mais ou menos generalizada por toda a área de reabilitação.



Figura 76 – Licenças relativas a obras de edificação emitidas pela Câmara Municipal de Vagos, no período 2010-2015
 Fonte: CMV/ tratamento da informação: Cotefis 2016

Tabela 10 – Número de licenças emitidas relativas a obras de edificação, no período 2010-2015
 Fonte: CMV, 2016/ Tratamento de informação: Cotefis, 2016

Ano	Comunicação Prévia e Licenciamento					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Número de licenças	12	11	6	4	7	8

Infraestruturas Básicas

O município de Vagos apresenta, ao nível de infraestruturas básicas, uma cobertura algo débil, de onde se destaca positivamente a vila de Vagos, motivada pelas características urbanas que lhe são inerentes.

No tocante à **Rede de Abastecimento de Água**, e de acordo com o constante nos relatórios do PDM e do PU de Vagos e no Plano Municipal da Água, respeitante aos municípios que constituem a AMRia, são 3 as zonas de abastecimento de água (ZA) existentes no município de Vagos, cada uma com um furo de captação. Cada ZA é constituída por vários subsistemas, sendo o Furo PS5 aquele que serve a vila de Vagos.

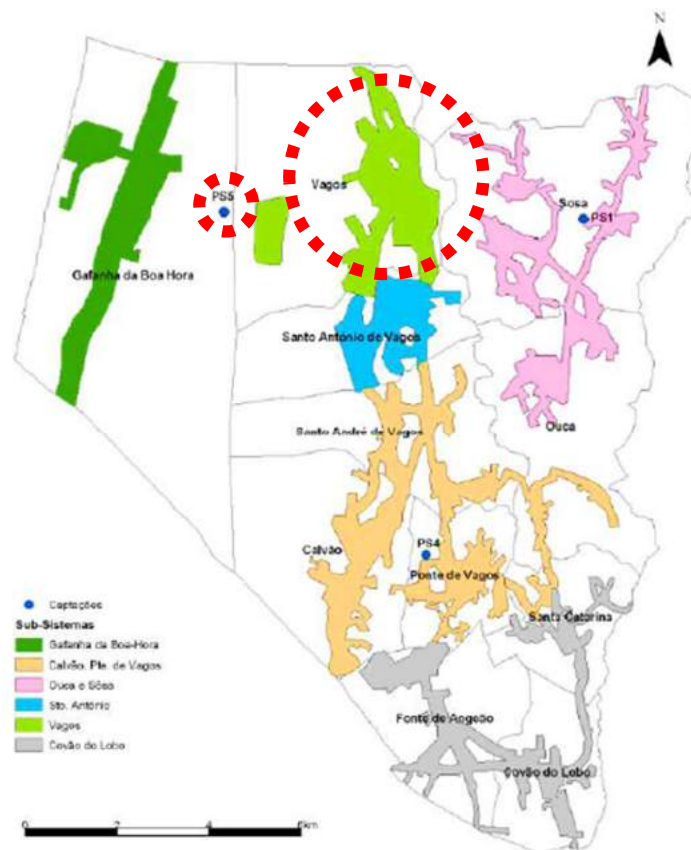


Figura 77 – Sistema de abastecimento de água no concelho de Vagos
Fonte: Plano Municipal da Água, 2006

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Tabela 11 – Zonas de abastecimento do concelho de Vagos
Fonte: Plano Municipal da Água

Zonas de Abastecimento	Subsistemas	Execução	Designação da captação
Vagos Floresta	Vagos	1980, 1983	Furo PS5
	Gafanha da Boa Hora	1989 a 1999	
	Santo António	1999	
Lavandeira	Ouca e Sôsa	1995, 1996 e 1999	Furo PS1
Carvalhais	Ervedal, Ponte de Vagos e Santo André e lugares de rio Tinto e Tabuaço	2000 a 2004	Furo PS4
	Covão do Lobo, Fonte de Angeão e Santa Catarina	2000 a 2005	

A água com origem neste furo PS5 é bombada para o tanque de arejamento e, após o tratamento ali efetuado, segue por gravidade para os reservatórios apoiados, de regularização, sendo posteriormente bombada por grupos de bombas com funcionamento independente, para os reservatórios elevados. O reservatório elevado que serve a vila de Vagos localiza-se no centro da vila, e é a partir daqui que se faz a distribuição da água em baixa.

Relativamente à cobertura desta rede, importa referir que a quase totalidade do concelho é atualmente servida por esta rede de abastecimento de água. No caso da vila de Vagos, e como se pode verificar na Figura 78, a rede de abastecimento de água apenas não chega ainda a algumas habitações localizadas ao longo de arruamentos muito recentes ou servidas por caminhos de acesso meramente local.

De notar que o abastecimento público de água (e a drenagem pública de águas residuais) no concelho de Vagos são geridos, desde o dia 1 de maio de 2010, pelas Águas da Região de Aveiro, S.A. (AdRA).

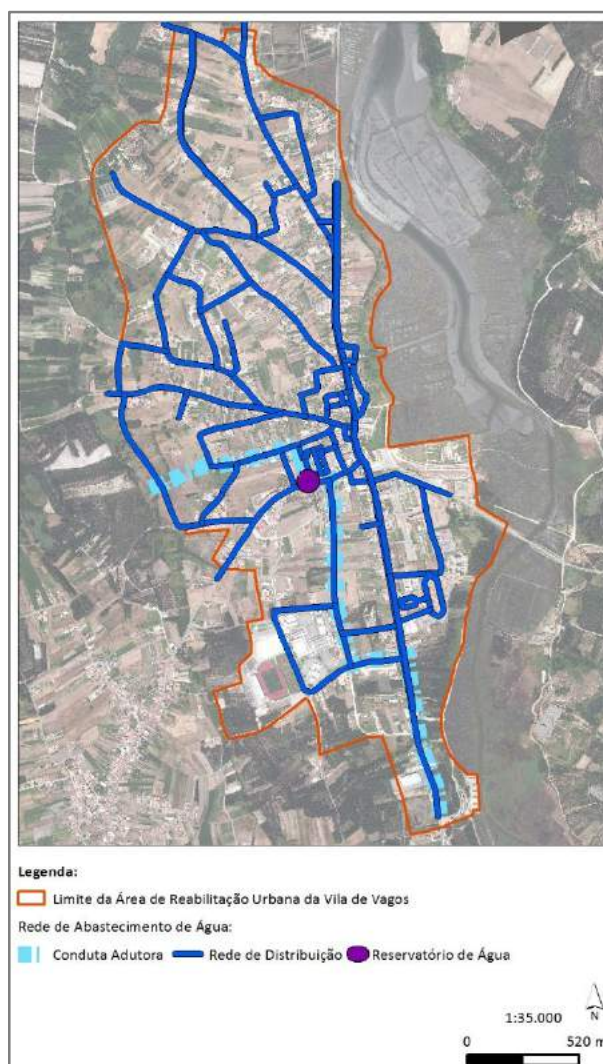


Figura 78 – Rede de Abastecimento de Água
Fonte: CMV/ tratamento da Informação: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Ao invés do identificado para a rede de abastecimento de água, a **Rede de Drenagem de Águas Residuais** no município de Vagos apresenta, ainda, bastantes insuficiências.

Em todo o caso, na vila de Vagos verifica-se já uma cobertura bastante aceitável na zona central, a qual tende ainda a melhorar a sua eficácia a curto prazo, motivada por uma extensão de rede que se encontra atualmente em execução (a norte da EM593) e por uma outra, para a qual foi lançado um concurso (no extremo norte da ARU), tal como se apresenta na Figura 80.

Segundo o PU de Vagos, toda a rede de coletores existentes em Vagos drena para a ETAR existente (embora em alguns casos com ajuda de estações elevatórias).

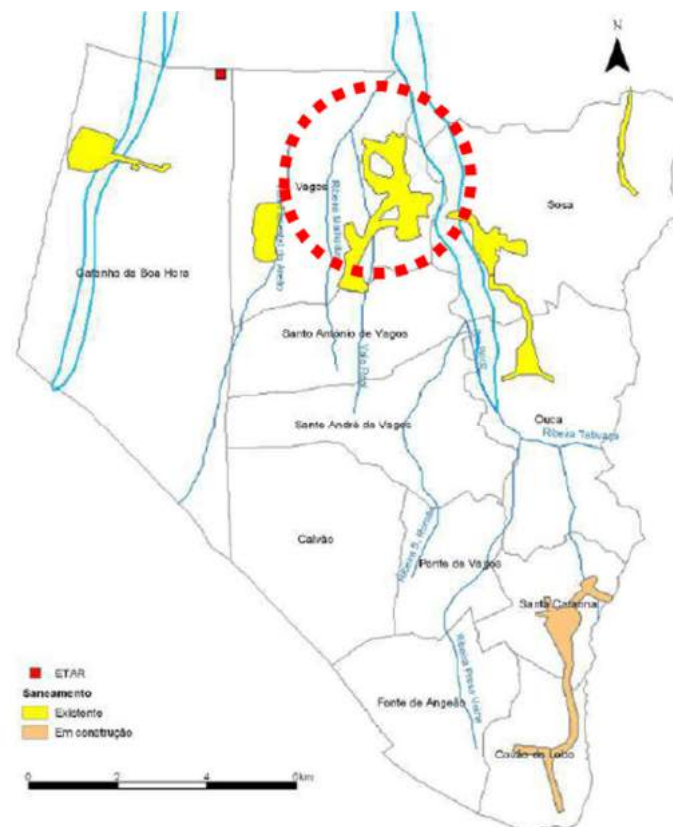


Figura 79 – Áreas de rede de drenagem de águas residuais existente e em construção no concelho de Vagos
Fonte: Plano Municipal da Água, 2006

A **Rede de Iluminação Pública** é alimentada em baixa tensão e tem como objetivo garantir níveis de iluminação adequados nas zonas públicas.

A vila de Vagos encontra-se coberta, praticamente na sua totalidade, por esta rede de iluminação pública, sendo que atualmente se está a trabalhar no sentido de reduzir os consumos de energia elétrica e de aumentar a eficiência energética nas instalações da sua responsabilidade, tendo sido posto em prática um projeto piloto de instalação de luminárias com tecnologia LED em alguns arruamentos da vila. Este projeto, levado a cabo em parceria com a EDP Distribuição, culminou na aplicação de luminárias com uma potência de 42W na Rua dos Bombeiros Voluntários de Vagos e Rua da Saudade, substituindo armaduras equipadas com lâmpadas de 150W, e deverá acontecer gradualmente noutros locais da vila, visto a aplicação em causa prever um retorno do investimento a curto prazo e uma redução de despesas significativa a médio e longo prazo.

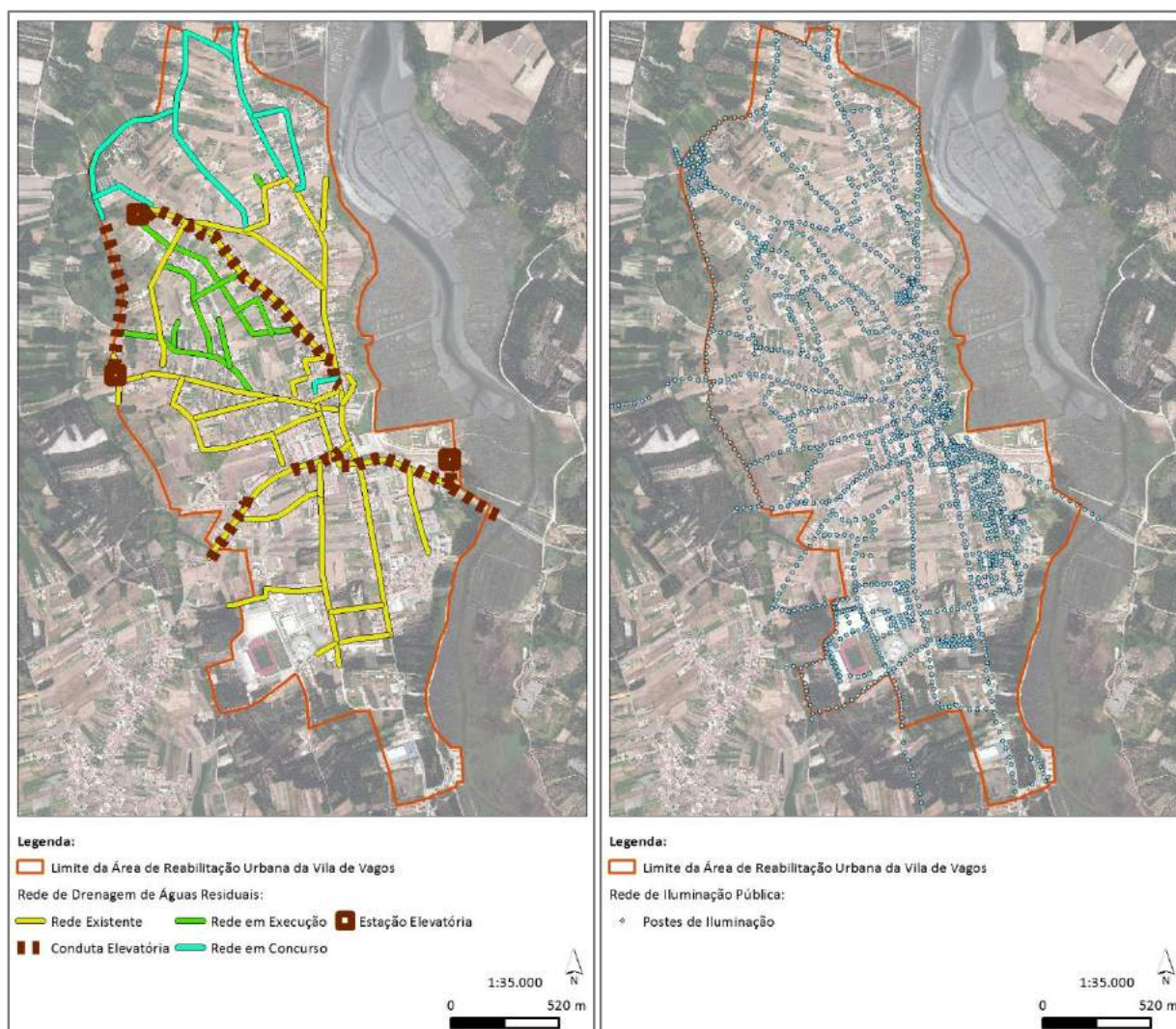


Figura 80 – Rede de Drenagem de Águas Residuais (à esquerda) e Rede de Iluminação Pública (à direita)

Fonte: CMV/ tratamento da Informação: Cotefis, 2016

No tocante ao à **Rede de Abastecimento de Gás**, contata-se que a cobertura da rede dá-se, grosso modo, no núcleo urbano tradicional (área mais densamente ocupada) e no núcleo de equipamentos. A distribuição de gás natural no concelho de Vagos está ao cargo da Lusitaniagás – Companhia de Gás do Centro, S. A.

Relativamente à **Rede de Distribuição Elétrica** de média e baixa tensão (e muito embora não tenha sido possível obter o seu traçado) foi possível identificar, nas visitas de campo, a existência generalizada (e com especial enfoque no núcleo urbano tradicional) de redes aéreas, implantadas de forma bastante desorganizada e quase aleatória nas fachadas dos edifícios, contribuindo para a desvalorização da sua leitura arquitetónica.

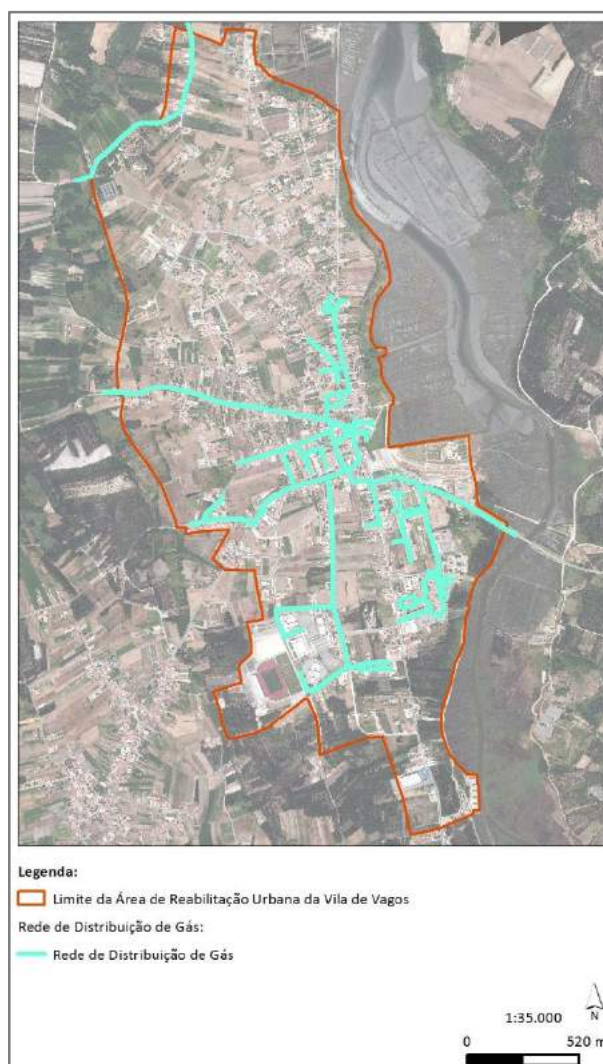


Figura 81 – Rede de Abastecimento de Gás
 Fonte: CMV/ tratamento da Informação: Cotefis, 2016



Figura 82 – Redes áreas de distribuição elétrica implantadas nas fachadas dos edifícios: Praça da República (à esquerda) e Rua de António Carlos Vidal (à direita)
 Fonte: Cotefis, 2016

Qualidade do Ambiente Urbano

“A circulação dos pesados na rede nacional rodoviária introduz impactes ambientais negativos, destacando-se, entre estes, os impactes ao nível da qualidade do ar e do ruído, da produção de vibrações e dos acidentes rodoviários, os quais são especialmente gravosos quando se considera o atravessamento dos centros urbanos.”⁹

Segundo o Plano Intermunicipal UNIR@Ria, para os municípios que constituem a AMRia (Águeda, Albergaria-a-Velha, Aveiro, Estarreja, Ílhavo, Mira, Murtosa, Oliveira do Bairro, Ovar e Vagos), denota-se a tendência para “uma crescente poluição atmosférica motivada pelo progressivo aumento da atividade industrial e do tráfego automóvel, com consequentes aumentos dos níveis de emissão de gases e partículas para a atmosfera”. Muito embora os dados de caracterização da **Qualidade do Ar** em Vagos sejam escassos, conclui-se, por extrapolação

do que constatado para a AMRia, que a qualidade do ar da vila é negativamente afetada pelo tráfego de atravessamento associado à EN109, onde a poluição difusa característica das fontes móveis é responsável pela emissão de poluentes típicos tais como o monóxido de carbono, óxidos de azoto, hidrocarbonetos e chumbo. Para esta conclusão também concorre o exposto no PIMT-RA, que refere expressamente o impacte negativo associado à circulação de pesados na rede rodoviária nacional.

No tocante à poluição decorrente da atividade industrial existente no município, entende-se que a sua influência se faz sentir apenas num pequeno raio centrado nas fontes de emissão, não afetando diretamente a vila de Vagos.

No setor da **Gestão de Resíduos**, constata-se que o serviço de recolha de resíduos sólidos urbanos (RSU) na Vila de Vagos é assegurado pela Câmara Municipal, sendo efetuado com uma periodicidade bissemanal, utilizando-se para o efeito dois camiões de recolha.

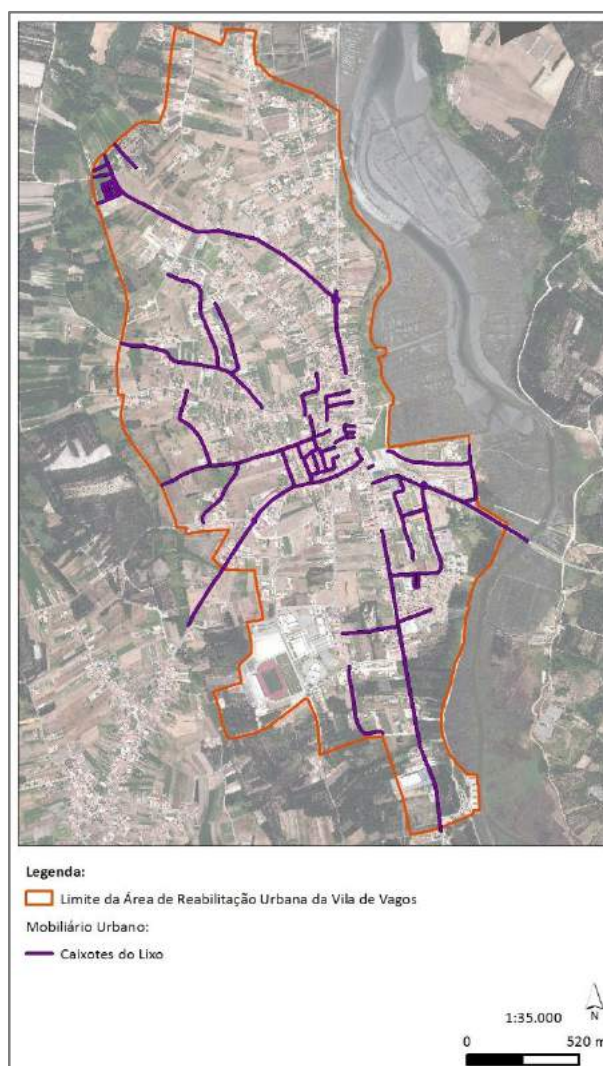


Figura 83 – Arruamentos onde existem caixotes para depósito de lixo doméstico
Fonte: Cotefis, 2016

⁹ Plano Intermunicipal de Mobilidade e Transportes da Região de Aveiro (PIMT-RA)

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Quanto aos resíduos indiferenciados, assinala-se o aterro sanitário utilizado pela Câmara Municipal de Vagos para depósito dos detritos sólidos situa-se a Norte de Vagos, no interior do perímetro florestal de Ílhavo, município com o qual Vagos partilha o usufruto do aterro sanitário, devendo-se a sua localização a critérios urbanísticos e de disponibilidade de terrenos, que se superiorizaram à natureza geomorfológica do terreno, em areia e apresentando o nível freático perto da superfície (Relatório do PDM de Vagos).

Dos diversos contentores e caixotes de lixo distribuídos pela vila, destacam-se os vocacionados para a deposição separativa de resíduos (ecopontos), incentivando a reciclagem. Infelizmente, a proporção de resíduos destinados a reciclagem assume valores muito baixos, quando comparada com o volume de resíduos indiferenciados, evidenciando uma população pouco preocupada com esta questão.

No campo da **Acústica Ambiente**, importa referir os volumes de ruído generalizados a que as pessoas estão expostas em meio urbano e as implicações nocivas associadas, sendo uma das principais causas da degradação da qualidade de vida e de bem-estar.

A vila de Vagos, por se ter desenvolvido apoiada numa estrada nacional (EN109), é bastante afetada pelo ruído proveniente do tráfego automóvel de atravessamento.

O relatório dos Mapas de Ruído do Concelho de Vagos, datado de 2007, que aponta apenas duas tipologias de fontes sonoras presentes no concelho, o tráfego rodoviário e o ruído industrial, constata que:

- No período de referência diurno, estima-se que 15% da população está exposta a níveis de ruído ambiente incompatíveis com o critério regulamentar relativo a zonas sensíveis [55 dB(A)] e cerca de 2% está inclusivamente exposta a níveis sonoros incompatíveis com zonamento misto [65 dB(A)];
- No período noturno, a situação é mais desfavorável, na medida em que cerca de ¼ da população está exposta a níveis de ruído ambiente que excedem o patamar de admissibilidade para zonas sensíveis [45 dB(A)] e cerca de 3% está exposta a níveis que excedem o limite aplicável para zonas mistas [55 dB(A)];
- A principal fonte de ruído do Concelho de Vagos, quer qualitativa quer quantitativamente, é o tráfego rodoviário;
- As vias rodoviárias mais ruidosas são a A17 e as vias estruturantes da rede nacional, e em particular a EN109 e a EN333, que servem e atravessam o concelho;
- Relativamente ao ruído industrial, verificou-se que o impacto ruidoso é mais localizado e maioritariamente confinado ao próprio espaço da zona industrial, não se traduzindo em incómodo sonoro significativo para os aglomerados populacionais mais próximos (que se encontram distanciados de cerca de 2 Km).

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Na área de reabilitação urbana que aqui se pretende programar, apenas se aplica a tipologia de fonte sonora referente ao tráfego rodoviário; das vias identificadas no relatório dos Mapas de Ruído do Concelho de Vagos como potenciais fontes de ruído, são 6 as que atravessam ou se localizam dentro dos limites da ARU: EN109, EN333, EM593; EM594; EM590 e R01 (Rua Banda Vaguense – estabelece a ligação da EM594 à EM593).

De acordo com o Regulamento Geral do Ruído¹⁰, as zonas mistas não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden (indicador de ruído diurno-entardecer-noturno), e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln (indicador de ruído noturno) e as zonas sensíveis não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador Ln.

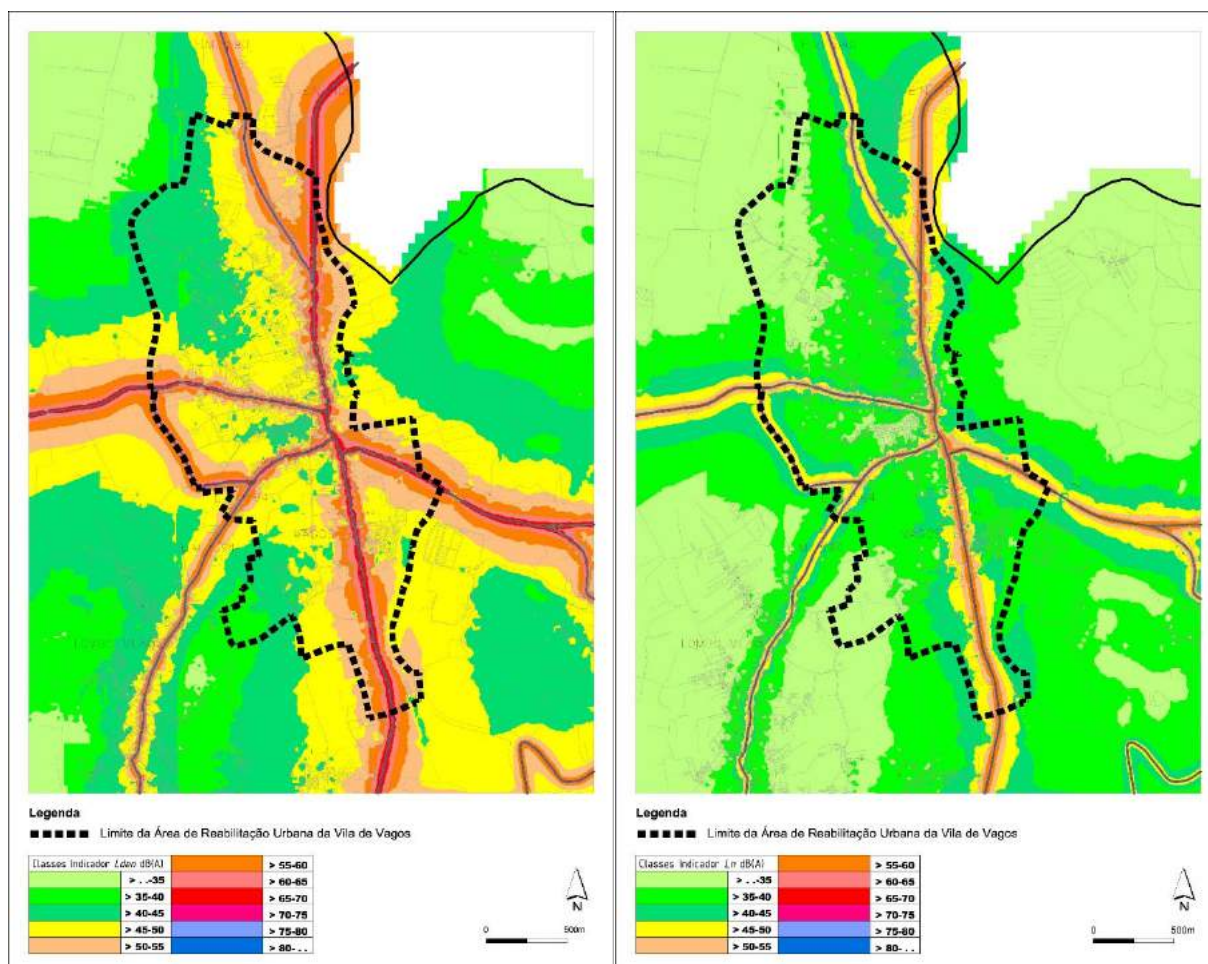


Figura 84 – Classes de níveis sonoros: indicador Lden (à esquerda) e indicador Ln (à direita) para o ano 2007
 Fonte: Mapa de Ruído do Concelho de Vagos (2007)

¹⁰ Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de Janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007 de 1 de Agosto

Seguindo a tendência generalizada para o município, estima-se que, no período de referência diurno, cerca de 15% da população está exposta a níveis de ruído ambiente incompatíveis com o critério regulamentar relativo a zonas sensíveis e cerca de 2% está inclusivamente exposta a níveis sonoros incompatíveis com zonamento misto. No período noturno, a situação é semelhante.

3.2 Diagnóstico Estratégico/ Análise SWOT

A análise SWOT aqui apresentada sintetiza a análise prospetiva desenvolvida no decurso da caracterização e do diagnóstico do território em estudo, tendo presente os diferentes domínios de análise considerados, resultando num resumo dos pontos fortes/ oportunidades e dos pontos fracos/ameaças que ilustram a realidade atual da vila de Vagos. Esta análise permitirá entender qual a abordagem a seguir para promover uma reabilitação urbana devidamente articulada com a área de estudo, dando importantes pistas para a definição da estratégia de intervenção.

Pontos Fortes/Oportunidades

- Dinamismo económico da região, onde a taxa de desemprego é bastante reduzida, quando comparada com a realidade nacional;
- Aposta no sector industrial, com uma zona industrial consolidada e um parque empresarial em expansão;
- Posição privilegiada e estratégica no contexto regional e no território nacional, facilitando a deslocação de pessoas e bens;
- Existência de património edificado de interesse público;
- Espaços verdes existentes, com destaque para a Quinta do Ega, junto à Ria;
- Potencial atrativo de carácter cultural e gastronómico, como por exemplo o Museu do Brincar e a tradicional caldeirada de enguias, respetivamente;
- Existência de um certo dinamismo demográfico e de razoáveis perspetivas de evolução;
- Existência de vários polos com capacidade polarizadora, como o núcleo urbano tradicional, o polo de equipamentos e a zona do santuário;
- Santuário de N^ª Senhora de Vagos, um local de culto religioso de referência nacional;
- Excelentes condições para o desenvolvimento da atividade turística, ancorada em recursos como a Ria e a forte identidade local, em estreita relação com a aposta nas áreas de ensino relacionadas com o turismo promovidas pela Escola Profissional de Vagos;
- Espaço disponível para receber novas iniciativas imobiliárias;
- Implementação de projetos emblemáticos e áreas de equipamentos.

Pontos Fracos/Ameaças

- Crescimento urbano da vila de Vagos desorganizado e de carácter linear, ancorado à EN109 e às EM derivadas;
- Irregularidade de alinhamentos e descontinuidade das frentes urbanas;
- Débil relação funcional entre o centro urbano e a periferia;
- Disparidade do crescimento urbano, incidindo maioritariamente na periferia e votando o núcleo original ao esquecimento;
- Espaço público descaracterizado e com falta de uniformidade;
- A rede-viária encontra-se, genericamente, em mau estado de conservação, e há uma grande carência de estacionamento;
- A circulação pedonal faz-se com dificuldade, motivada pela ausência generalizada de passeios e pela existência de barreiras arquitetónicas;
- Reduzida existência de espaços verdes de lazer e recreio integrados na malha urbana;
- Descaracterização das fachadas, com publicidade dos estabelecimentos comerciais, e utilização de materiais de revestimentos dissonantes;
- Reduzida atratividade e diversidade comercial;
- Número considerável de alojamentos vagos;
- Os equipamentos com funções geradoras de um maior fluxo de pessoas concentram-se numa zona da vila já afastada do centro cívico, traduzindo-se num volume significativo de deslocações automóveis e diminuindo consideravelmente a vivência no núcleo original;
- A EN109 apresenta um volume de tráfego elevado, traduzindo impactos negativos ao nível da qualidade de vida e do bem-estar da população, e ainda a nível ambiental (poluição, ruído, ...);
- Fraca valorização dos recursos locais, de onde se destaca a Ria, cujas margens se encontram degradadas e subvalorizadas;
- Escassez e fraca diversidade da oferta de alojamento no Concelho, não se encontrando alojamento de qualidade;
- Insuficiência da oferta de equipamentos coletivos na área da cultura e do lazer;
- Deficiente cobertura da rede de saneamento básico;
- Atravessamento da Vila por parte do tráfego de acesso às praias;
- Património edificado em progressiva degradação.

CAPÍTULO 4 – Estratégia de Reabilitação Urbana

4.1 Visão de futuro/ Conceito global

O esvaziamento gradual do núcleo urbano tradicional, que se tem vindo a verificar na generalidade das cidades e vilas portuguesas, assenta, em grande parte, no pressuposto de procura de uma melhor qualidade de vida por parte da população, traduzindo-se, por norma, numa vontade de residir numa zona tranquila e num edifício de qualidade e de maiores dimensões, cuja localização privilegiada e estrategicamente posicionada junto a equipamentos de utilização coletiva e a funções de apoio à população revela-se fundamental. Esta tendência tende a relegar os núcleos urbanos tradicionais para segundo plano, concorrendo progressivamente para o abandono da imagem de uma urbe dinâmica, qualificada e moderna, em toda a sua extensão. Para a vila de Vagos, onde também se verificam estas tendências, este primeiro grande desafio de desenvolvimento assume uma exigência acrescida, visto que aliada a esta tendência generalizada de deslocação da população do centro urbano para a periferia surge também uma outra: a atratividade gerada pelos centros urbanos de maior dimensão.

Por outro lado, a vila de Vagos conforma atualmente um espaço urbano de cariz espontâneo, resultado de um crescimento que se fez, durante décadas, ao longo de vias de atravessamento, e cuja falta de programação resultou numa malha fragmentada, onde se evidencia uma débil relação entre o centro urbano e a periferia e onde o espaço público existente é (salvo raras exceções) descaracterizado e pouco uniforme. Importa aqui equilibrar as disparidades, reforçar as ligações entre os diversos momentos que conformam a vila e garantir a beneficiação do espaço público, tornando-o inclusivo e dinâmico. Aqui, o espaço público deve ser visto como um elemento qualificador da coletividade e potenciador da unidade, tanto a nível físico e urbanístico com a nível cultural e social.

Por fim, é visível o incipiente desenvolvimento da vila nos últimos anos, quer motivado por uma população cada vez mais envelhecida, quer pela pouca atratividade aqui gerada, tanto ao nível de oportunidades de emprego e estudo, como ao nível de recreio e lazer, devendo ser tomadas medidas que permitam reverter estas tendências.

Assim, o desenvolvimento territorial, económico e social da vila de Vagos deverá assentar no pressuposto de promoção da coesão territorial, promovendo um desenvolvimento equilibrado e combatendo as debilidades identificadas.

A visão e referências estratégicas de ordem superior (ver ponto 2.3 do presente relatório) apontam ideias, metas e objetivos específicos que se coadunam com a visão aqui preconizada de promover e garantir uma vila verdadeiramente qualificada, harmonizando a qualidade urbana com o património natural, apostando nos valores que lhe são intrínsecos e garantindo a sua identidade.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS



Figura 85 – Referências estratégicas e objetivos estratégicos

Fonte: Cotefis, 2016

REFORÇO DA POLÍTICA DE REABILITAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO

O reforço da política de reabilitação e de requalificação promovido para a vila de Vagos permitirá potenciar e enfatizar a atual imagem da vila, garantindo a **melhoria da qualidade do ambiente urbano** e o **reforço da unidade**, da identidade e da imagem urbana, através da reabilitação e conservação do edificado e da requalificação dos espaços públicos exteriores, traduzindo uma abordagem integrada de reabilitação do tecido urbano degradado e o remate da malha urbana existente.

A **manutenção da identidade da vila revela-se fundamental**, quer através da promoção da reabilitação do edificado com valor histórico e patrimonial, quer através da preservação e valorização paisagística, com especial enfoque na frente ribeirinha do rio Boco.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Pretende-se que o processo de regeneração urbana promovido para a vila de Vagos contribua para a reversão da imagem atual de um aglomerado urbano linear, apoiado (em grande parte) numa estrada nacional e sem qualquer relação funcional e visual com o elemento natural constituído pelo rio Boco, margens e todo o seu ecossistema natural (que se estende por valores ambientais ao nível da fauna, flora e paisagem natural). Ao **VOLTAR A VILA DE VAGOS PARA A RIA**, será garantida uma interação genuína com a frente lagunar, criando uma nova perceção espacial e uma nova amplitude visual, e permitindo uma ligação de qualidade e a vários níveis entre o núcleo urbano e o espaço natural.



Figura 86 – A importância do rio Boco para a regeneração urbana da vila de Vagos
Fonte: Cotefis, 2016

A constituição de um espaço privilegiado para viver e para estar e de um espaço gerador de atratividade, apoiando-se nas estruturas edificadas e urbanas, na valorização das funções instaladas e na promoção e valorização de formas e expressões de vivência urbana capazes de possibilitar às pessoas qualidade de vida, contribuirá substancialmente para o **reforço da centralidade urbana de Vagos a nível municipal** e para o **aumento da atratividade regional**.

Atualmente a vila de Vagos apresenta características e zonas muito distintas: partindo do núcleo urbano tradicional, outrora centro funcional do aglomerado, foi-se desenvolvendo ao longo da estrada nacional, consubstanciando um área predominantemente habitacional a norte e integrando a sul um polo quase autónomo, composto por grandes equipamentos de utilização coletiva. A frente lagunar, por sua vez, foi votada ao esquecimento. Importa, assim, promover relações concretas entre estes mundos, concebendo um núcleo urbano qualificado e gerador de atratividade, de modo a garantir a fixação de novos residentes, de atividades mais qualificadas e de visitantes e turistas de mercados mais segmentados. É neste sentido que a estratégia de regeneração urbana passa por: (1) promoção de um mercado de arrendamento de habitação mais dinâmico; (2) um tecido económico e empresarial renovado, moderno e ativo; (3) novos conceitos de oferta comercial e de lazer; espaços públicos e coletivos confortáveis, atrativos e estimulantes; (4) uma oferta cultural diversa e multifacetada; (5) uma identidade reconhecida nos seus diversos ícones; e (6) uma cidadania ativa e participante.

4.2 Opções Estratégicas - campos de ação e eixos estratégicos

Partindo das singularidades da vila de Vagos, das potencialidades associadas à frente lagunar da vila de Vagos (rio Boco) e da vontade de qualificar, dinamizar e revitalizar este núcleo, foram determinados campos de ação que concorrem no sentido de garantir a melhoria da qualidade do ambiente urbano, o reforço da unidade e da imagem urbana e a manutenção da identidade da vila, afirmando-a como uma urbe forte e dinâmica do ponto de vista social, económico e cultural, pautada por condições ambientais e urbanas de excelência. O rio Boco, enquanto elemento de referência física e paisagística, enquanto elemento unificador e enquanto elemento diferenciador permitirá incutir uma identidade própria à vila. Se, em tempos, a vila não cresceu para nascente devido a esta barreira física, torna-se agora importante promover a sua “reconciliação” com este elemento natural.

Com o intuito de **VOLTAR A VILA DE VAGOS PARA A RIA**, e atendendo à análise e caracterização espacial e funcional previamente efetuada, onde se tornou óbvia a desarticulação espacial entre o núcleo urbano e a frente lagunar, foram determinados três campos de ação distintos: o **Centro Urbano (a urbe)**, o **Marginal (a paisagem)** e **as Pessoas (as relações)**.



Figura 87 – Visão para a Vila de Vagos: campos de ação/ atuação
Fonte: Cotefis, 2016

A cada um destes campos de ação corresponde um conjunto específico de eixos estratégicos de intervenção, que, ao abrangerem áreas de atuação distintas mas complementares, garantirão uma abordagem de conjunto que permita valorizar a vila de Vagos como um todo:

O Centro Urbano – “A urbe”



Revitalizar o centro urbano | Valorizar o ambiente urbano | Apostar no turismo

É notória a necessidade de ocorrência de um processo de revitalização do núcleo urbano de Vagos. Para tal será necessário garantir um tecido urbano eficiente, apostando na sua requalificação e garantindo a sua valorização multifuncional, a qual permitirá atrair população para aí se fixar. A valorização do ambiente urbano, nomeadamente do espaço público, enquanto elemento fulcral da urbanidade e a inclusão de infraestruturas/equipamentos de apoio diversificados contribuirão para o estabelecimento de uma rede eficiente de espaços destinados ao usufruto coletivo, a qual gerará atratividade, potenciando o desenvolvimento da economia local. A aposta no turismo contribuirá também para este desenvolvimento económico (comércio, serviços, estabelecimentos hoteleiros), determinando uma projeção de Vagos no contexto regional e nacional, sustentada na valorização e promoção dos valores naturais e patrimoniais presentes na vila de Vagos.

A Marginal – “A paisagem”



Valorizar a paisagem | Dinamizar a cota baixa

Com exceção das áreas ocupadas pela Quinta do Ega e pelas Folsas Novas, recentemente intervencionadas, a frente lagunar de Vagos encontra-se votada ao esquecimento. Importa, assim, valorizar e qualificar a paisagem natural, conciliando a intenção de salvaguardar a frente lagunar com a vontade de tirar partido das potencialidades que lhe são inerentes. É necessário entender e valorizar a dinâmica urbano-rural enquanto realidades complementares de uma paisagem global, onde a marginal do rio Boco assume um papel fundamental de equilíbrio e de suporte a estes momentos. É também necessário apelar à utilização deste espaço, garantindo condições de excelência para o seu usufruto, de forma a traduzir um verdadeiro espaço de recreio e lazer para o aglomerado urbano.

As pessoas – “As relações”**Reforçar conexões | Privilegiar a circulação suave**

São as pessoas, as suas relações e a suas vivências que determinam um espaço urbano. Que o criam, que o gerem, que o dinamizam ou que o votam ao esquecimento. Contata-se um desinteresse dos habitantes da vila pela paisagem natural, assente numa estratégia de desenvolvimento urbano que acabou por virar costas à ria. Neste sentido, torna-se fundamental reverter esta tendência e garantir uma maior interação entre estas duas dimensões, por forma a se constituírem como complemento um do outro, reforçando a singularidade de cada um. Uma rede urbana pedonal e ciclável eficiente revela-se essencial para este processo interativo, permitindo estabelecer uma relação de estreita proximidade entre a população e a realidade envolvente; por outro lado, a aposta na circulação suave determinará um menor uso do automóvel, contribuindo de forma positiva para a melhoria do ambiente urbano (redução do ruído e redução da emissão de gases poluentes). A valorização dos eixos urbanos estruturantes, quer ao nível infraestrutural, quer ao nível de otimização da sua utilização, favorecerá também a ligação e aproximação espacial, revertendo a perceção atual que se tem, por exemplo, ao longo da EN109, onde a infraestrutura de transporte em causa é tida como uma barreira física.



Figura 88 – Visão para a Vila de Vagos: campos de ação/ atuação e respetivos eixos estratégicos de intervenção
Fonte: Cotefis, 2016

Importa referir que os eixos estratégicos definidos concorrem para a concretização de alguns dos objetivos fundamentais de desenvolvimento do PDM de Vagos, nomeadamente no tocante à programação do espaço construído através de um estrutura coerente, devidamente adequado ao suporte físico e às necessidades de desenvolvimento; à dinamização e aproveitamento das potencialidades lúdicas do concelho, que se podem

enquadrar em tipos diferentes de oferta turística, potenciada pela estreita relação com a envolvente natural, com os recursos hídricos e com os equipamentos específicos; e à preservação, valorização e potencialização das áreas de grande valia ecológica.

4.3 Modelo Estratégico Territorial

O modelo estratégico territorial definido para a vila de Vagos, que aqui se apresenta, espelha as opções fundamentais de organização territorial que irão permitir que Vagos se constitua como um aglomerado urbano diferenciado e diferenciador no contexto regional, respondendo a um objetivo primordial de estreitar a relação entre o espaço edificado e o elemento natural que é o rio Boco.

Aqui são visíveis as pretensões de articulação das polaridades existentes com outras que se pretende constituir, ancoradas numa estrutura urbana otimizada e bem adaptada ao sítio, facilitadora da mobilidade e com uma distribuição mais equilibrada e articulada das funções urbanas.

O modelo territorial adotado suporta-se nos grandes sistemas que qualificam o território (ambiental, funcional, de mobilidade, patrimonial e turístico), cuja simbiose resulta numa organização funcional e espacial devidamente agarrada às origens, mas também eficiente e flexível, articulando as funções urbanas tradicionais com as novas e reportando uma visão de futuro muito concreta, apostada em garantir um espaço urbano qualificado, competitivo e propulsor de uma forte vivência urbana contemporânea.

Assim, num primeiro momento, foram identificados os três grandes “centros” que conformam a vila de Vagos, e cuja articulação funcional não é perceptível, funcionando cada um deles de um modo mais ou menos autónomo: o núcleo urbano tradicional, o polo de equipamentos e o Santuário de Nossa Senhora de Vagos. O núcleo urbano tradicional foi-se expandindo gradualmente ao longo dos anos, agarrado à principal via que o atravessa, no sentido norte e sul, e às vias que daí derivam, para poente. A relação com a frente ribeirinha do rio Boco, situada a nascente do núcleo urbano, é praticamente inexistente.

O modelo estratégico territorial que esquematiza a estratégia de reabilitação urbana da vila de Vagos (Figura 89) pretende, acima de tudo, que no futuro seja garantida uma articulação funcional e espacial entre os polos identificados (o Santuário de Nossa Senhora de Vagos passará a ser elemento integrante de um polo turístico), assente no reforço da política de reabilitação e requalificação enquanto garantia de melhoria da qualidade do ambiente urbano. Já a articulação entre o núcleo urbano e a frente lagunar são fundamentais para dar corpo ao propósito de **VOLTAR A VILA DE VAGOS PARA A RIA**, promovendo uma ligação de qualidade e a vários níveis entre o núcleo urbano e o espaço natural.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

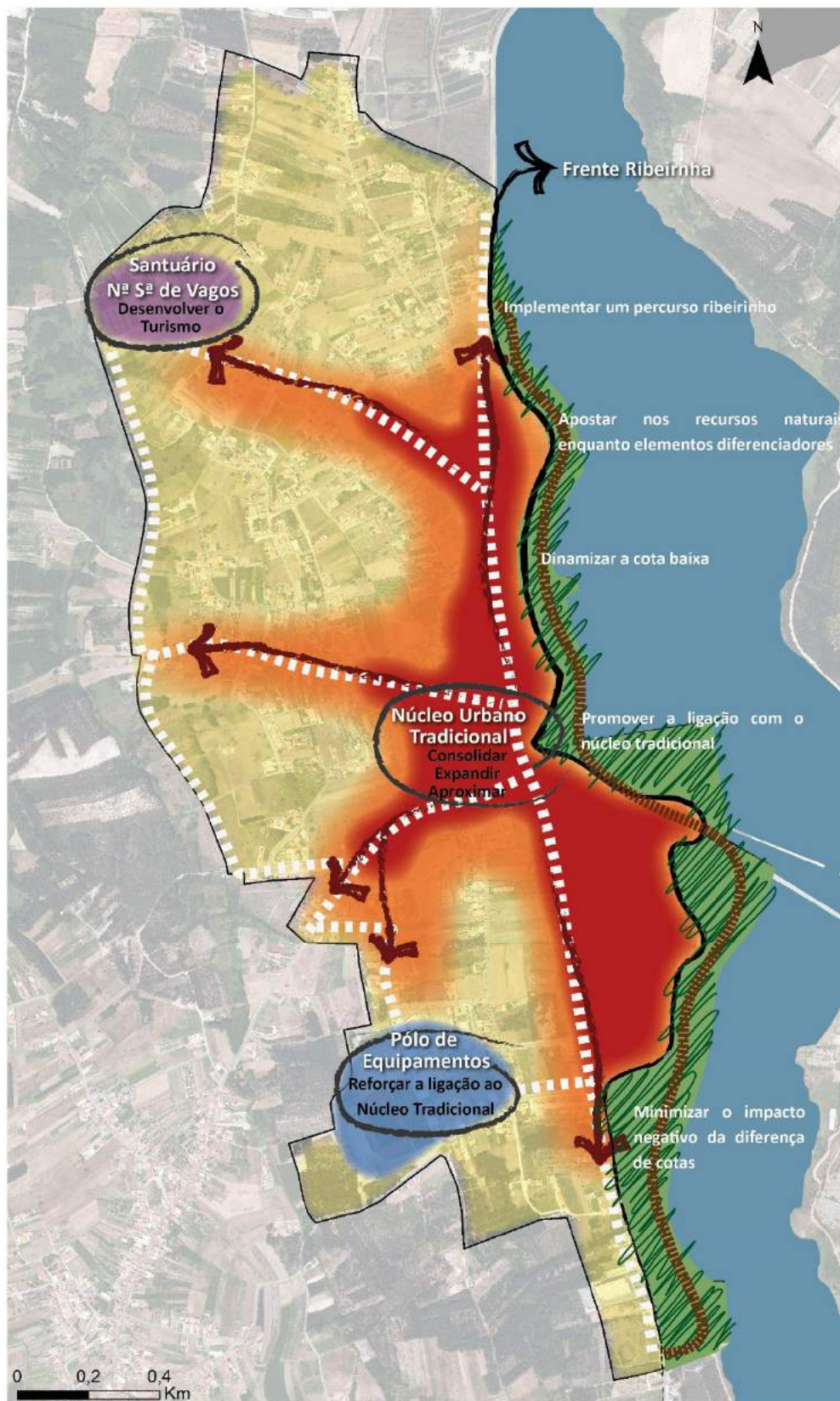


Figura 89 – Situação futura para a Vila de Vagos: Modelo Estratégico Territorial
Fonte: Cotefis, 2016

CAPÍTULO 5 - Programa da Operação de Reabilitação Urbana

O PERU da vila de Vagos determina o desenvolvimento de uma estratégia integrada para a vila de Vagos, apoiada nas existências e nas dinâmicas atuais e harmonizada com a envolvente, com o intuito de promover o desenvolvimento da vila de uma forma socioeconomicamente equilibrada e ambientalmente sustentável, devendo assegurar desde logo:

- A integração dos objetivos estratégicos da política urbana municipal, no que respeita à temática da requalificação e reabilitação urbana, constantes dos instrumentos de planeamento existentes com incidência na área correspondente ao centro urbano de Vagos – referenciado, grosso modo, à área de aplicação do Plano de Urbanização de Vagos.
- A incorporação de projetos públicos / intervenções estratégicas relevantes para a estratégia geral de revitalização e reabilitação do centro urbano de Vagos (acessibilidades, infraestruturas, equipamentos e espaço público), de modo a assegurar a sua sustentabilidade futura, ao nível da gestão e da promoção efetiva, indutora de novas atividades que reforcem a competitividade da vila nas suas diversas dimensões, patrimonial, ambiental, económica e social;
- A contemplação de todas as situações em que se justifique intervenções de requalificação do espaço público (arruamentos viários, áreas e percursos pedonais, áreas de coexistência peão/automóvel) e respetiva melhoria das infraestruturas associadas;
- A maximização das oportunidades de financiamento de projetos públicos;
- A vontade de integrar no processo de reabilitação e revitalização da vila todos os atores urbanos relevantes, venham eles a assumir um papel ativo ou não no processo de regeneração urbana, tais como: potenciais interessados/ investidores, públicos e privados, e a população residente na vila, criando condições de base que visem estimular a sua participação e intervenção.

5.1 Objetivos estratégicos de regeneração urbana

Partindo das intenções transversais a toda a área de reabilitação urbana, e seguindo a estrutura definida no capítulo 4, foi definido um conjunto de objetivos estratégicos do PERU, mais ajustados a cada um dos campos de ação e respetivos eixos estratégicos, que de seguida se apresentam.

O Centro Urbano – “A urbe”



Para o Centro Urbano de Vagos, defende-se o seu reforço, articulando funcionalmente a área consolidada, que consubstancia o núcleo urbano tradicional (envolvente à Praça do Município), com as áreas urbanas contíguas e menos densas, mas com ligação funcional a esse mesmo núcleo. Para tal contribuirá a qualificação do ambiente urbano através da reabilitação dos edifícios ou conjunto de edifícios que, pelo seu estado de conservação e condições de habitabilidade, justificam obras de reabilitação ou manutenção (estando eles ocupados ou devolutos) e através da dinamização do comércio local, promovendo a possibilidade de reconversão e de modernização das atividades instaladas. O estímulo à iniciativa privada para o desenvolvimento do processo de reabilitação urbana ao nível das intervenções no edificado revela-se crucial, pois só desta forma se conseguirá uma intervenção integrada, onde espaço público e edificado (público e privado) se encontrem em estreita harmonia. Aqui, a preservação e valorização dos elementos arquitetónicos, patrimoniais e paisagísticos estruturantes da imagem urbana local deve ser sempre garantida, enquanto veículo para a consolidação da imagem de Vagos. Ainda na ótica das intervenções de âmbito privado, importa qualificar as principais áreas residenciais, de modo a reabilitar socialmente estas áreas e atrair e “renovar” a população residente.

Para o centro urbano da vila de Vagos, pretende-se:

Revitalizar o núcleo urbano

- Fixar população no núcleo urbano tradicional
 - *Dinamizar o mercado de arrendamento*
 - *Garantir uma oferta diversificada de habitação em edifícios reabilitados*
 - *Incentivar a recuperação e reabilitação do parque edificado*
- Valorizar o desempenho multifuncional do tecido urbano
 - *Promover a oferta de valências distintas e de qualidade: habitação, comércio, serviços, equipamentos*
 - *Garantir a articulação qualificada entre edificado e espaço público*

Valorizar o ambiente urbano

- Valorizar o espaço público
 - *Promover a vertente multifuncional do espaço público*
 - *Articular os diversos espaços existentes e promover a criação de novos*
- Garantir infraestruturas de apoio capazes
 - *Potenciar os equipamentos existentes e promover novos equipamentos*

Apostar no turismo

- Promover a imagem da vila de Vagos
 - *Constituir valências de apoio à atividade cultural*
 - *Apostar no turismo religioso*
 - *Enfatizar a importância do Rio Boco no contexto urbano*

A Marginal – “A paisagem”



As intervenções na marginal ribeirinha do rio Boco têm como grande intuito valorizar e qualificar a paisagem natural da vila de Vagos, conciliando a intenção de salvaguardar a frente lagunar com a vontade de tirar partido das potencialidades que lhe são inerentes. Neste sentido, pretende-se promover uma nova dinâmica e vivência na frente urbana lagunar, que atualmente se encontra descaracterizada pelas traseiras do edificado existente, através da instalação de equipamentos públicos junto ao Rio Boco e de abertura de acessos e percursos pedonais, beneficiando para tal do facto do perímetro urbano da vila de Vagos estar delimitado até à margem do Rio Boco.

No que concerne à marginal da vila de Vagos, entende-se que será necessário:

Valorizar a paisagem

- Salvaguardar a frente lagunar
 - *Assegurar a valorização ecológica e a revitalização da frente lagunar*
 - *Valorizar a qualidade cénica do rio Boco*

Dinamizar a cota baixa

- Promover o recreio e lazer
 - *Garantir um espaço público de utilização coletiva qualificado*
 - *Garantir uma franca interação da marginal com o elemento natural*
 - *Constituir a marginal como um polo de animação urbana*

As pessoas – “As relações”



De modo a devolver o espaço público da vila de Vagos às pessoas (onde o despertar de novo interesse pelo elemento natural que é a frente lagunar se revela fundamental), entende-se que se deve apostar na melhoria das condições de mobilidade e circulação na área de intervenção e na articulação com as áreas envolventes, enquadrando o potencial paisagístico da frente nascente da Vila de Vagos e as relações funcionais da frente poente, de modo a valorizar o desempenho dos percursos pedonais e cicláveis. Deve-se também apostar na consolidação uma rede urbana integradora de alguns polos mais periféricos, com funções complementares, como o Santuário de Nossa Senhora de Vagos (a norte/poente) e as Folsas Novas (a sul/nascente) e na otimização do funcionamento da rede urbana, reforçando a articulação funcional entre o polo de equipamentos escolares e desportivos (a sul/poente) e as áreas residenciais da sua área de influência. Estas intenções, em estreita articulação com a vontade de requalificar os espaços públicos e os espaços coletivos e as estruturas a eles associadas, dotando-os de melhores condições de conforto e segurança, e considerando, sempre que se justifique, a reconversão dos usos e dos modos de apropriação do espaço, facilitarão os movimentos das pessoas, as suas deslocações e traduzirão um redescobrir da vila de Vagos.

Será então necessário que as pessoas se sintam elemento integrante do espaço urbano, de modo a garantir a sua dinâmica espacial. Para tal, em muito contribuirá:

Reforçar conexões

- Articular a cota alta com a cota baixa
 - *Estabelecer ligações francas e diretas entre a vila e o marginal do rio Boco*
 - *Valorizar sistemas de vistas sobre a frente lagunar*
- Valorizar os eixos urbanos estruturantes
 - *Promover a qualificação e estruturação dos eixos viários existentes*
 - *Garantir a interoperabilidade entre os distintos meios de transporte*
 - *Constituir espaços destinados a estacionamento*

Privilegiar a circulação suave

- Desenvolver a mobilidade ciclável
 - *Dotar a vila de condições ótimas para o uso da bicicleta*
 - *Constituir ciclovias que estabeleçam ligação entre as zonas estratégicas*

5.2 Identificação das ações e respetiva programação temporal

Aos eixos e aos objetivos estratégicos de intervenção previamente determinados fez-se corresponder uma série de ações que visam materializar a visão preconizada pelo PERU de “voltar a vila de Vagos para a ria”. Entende-se que estas ações, pela forma diferenciada com que incidem no território, pela resposta que dão às debilidades levantadas e pela complementaridade que assumem, terão uma influência em toda a vila de Vagos, constituindo um estímulo para novas dinâmicas de transformação positiva para o território em causa.

A operacionalização dos objetivos estratégicos sustenta-se assim num conjunto de ações que corresponde a propostas concretas de intervenção “corporizadas” no modelo territorial, evidenciando a sua capacidade de alavancar o desenvolvimento deste território e impulsionar um efetivo processo de regeneração e dinamização do tecido económico e social de Vagos, bem como de induzir o desenvolvimento e concretização de outras ações e/ ou projetos que surjam da replicação dos seus efeitos.

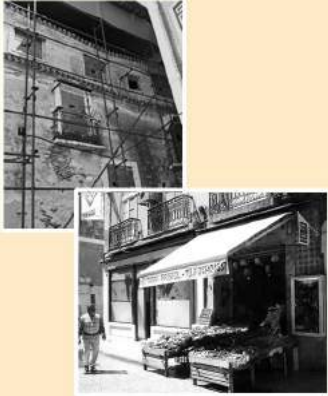


Do ponto de vista estratégico e da política de gestão do território, estes projetos assumem uma importância vital para a implementação da visão de futuro, justificando, como tal, a mobilização de recursos de diferentes naturezas, ao mesmo tempo que possibilitam a consolidação do centro urbano de Vagos e a sua visibilidade supramunicipal.

Do ponto de vista espacial, e consoante o campo de ação onde se inserem, os projetos em causa assumem uma incidência específica no terreno (o centro urbano – “a urbe” | a marginal – “a paisagem”) ou recaem transversalmente em toda a área de regeneração urbana (as pessoas - “as relações”). As ações imateriais, não espacializáveis, estão também associadas a toda a vila, convergindo sempre no sentido de a revitalizar e dinamizar.





Para a implementação da visão de futuro e das opções estratégicas de intervenção, são propostas as ações/projetos elencadas na tabela seguinte, cujas respetivas fichas de ação/ projeto se apresentam no Anexo1, e cuja espacialização consta do Anexo 2 - Planta de Localização das Ações Estruturantes.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Tabela 12 – Eixos estratégicos de intervenção e correspondentes intervenções
Fonte: Cotefis, 2016

Campos de ação/atuação	Eixos estratégicos de intervenção	Ações/ Projetos
O Centro Urbano "A Urbe"	Revitalizar o núcleo urbano 	AÇÃO REG.01 Reabilitação do edificado de propriedade privada
		AÇÃO REG.02 Sensibilização da população para o processo de reabilitação urbana
		AÇÃO REG.03 Requalificação da Habitação Social do Bairro da Corredoura
		AÇÃO REG.04 Requalificação da Habitação Social do Bairro Dr. Pedro Guimarães
		AÇÃO REG.05 Valorização do comércio de rua
	Valorizar o ambiente urbano 	AÇÃO REG.06 Requalificação da Praça do Município
		AÇÃO REG.08 Requalificação da Praça/Bairro da Corredoura
		AÇÃO REG.09 Desenvolvimento de um Parque Urbano à cota alta
		AÇÃO REG.07 Requalificação do Espaço Público da Vila de Vagos
		AÇÃO REG.10 Regeneração / Recuperação da Rede de Infraestruturas da Vila de Vagos
		AÇÃO REG.11 Requalificação do Espaço Público adjacente à Avenida Doutor Lúcio Vidal
		AÇÃO REG.12 Requalificação do Pavilhão do Município de Vagos
		AÇÃO REG.13 Requalificação do Edifício da Câmara Municipal de Vagos
	Apostar no turismo 	AÇÃO REG.14 Reversão da Unidade Industrial da Praça da Corredoura
		AÇÃO REG.15 Revitalização da envolvente do Santuário de Nossa Senhora de Vagos
		AÇÃO REG.16 Reabilitação do Palacete Visconde de Valdemouro
		AÇÃO REG.17 Criação de um programa cultural diversificado

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Campos de ação/atuação	Eixos estratégicos de intervenção	Ações/ Projetos
A Marginal "A Paisagem"	Valorizar a paisagem 	AÇÃO REG.18 Regeneração da Frente Ribeirinha do Rio Boco
	Dinamizar a cota baixa 	AÇÃO REG.19 Qualificação da Quinta do Ega AÇÃO REG.20 Implementação da Marginal na Frente Ribeirinha da Vila de Vagos
As Pessoas "As relações"	Reforçar conexões 	AÇÃO REG.21 Criação de pequenas zonas de transição/estadia voltadas para o Rio Boco
		AÇÃO REG.22 Requalificação/ Beneficiação da EN109
		AÇÃO REG.23 Beneficiação da Rua Padre Vicente Maria da Rocha
		AÇÃO REG.24 Requalificação/ Beneficiação da Rua da Fonte
	Privilegiar a circulação suave 	AÇÃO REG.25 Requalificação/ Beneficiação da Rua Dr. João Mendes Correia Rocha
		AÇÃO REG.26 Integração de pequenas Bolsas de Estacionamento na malha urbana
		AÇÃO REG.28 Realização de estudo de tráfego para a vila de Vagos
		AÇÃO REG.27 Implementação / Beneficiação da Rede Ciclável da Vila de Vagos

Para a **REVITALIZAÇÃO DO NÚCLEO URBANO** irá contribuir a **reabilitação do edificado de propriedade privada**, diretamente associadas ao processo de **sensibilização da população para o processo de reabilitação urbana**, onde se pretende estimular os proprietários dos edifícios levantados/ identificados como em estado de degradação avançado: mau e péssimo estado de conservação (ver separador “Edificado” do ponto 3.1 do presente relatório) e que, por isso mesmo, devem ser alvo de intervenção a curto prazo. As intervenções, que visam garantir a valorização urbana da vila, poderão assumir maior ou menor dimensão, consoante o estado de conservação do edificado e a sua função futura, sendo imperativo garantir a segurança e salubridade da construção, bem como uma linguagem que respeite a pré-existência (sempre que o edificado tenha valor arquitetónico) e que se enquadre devidamente com a envolvente construída. O seu uso será necessariamente afeto a habitação (para arrendamento), comércio, serviços e hotelaria.

A **reabilitação da Habitação Social** do Bairro da Corredoura e do Bairro Dr. Pedro Guimarães assume também importância no processo de revitalização urbana da vila de Vagos contribuindo, num primeiro momento, para a correta integração do edificado e sua envolvente imediata na paisagem urbana e, posteriormente para a integração social da população aí residente.

O pressuposto de **valorização do comércio de rua**, por seu turno, permitirá trabalhar no sentido de estimular os proprietários dos estabelecimentos comerciais a renovar a sua imagem, tornando a compra no comércio de rua mais apelativa e revestindo o núcleo urbano de uma maior dinâmica. Importa aqui referir a importância que o Núcleo Empresarial de Vagos (NEVA) poderá aqui assumir, enquanto associação impulsionadora de um conjunto de ações e atividades revitalizadoras do comércio de rua.

A **VALORIZAÇÃO DO AMBIENTE URBANO** passará por um conjunto de intervenções a levar a cabo no espaço público e no edificado, onde se prevê que a **requalificação do espaço público** aconteça em toda a área de reabilitação urbana, e de onde se destacam, enquanto projetos autónomos, as intervenções na Praça do Município, na Praça da Corredoura e no espaço público adjacente à Avenida Doutor Lúcio Vidal.

Dentro da requalificação preconizada para o espaço público foi determinado um nível de intervenção prioritária (a curto prazo), que visa dotar os arruamentos estruturantes¹¹ (que estabelecem ligação entre os principais pontos de interesse e espaços geradores de fluxo de pessoas), de condições ótimas para a circulação pedonal, por forma a reverter a tendência atual verificada que indicia o uso excessivo do automóvel, dentro da vila, nas deslocações diárias da população. Neste sentido, pretende-se promover o reperfilamento dos arruamentos em causa, garantindo a inclusão de passeios, de arborização em caldeira e de mobiliário urbano. Dada a especificidade local relativa a cotas de soleira sobrelevadas, importa articular devidamente os degraus de acesso às edificações com as intervenções preconizadas para os passeios, de forma a evitar que esses elementos de acesso conformem obstáculos à circulação pedonal.

Será importante que a linguagem adotada seja uniforme, tanto ao nível de materiais/ pavimentos, como a nível de mobiliário urbano e de espécies arbóreas. Estas alterações potenciarão também, por consequência, a melhoria generalizada da rede viária de proximidade, ao determinar o reperfilamento e a repavimentação das faixas de rodagem.

Importa ainda referir que o traçado aqui adotado para a rede pedonal estruturante integra as indicações dadas pelo PIMT-RA.

¹¹ Muito embora também se incluam na lista de arruamentos estruturantes, e sejam alvo de intervenções a este nível, a Rua da Fonte, a Rua Padre Vicente Maria da Rocha e a EN109 serão tratadas autonomamente, no eixo estratégico “reforçar conexões”, devido à importância que assumem enquanto elemento de suporte à circulação automóvel.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

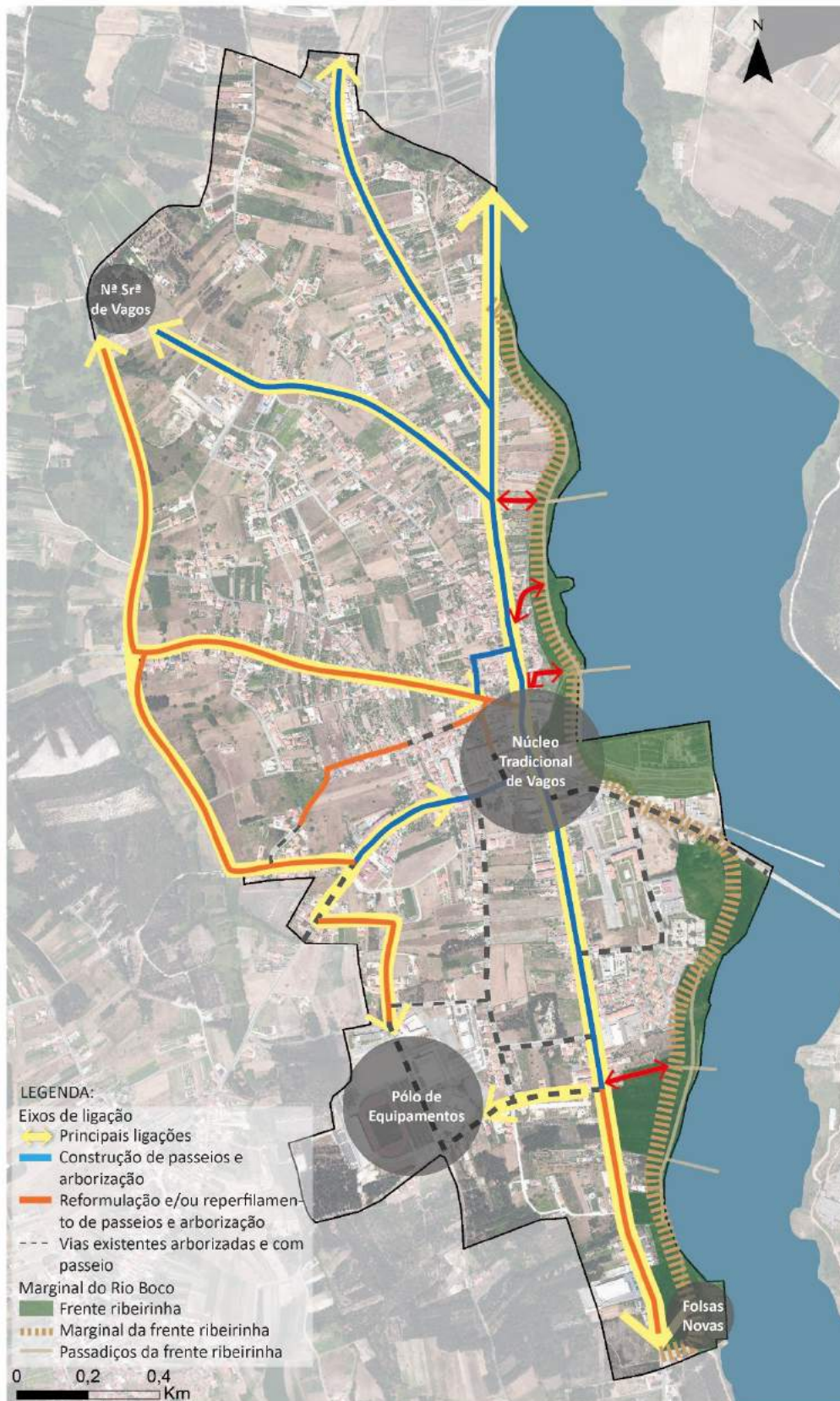


Figura 90 – Requalificação do Espaço Público e circulação pedonal
Fonte: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS



Figura 91 – Estrutura verde
Fonte: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

A intervenção prevista para a **Praça do Município** visa qualificar aquele espaço central, tirando partido da localização de excelência que assume, bem como da vista privilegiada sobre o Rio Boco. Pretende-se que esta grande praça articule diferentes momentos de estadia e contemplação, consoante as diferentes cotas do seu pavimento: ao nível da cota alta, deverá funcionar como enquadramento dos imóveis que a conformam, enfatizando a sua importância no contexto urbano; ao nível da cota intermédia, deverá integrar o jardim infantil e o jardim do Palacete Visconde de Valdemouro, promovendo também a evocação das memórias do passado, ao restituir as antigas piscinas à localização original; na cota baixa, deverá assumir-se como acesso privilegiado à Quinta do Ega e como um dos pontos de partida do percurso pedonal marginal. Em comum, estes três momentos deverão adotar a mesma linguagem formal e conter zonas de estadia e sombreamento, integrando mobiliário urbano e arborização adequada. É importante que seja garantida uma transição/ circulação pedonal fluída entre a cota alta e a cota baixa.

A **Praça da Corredoura** assume, a par da Praça do Município, destaque no contexto da vila de Vagos, não só pela sua posição central, mas também pelo uso funcional assumido pelo piso térreo dos edifícios que a conformam (comércio e serviços). Não obstante a intervenção recente de que esta praça foi alvo, e tendo em atenção o potencial que detém, importa realçar o seu carácter de estadia e lazer, conformando pequenas zonas de estadia acolhedoras, qualificadas e com sombreamento. Importa também reforçar a interação com as atividades do edificado confinante. Relativamente ao restante espaço público do Bairro da Corredoura, é fundamental criar uma imagem qualificada e unificada, em perfeita sintonia com a praça, e onde seja garantida a uniformização do mobiliário urbano e dos materiais utilizados nos pavimentos. Esta intervenção permitirá enfatizar a relação entre a praça/ zona de estadia e os arruamentos do bairro/ espaços de circulação, promovendo uma relação direta entre estas duas realidades com as atividades do edificado confinante.

A requalificação do **Espaço Público adjacente à Avenida Doutor Lúcio Vidal** permitirá renovar um espaço que se encontra atualmente degradado e inutilizado, valorizando uma das principais portas de entrada na vila e contribuindo, cumulativamente, para o reforço da continuidade e complementaridade morfológica e funcional entre os vários componentes que conformam o espaço público urbano existente. Atendendo a que parte deste espaço se encontra atualmente afeto a um edifício que se encontra em mau estado de conservação e em risco de rotura eminente, constituindo um risco para a segurança pública (antigo centro de saúde, desocupado desde 2013), importa proceder, no imediato, à sua demolição. Esta ação será o ponto de partida para que aqui se desenvolva de um espaço público de referência, apoiado no propósito de contemplação da paisagem lagunar, e perfeitamente articulado com a intervenção e com os princípios previstos para a Praça do Município. Atendendo aos 15 anos de vigência deste programa estratégico, ao longo dos quais a estratégia de reabilitação urbana deve assumir-se como integrada e evolutiva, prevê-se a possibilidade de que parte deste espaço venha a acolher posteriormente um edifício totalmente vocacionado para a observação e conservação da avifauna do sistema lagunar do rio Boco.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

O desenvolvimento de um **parque urbano à cota alta**, encaixado na malha urbana consolidada da vila, em pleno núcleo urbano tradicional, assenta no pressuposto de aproveitamento de uma parcela de terreno expectante situado à ilharga da Rua Professora Isabel Vasconcelos. A inclusão deste parque verde em pleno coração da vila de Vagos, na cota alta, permitirá oferecer à população residente um novo espaço de contato com a natureza, de cariz algo popular/ bairrista, tirando partido das pré-existências, tais como das árvores de fruto e de outras árvores de grande porte. Os percursos pedonais a instalar deverão ser criteriosamente localizados e devidamente naturalizados (terra batida/ macadame), bem como o mobiliário urbano de apoio e a iluminação pública, sempre numa ótica de manutenção do carácter algo rural que é inerente a este espaço.

Já as intervenções no edificado que contribuem para a valorização do ambiente urbano assentam na requalificação de equipamentos existentes e na requalificação/ refuncionalização de edifícios existentes que se encontram atualmente degradados e desocupados, onde se pretende instalar também equipamentos de utilização coletiva, sempre na ótica de constituir uma rede de equipamentos eficiente que permitirá dar uma resposta mais ativa às solicitações da população. Caso se verifique um estado de degradação muito avançado e com grandes implicações a nível estrutural, é preconizada a demolição do existente, dando lugar a um novo edifício.

Neste sentido, prevê-se a **requalificação do Pavilhão do Município de Vagos** e do **Edifício da Câmara Municipal de Vagos**, dotando-os de melhores condições de eficiência energética, e a **reconversão da unidade industrial da Praça da Corredoura**. A antiga unidade industrial deverá acolher um equipamento direcionado para a cultura e para o lazer, incorporando distintas valências, tais como pequenas zonas de exposição, salas multiusos e *ateliers*, onde seja possível conhecer e explorar as tradições e a cultura locais, com especial enfoque no artesanato, na cerâmica e na cestaria. Uma das salas de exposições poderá funcionar em modo de exposição "permanente" em apologia da Arte Xávega (forma de pesca artesanal) praticada na praia da Vagueira; já os *ateliers*, destinados às diversas faixas etárias, permitirão envolver a população e os visitantes nas diversas formas de trabalhos manuais praticadas na região.

Por fim, a regeneração/ recuperação da **rede de infraestruturas** contribuirá para uma maior sustentabilidade ambiental da vila, ao renovar os troços das diversas redes de infraestruturas que se encontrem obsoletos, fechar a rede de drenagem de águas residuais (o extremo sul da área de reabilitação urbana), prolongar a rede de distribuição de gás (para além do núcleo urbano tradicional), enterrar as linhas de distribuição elétrica e garantir o aumento da eficiência energética nos circuitos de iluminação pública.

A estratégia definida para o centro urbano passa ainda pela **APOSTA NO TURISMO**, tirando partido das particularidades e dos elementos de interesse presentes no município e na vila Vagos.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Neste sentido, a aposta no turismo religioso reveste-se de particular importância, motivada pela devoção à Nossa Senhora de Vagos. Constatando-se que a oferta de espaço público de qualidade na envolvente do Santuário escasseia, importa então proceder à **revitalização da envolvente do Santuário de Nossa Senhora de Vagos**, dotando-a de uma maior extensão de espaços exteriores de utilização coletiva, arborizados e devidamente equipados com mobiliário urbano (bancos de jardim, papeleiras, luminárias, parques infantis), e ampliando a já existente zona de merendas.

Por outro lado, a **reabilitação do Palacete Visconde de Valdemouro** permitirá valorizar um edifício de assumida importância local, cuja cobertura e piso superior se encontram em avançado estado de degradação. Com uma localização central e uma vista privilegiada sobre a frente lagunar, este edifício constitui-se como um dos principais marcos arquitetónicos da vila, pelo que a intervenção prevista irá, por um lado, possibilitar a sua conservação enquanto património arquitetónico, e por outro, dotá-lo de condições ótimas para que possa acolher devidamente o “centro criativo” que aqui se pretende desenvolver. Esta intervenção contribuirá também para que o Museu do Brincar, equipamento cultural gerador de grande atratividade e com exposição a nível supramunicipal, seja acolhido de um modo mais digno.

O programa que aqui se pretende desenvolver encontra-se assim vocacionado para as indústrias criativas, tornando o Palacete num polo aglutinador de dinâmicas criativas e culturais, direcionado para a sensibilização da população, para o desenvolvimento de ideias e para a formação, sempre numa ótica de dinamização da criatividade e de promoção da inovação social; o Museu do Brincar e as valências a ele afetas serão integrados neste polo de desenvolvimento das atividades criativas. Para tal, serão constituídas salas destinadas ao processo de criação, espaços polivalentes diversos e ainda um auditório, espaço que se revela fundamental para a divulgação dos projetos desenvolvidos pelos criativos e para o bom funcionamento deste centro.

A **criação de um programa cultural diversificado**, por sua vez, contribuirá para o aumento da atratividade de Vagos, despoletando uma maior dinâmica urbana. Por outro lado (e não menos importante), permitirá disponibilizar à população local uma agenda rica e regular, com uma oferta que se pretende adequada a diferentes público-alvo. Assim, pretende-se levar a cabo uma agenda cultural diversificada, que incorpore a paisagem urbana, a frente ribeirinha, o património edificado e os equipamentos de utilização coletiva que se pretende constituir, contribuindo para a vivência de novas experiências urbanas. Atendendo às características locais, e de modo a tirar melhor partido das evidências urbanas da vila de Vagos, será importante conciliar as atividades em espaços fechados que decorrerão no inverno com eventos ao ar livre durante a primavera e o verão, usufruindo, por exemplo, da fabulosa paisagem ribeirinha do rio Boco cultura locais, nomeadamente do artesanato, da cerâmica e da cestaria. A agenda cultural deve ainda apostar na divulgação das tradições e da ria, articulando esta vertente com manifestações culturais de âmbito mais alargado, bem como na potenciação e divulgação das rotas, cultural e ribeirinha, que se pretende implementar (Figura 93).

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

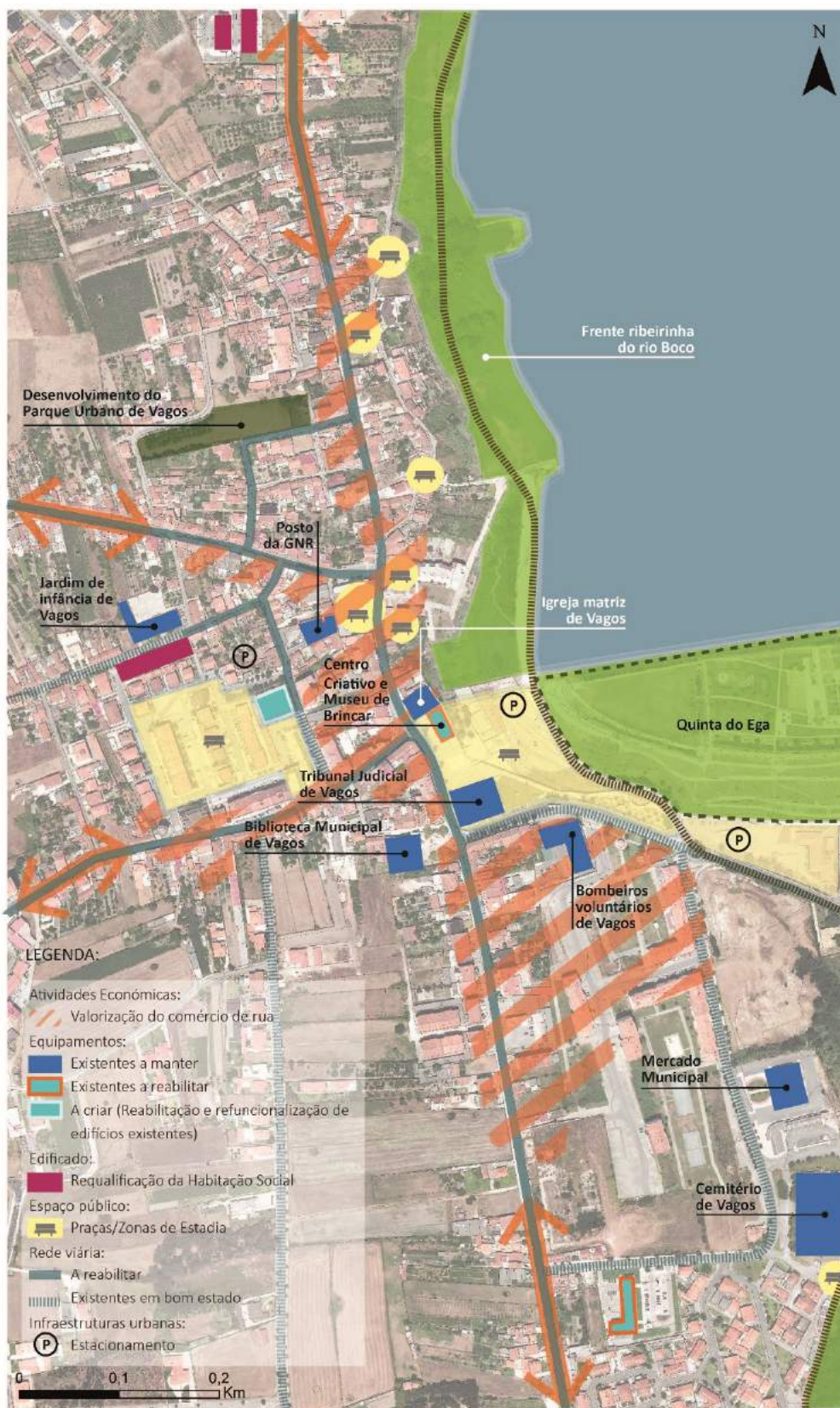


Figura 92 – Centro Urbano: propostas de intervenção
Fonte: Cotefis, 2016

No âmbito da **VALORIZAÇÃO DA PAISAGEM**, os esforços concentram-se na **regeneração da frente ribeirinha do rio Boco**, assente na criação de um parque ribeirinho que permitirá reforçar a ligação da vila de Vagos ao rio. A estratégia de intervenção consiste no desenho de uma imagem global do espaço ribeirinho/ lagunar, respeitando a sua unidade funcional e paisagística, de modo a contrariar o seu isolamento em relação à vila, atuando nos seguintes campos: requalificação ambiental e paisagística do ecossistema lagunar; qualificação da interface do sistema lagunar com o território adjacente na perspetiva de preservação da paisagem e valorização da imagem do concelho; requalificação do corredor ripícola do rio Boco como eixo de atração recreativa, através da criação de condições que permitam a vivência lúdica do rio; estreitamento das relações funcionais e recreativas entre o centro da vila e a zona lagunar, apoiada numa rede de mobilidade pedonal e ciclável; e valorização dos recursos ribeirinhos como fatores de competitividade municipal, através da valorização dos elementos singulares que confluem nas margens do rio Boco.

A regeneração da frente ribeirinha prevê ainda a implementação de passadiços, que se desenvolverão ao longo do Rio Boco, avançando sobre a área de sapal. Estes passadiços enfatizarão a relação de proximidade com o ecossistema lagunar e com os elementos singulares que confluem nas margens do rio. Neste sentido, importa que a rota ribeirinha que se pretende promover se desenvolva ao longo destes mesmos passadiços.

Já a intenção de **DINAMIZAR A COTA BAIXA** passará pela qualificação da Quinta do Ega, e pela implementação da marginal na frente ribeirinha da vila de Vagos.

A **valorização/qualificação da Quinta do Ega** pode ser entendida como complemento da regeneração da frente ribeirinha do rio Boco, onde o carácter puramente natural da intervenção dá lugar a uma aposta mais lúdica. É neste sentido que se pretende que este espaço, recentemente requalificado, inclua polos de atratividade que permitam dinamizá-lo e incentivar o seu uso por parte da população. Para tal contribuirá a instalação de um Centro Náutico e de um Centro de BTT, a qual permitirá dotar a Quinta do Ega de novas valências, gerando ofertas distintas e especializadas na área do recreio e do lazer.

A **implementação da marginal na frente ribeirinha da vila de Vagos**, por sua vez, resultará na integração de um percurso marginal ao longo das margens do rio Boco, garantindo um percurso qualificado e perfeitamente integrado na paisagem natural, que irá contribuir para uma franca articulação entre o núcleo urbano e a área de recreio e lazer localizada à cota baixa. A marginal da frente ribeirinha da vila de Vagos deverá funcionar, simultaneamente, com elemento de transição e de articulação entre os dois mundo distintos, garantindo a sua aproximação ao permitir estreitar as relações funcionais e recreativas entre o centro da vila de Vagos e a zona ribeirinha do rio Boco. A articulação formal, visual e funcional entre os espaços urbanos envolventes ao sistema ribeirinho assentará num sistema contínuo e integrado, percorrendo toda a frente ribeirinha. A via prevista deverá articular as deslocações de automóvel, de bicicleta e a pé, condicionado o trânsito automóvel a uma circulação a baixa velocidade.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS



Figura 93 – Rotas: ribeirinha e cultural

Fonte: Cotefis, 2016

O **REFORÇO DAS CONEXÕES** permitirá consubstanciar, a uma escala macro, a articulação da vila com outros locais de interesse (como a praia da Vagueira, por exemplo) e ainda, internamente, garantir uma “espinha dorsal” qualificada e impulsionadora das ligações entre o núcleo urbano, as suas diversas valências (centro, comércio/ serviços, equipamentos, santuário) e a marginal. É neste seguimento que as intervenções preconizadas para os principais eixos viários: EN109, Rua Padre Maria Vicente da Rocha (EM594), Rua da Fonte (EM593) e Rua Dr. João Mendes Correia Rocha assumem papel de destaque, devidamente complementadas por ações de incidência mais local: criação de zonas de transição entre a cota alta e a cota baixa e criação de bolsas de estacionamento de suporte.

Tal como referido aquando da caracterização do território, a vila de Vagos é afetada negativamente pelo tráfego de atravessamento associado à EN109, a diversos níveis (risco para os peões, volumes de ruído acima do legalmente exigido, degradação da qualidade do ar). Pretende-se, com a intervenção para aqui preconizada, de

Requalificação/ Beneficiação da EN109, reverter esta situação, constituindo uma via que, mais do que atravessar o aglomerado, sirva de elemento de distribuição e de suporte às funções do edificado aí existente, potenciando o seu carácter urbano. Importa aqui referir a variante urbana à EN109 prevista no PU de Vagos e a importância que a sua implementação terá para o centro urbano de Vagos, na medida em que irá libertar a vila do elevado volume de trânsito que tanto afeta o seu normal funcionamento e a sua unidade. Entendendo que esta pretensão de implementação da variante será difícil de levar a cabo a curto prazo (mas, não esquecendo que o período de vigência deste programa estratégico é bastante alargado – 15 anos), importa que a intervenção na EN109 possa assumir dois momentos distintos. Assim, num primeiro momento, deverá ser levada a cabo uma intervenção mais ligeira (mas não menos importante), onde deve ser equacionada uma uniformização do perfil da via, mantendo os 6,00m em toda a sua extensão, e promover o aumento da largura dos passeios, sempre que possível

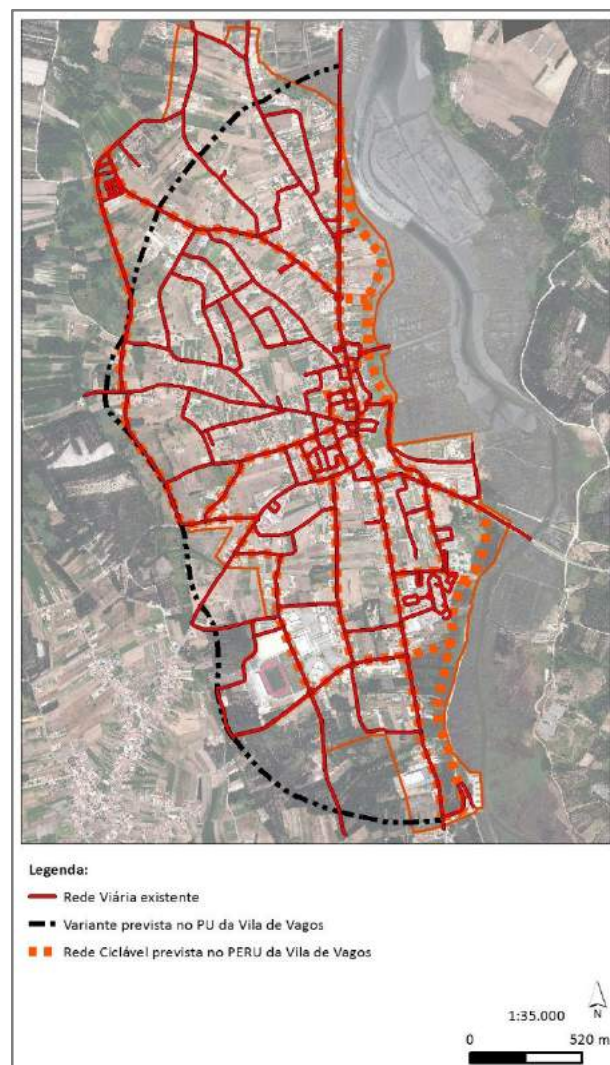


Figura 94 – Rede viária existente e variante urbana prevista no PU
Fonte: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

(atendendo às condicionantes impostas pelas construções confinantes, e à pouca margem de manobra para proceder a esta tarefa, o desejável será fazê-lo apenas de um lado da faixa de rodagem, de modo a explorar ao máximo a reduzida hipótese de desafogo). Deve-se ainda investir na integração de dispositivos redutores de velocidade (lombas, sinalização), por forma a reduzir a perigosidade imposta pela circulação de automóveis e de pesados a uma velocidade bastante superior ao disposto na lei. Num segundo momento, e caso se avance com a necessária variante, a intervenção na EN109 poderá ser mais substancial e introduzir alterações bastante mais significativas, transformando esta via numa via (verdadeiramente) urbana.

De referir que a intervenção na EN109, por iniciativa do município, só será levada a cabo no âmbito da sua desclassificação enquanto entrada nacional.

As intervenções de **Beneficiação da Rua Padre Vicente Maria da Rocha** e de **Requalificação/ Beneficiação da Rua da Fonte** visam garantir a qualificação destas duas importantes vias, contrariando novamente o carácter de atravessamento que lhes é inerente, adotando um perfil viário adaptado às necessidades da população que se traduzirá numa resposta eficaz ao nível da circulação automóvel e pedonal. Neste seguimento, é importante garantir uma densificação do carácter multifuncional que caracteriza a primeira, na proximidade do entroncamento com a EN109 e junto à Santa Casa da Misericórdia e impulsionar esse mesmo carácter na segunda, tirando partido da relação que estabelece entre o centro urbano e as praias. Em ambas as vias será importante combater a atual desqualificação, motivada pelo pavimento em mau estado de conservação, pela ausência de passeios e pela falta de estacionamento, que tornam desconfortável o seu uso, sobretudo por parte do peão. As intervenções de **Requalificação/ Beneficiação da Rua Dr. João Mendes Correia Rocha** assumirão um cenário semelhante ao previsto para as ruas previamente identificadas. De modo a garantir a devida articulação entre os diferentes meios e modos de circulação, torna-se importante equacionar a hipótese de supressão de um sentido de circulação na Rua Padre Vicente Maria da Rocha e na Rua da Fonte, de onde se destaca uma situação especialmente gravosa identificada na primeira: a extensão de rua que vai desde a Praça da Corredoura até ao entroncamento com a EN109 e o conflito gerado por este mesmo entroncamento.

A **criação de pequenas zonas de transição/ estadia voltadas para o Rio Boco** contribuirão para uma maior articulação entre o centro urbano e a marginal, pela ligação que potenciam, tanto a nível visual, como a nível físico, combatendo a atual segregação entre estes dois mundos. Pretende-se constituir pequenos largos/ pracetas ao longo das margens do rio Boco, dotados de condições para estadia e para contemplação da paisagem, ora partindo de alguns alargamentos já existentes, mas onde se revela fundamental fomentar o carácter de estadia, ora ocupando pequenas porções de terreno atualmente votadas ao abandono.

A escassa resposta às atuais necessidades de estacionamento será revertida através da **integração de pequenas bolsas de estacionamento na malha urbana**. Num primeiro momento, pretende-se que estas bolsas de

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

estacionamento se situem nas imediações da estrada nacional, suportando as intervenções na marginal do rio Boco. Posteriormente, estas bolsas deverão ocupar outras posições na malha urbana.

A **realização de estudo de tráfego para a vila de Vagos** permitirá melhor entender as dinâmicas do trânsito rodoviário, de que forma se deve atuar para combater as situações de conflito e qual a solução a adotar para melhorar a circulação automóvel, nomeadamente no tocante às hipóteses de imposição de sentidos únicos de circulação.

Por fim, a intenção de **PRIVILEGIAR A CIRCULAÇÃO SUAVE**, aposta na **Implementação / Beneficiação da Rede Ciclável da Vila de Vagos**, a qual permitirá percorrer toda a vila de Vagos, ligando os principais polos de interesse e locais geradores de maior fluxo de pessoas. Pretende-se, assim, constituir um corredor ciclável qualificado, contínuo, de carácter utilitário e lúdico, que estabeleça ligação entre o centro cívico da vila de Vagos, os principais equipamentos (administrativos, educativos, desportivos e culturais) e a frente ribeirinha do rio Boco. O projeto para a rede ciclável da vila de Vagos terá três âmbitos distintos: melhoria da ciclovia já existente, integração de faixa destinada a bicicletas ao longo de vias rodoviárias existentes e construção de raiz de um percurso ciclável ao longo da marginal.

Estima-se que esta intervenção tenha impacte positivo nas deslocações de bicicleta, contribuindo significativamente para a melhoria da qualidade do ar e redução de ruído ao garantir uma mobilidade mais sustentável, promovendo o uso da bicicleta em detrimento do automóvel. Esta ação deve articular-se, sempre que o traçado seja coincidente, com as ações relativas à melhoria do espaço público, nomeadamente as intervenções em passeios.

Mais uma vez, e tal como acontece com a rede pedonal estruturante, o traçado indicado para a rede ciclável da vila de Vagos articula-se devidamente com as indicações dadas pelo PIMT-RA.

Programação temporal das ações e nível de prioridade

Tal como já havia sido referido, **o âmbito temporal da ORU da vila de Vagos é de 15 anos**, de acordo com o prazo máximo definido no Art.º 20.º do RJRU, contados a partir do dia da publicação em Diário da República, decorrendo **entre o ano de 2016 e o ano de 2031**.

Na Tabela 13 é apresentado a **programação temporal e o nível de prioridade** para cada uma das ações previstas neste programa estratégico de reabilitação urbana.

Muito embora todas as ações previstas sejam vistas como importantes para a implementação do processo de reabilitação urbana, foram estabelecidos três níveis de prioridade (nível 1, nível 2 e nível 3), distinguindo as ações por nível de relevância e impacto, sendo o nível 1 tido com muito alto, o nível 2 como alto, e o nível 3 como médio.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS












Figura 95 – Rede ciclável
Fonte: Cotefis, 2016

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Tabela 13 – Ações/ intervenções: nível de prioridade e programação temporal

Fonte: Cotefis, 2016

Campos de ação/ atuação	Ações/ Projetos	Programação temporal (ano)															
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
O Centro Urbano "A Urbe"	AÇÃO REG.01 Reabilitação do edificado de propriedade privada																
	AÇÃO REG.02 Sensibilização da população para o processo de reabilitação urbana																
	AÇÃO REG.03 Requalificação da Habitação Social do Bairro da Corredoura																
	AÇÃO REG.04 Requalificação da Habitação Social do Bairro Dr. Pedro Guimarães																
	AÇÃO REG.05 Valorização do comércio de rua																
	AÇÃO REG.06 Requalificação da Praça do Município																
	AÇÃO REG.08 Requalificação da Praça/Bairro da Corredoura																
	AÇÃO REG.09 Desenvolvimento de um Parque Urbano à cota alta																
	AÇÃO REG.07 Requalificação do Espaço Público da Vila de Vagos																
	AÇÃO REG.10 Regeneração / Recuperação da Rede de Infraestruturas da Vila de Vagos																
	AÇÃO REG.11 Requalificação do Espaço Público adjacente à Avenida Doutor Lúcio Vidal																
	AÇÃO REG.12 Requalificação do Pavilhão do Município de Vagos																
	AÇÃO REG.13 Requalificação do Edifício da Câmara Municipal de Vagos																
	AÇÃO REG.14 Reconversão da Unidade Industrial da Praça da Corredoura																
	AÇÃO REG.15 Revitalização da envolvente do Santuário de Nossa Senhora de Vagos																
	AÇÃO REG.16 Reabilitação do Palacete Visconde de Valdemouro																
	AÇÃO REG.17 Criação de um programa cultural diversificado																
A Marginal "A Paisagem"	AÇÃO REG.18 Regeneração da Frente Ribeirinha do Rio Boco																
	AÇÃO REG.19 Qualificação da Quinta do Ega																
	AÇÃO REG.20 Implementação da Marginal na Frente Ribeirinha da Vila de Vagos																
As Pessoas "As relações"	AÇÃO REG.21 Criação de pequenas zonas de transição/estadia voltadas para o Rio Boco																
	AÇÃO REG.22 Requalificação/ Beneficiação da EN109																
	AÇÃO REG.23 Beneficiação da Rua Padre Vicente Maria da Rocha																
	AÇÃO REG.24 Requalificação/ Beneficiação da Rua da Fonte																
	AÇÃO REG.25 Requalificação/ Beneficiação da Rua Dr. João Mendes Correia Rocha																
	AÇÃO REG.26 Integração de pequenas Bolsas de Estacionamento na malha urbana																
	AÇÃO REG.28 Realização de estudo de tráfego para a vila de Vagos																
	AÇÃO REG.27 Implementação / Beneficiação da Rede Ciclável da Vila de Vagos																

nível de prioridade 1:   
 nível de prioridade 2:   
 nível de prioridade 3:   

5.3 Programa de financiamento

O presente programa de financiamento apresenta a **estimativa dos custos totais da execução da ORU**, associada às ações que se pretende levar a cabo durante a implementação da estratégia de reabilitação urbana da vila de Vagos, bem com a identificação das (eventuais) **fontes de financiamento** respetivas, quer no âmbito do Portugal 2020, quer relativas a outras fontes, tal como expresso no Art.º 33º do RJRU.

Neste seguimento, foram sistematizadas as ações previamente apresentadas para cada eixo estratégico de intervenção, apresentando-se o tipo de intervenção, a natureza e valor do investimento, a entidade responsável e a fonte de financiamento afeta a cada uma.

O investimento global previsto para o PERU da vila de Vagos é de cerca de 50.5 Milhões de Euros, dos quais 18 Milhões de Euros são públicos e 32.5 Milhões de Euros são de âmbito privado.

Tabela 14 – Investimento global
Fonte: Cotefis, 2016

Natureza do Investimento	Valor do Investimento (€)
Investimento Público	18.033.400,00
Investimento Privado	32.544.000,00
Investimento Global	50.577.400,00

Tabela 15 – Investimento por eixo estratégico
Fonte: Cotefis, 2016

EIXOS ESTRATÉGICOS DE INTERVENÇÃO	NATUREZA E VALOR DO INVESTIMENTO (€)		
	Público	Privado	Total
Revitalizar o núcleo urbano	1.350.000,00	30.944.000,00	32.294.000,00
Valorizar o ambiente urbano	5.529.500,00	1.600.000,00	7.129.500,00
Apostar no turismo	2.574.900,00	0,00	2.574.900,00
Valorizar a paisagem	2.200.000,00	0,00	2.200.000,00
Dinamizar a cota baixa	3.413.500,00	0,00	3.413.500,00
Reforçar conexões	2.465.500,00	0,00	2.465.500,00
Privilegiar a circulação suave	500.000,00	0,00	500.000,00
TOTAL	18.033.400	32.544.000	50.577.400

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Como se pode verificar na tabela anterior, o maior volume de investimento encontra-se associado ao eixo estratégico “Revitalizar o núcleo urbano”. Esta situação está dependente do investimento privado aqui considerado, cujo valor associado está diretamente relacionado com duas questões, que se interrelacionam: (1) a urgência de se proceder à reabilitação do edificado de propriedade privada que se encontra em mau e péssimo estado de conservação, e (2) o envolvimento dos proprietários na nova dinâmica de reabilitação urbana preconizada para a vila de Vagos. É neste sentido que é expectável que o investimento de natureza pública, distribuído pelos 7 eixos de intervenção preconizado pelo PERU da vila de Vagos, produza um efeito de alavancagem no investimento privado de cerca de 32.000.000€, primordialmente a afetar à reabilitação de edifícios para fins habitacionais, comerciais e de serviços.

Relativamente ao investimento afeto a cada uma das ações/ projetos previstos (Tabela 16), importa referir que os valores considerados foram calculados de acordo com o programa estabelecido, as pretensões e os valores de mercado. Não tendo por base um projeto de execução, é de mencionar que os valores indicados podem sofrer alterações, decorrentes das condições específicas dos respetivos projetos.

Fontes de Financiamento

O Portugal 2020 - Acordo de Parceria 2014-2020, é um acordo de parceria celebrado entre Portugal e a Comissão Europeia, onde se estabelecem os princípios de programação que consagram a política de desenvolvimento económico, social e territorial para promover em Portugal, entre 2014 e 2020, e através do qual serão disponibilizados **fundos comunitários**.

As linhas de intervenção mais significativas para a área de reabilitação urbana da vila de Vagos (com incidência territorial direta na área de reabilitação urbana e nas ações que para aqui se preconizam), são enquadráveis no domínio da Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos (um dos quatro domínios temáticos que compõem o acordo de parceria).

Neste seguimento, um número considerável de ações/ projetos previstos neste programa estratégico de reabilitação urbana enquadram-se, ao nível do **Programa Operacional Regional do Centro (PO Centro)** nos seguintes eixos e prioridades de investimento:

Eixo 6 - Afirmar a sustentabilidade dos recursos (Sustentar):

- Prioridade de Investimento (PI) 4.5 - Mobilidade Urbana (PAMUS) - Promoção de estratégias de baixo teor de carbono em zonas urbanas, incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável;

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

- PI 4.3 - Apoio à eficiência energética - Apoio à eficiência energética, à gestão inteligente da energia e à utilização das energias renováveis nas infraestruturas públicas, nomeadamente nos edifícios públicos e no setor da habitação.

Eixo 7 - Afirmar a sustentabilidade dos territórios (Conservar):

- PI 6.5 - Regeneração Urbana (PARU) - Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído;
- PI 6.3 - Património Natural e Cultural - Conservação, proteção, promoção e desenvolvimento do património natural e cultural.

No âmbito do **Programa Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (PO SEUR)**, destaca-se o eixo e a prioridade de investimento que a seguir se identifica:

Eixo 3 - Proteger o Ambiente e promover a eficiência dos recursos:

- PI 6.2 - Sector da água - Investimento no setor da água para satisfazer os requisitos do acervo da União em matéria de ambiente e para satisfazer as necessidades de investimento que excedam esses requisitos, identificadas pelos Estados-Membros.

Na tabela seguinte são apresentadas, de acordo com a natureza das ações previstas, as potenciais fontes de financiamento respetivas. Como se pode verificar, a grande maioria enquadra-se no Portugal 2020, recaindo nas distintas PI acima identificadas, e assumindo a natureza de **financiamento a fundo perdido** (não reembolsável). Este financiamento corresponde a 85% do valor total do investimento. O restante valor afeto às ações enquadradas no Portugal 2020 (15%) será proveniente do orçamento municipal. Este mesmo orçamento terá de suportar as ações que não têm enquadramento em nenhuma das fontes de financiamento existentes.

Importa ainda fazer aqui referência ao **Comércio Investe**, um apoio que é dado a (quase) todas as empresas enquadradas nas CAE 47 (comércio a retalho), onde se privilegiam projetos que promovam a criação de fatores de diferenciação claros que possibilitem melhorar os níveis qualitativos da oferta comercial do comércio de proximidade, principalmente aquele que se concentra em centros urbanos ou que valoriza o produto interno. O incentivo financeiro a conceder assume a natureza de **incentivo não reembolsável**, correspondente a 40 % das despesas elegíveis (podendo ir até aos 50%), não podendo ultrapassar o valor de 35.000€ de incentivo por projeto individual.

As restantes soluções de financiamento, vocacionadas para a reabilitação do edificado, serão tratadas futuramente, no subcapítulo 6.3.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Tabela 16 – Identificação das ações/ intervenções e identificação da fonte de financiamento
 Fonte: Cotefis, 2016

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESIGNAÇÃO DA INTERVENÇÃO	NATUREZA E VALOR DO INVESTIMENTO (€)			Entidade Responsável	FONTE DE FINANCIAMENTO	
		Público	Privado	Total		PORTUGAL 2020	OUTRAS
ESPAÇO PÚBLICO	AÇÃO REG.06 Requalificação da Praça do Município	1.215.000,00	0,00	1.215.000,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 7) PI 6.5 - Regeneração Urbana (PARU)	-
	AÇÃO REG.07 Requalificação do Espaço Público da Vila de Vagos	910.000,00	0,00	910.000,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 7) PI 6.5 - Regeneração Urbana (PARU)	-
	AÇÃO REG.08 Requalificação da Praça/Bairro da Corredoura	450.000,00	0,00	450.000,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 7) PI 6.5 - Regeneração Urbana (PARU)	-
	AÇÃO REG.09 Desenvolvimento de um Parque Urbano à cota alta	400.000,00	0,00	400.000,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 7) PI 6.5 - Regeneração Urbana (PARU)	-
	AÇÃO REG.10 Regeneração / Recuperação da Rede de Infraestruturas da Vila de Vagos	0,00	1.600.000,00	1.600.000,00	AdRA	PO SEUR (Eixo 3) PI 6.2 - Sector da água	-
	AÇÃO REG.11 Requalificação do Espaço Público adjacente à Avenida Doutor Lúcio Vidal	840.000,00	0,00	840.000,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 7) PI 6.5 - Regeneração Urbana (PARU)	-
	AÇÃO REG.15 Revitalização da envolvente do Santuário de Nossa Senhora de Vagos	274.900,00	0,00	274.900,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 7) PI 6.5 - Regeneração Urbana (PARU)	-
	AÇÃO REG.18 Regeneração da Frente Ribeirinha do Rio Boco	2.200.000,00	0,00	2.200.000,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 7) PI 6.5 - Regeneração Urbana (PARU) ou PO Centro (Eixo 7) PI 6.3 - Património Natural e Cultural	-
	AÇÃO REG.19 Valorização/ Qualificação da Quinta do Ega	313.500,00	0,00	313.500,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 7) PI 6.5 - Regeneração Urbana (PARU)	-
	AÇÃO REG.20 Implementação da Marginal na Frente Ribeirinha da Vila de Vagos	3.100.000,00	0,00	3.100.000,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 6) PI 4.5 - Mobilidade Urbana (PAMUS)	-
	AÇÃO REG.21 Criação de pequenas zonas de transição/ estadia voltadas para o Rio Boco	150.000,00	0,00	150.000,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 7) PI 6.5 - Regeneração Urbana (PARU)	-
	AÇÃO REG.22 Requalificação/ Beneficiação da EN109	832.000,00	0,00	832.000,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 6) PI 4.5 - Mobilidade Urbana (PAMUS)	-
	AÇÃO REG.23 Beneficiação da Rua Padre Vicente Maria da Rocha	106.000,00	0,00	106.000,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 6) PI 4.5 - Mobilidade Urbana (PAMUS)	-
	AÇÃO REG.24 Requalificação/ Beneficiação da Rua da Fonte	365.000,00	0,00	365.000,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 6) PI 4.5 - Mobilidade Urbana (PAMUS)	-
	AÇÃO REG.25 Requalificação/ Beneficiação da Rua Dr. João Mendes Correia Rocha	377.500,00	0,00	377.500,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 6) PI 4.5 - Mobilidade Urbana (PAMUS)	-
	AÇÃO REG.26 Integração de pequenas bolsas de estacionamento na malha urbana	600.000,00	0,00	600.000,00	CM Vagos	-	-
AÇÃO REG.27 Implementação/ Beneficiação da Rede Ciclável da Vila de Vagos	500.000,00	0,00	500.000,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 6) PI 4.5 - Mobilidade Urbana (PAMUS)	-	

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESIGNAÇÃO DA INTERVENÇÃO	NATUREZA E VALOR DO INVESTIMENTO (€)			Entidade Responsável	FONTE DE FINANCIAMENTO	
		Público	Privado	Total		PORTUGAL 2020	OUTRAS
EDIFICADO	AÇÃO REG.01 Reabilitação do edifício de propriedade privada	0,00	30.944.000,00	30.944.000,00	Privados/ proprietários	-	IFRRU: Instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas ou Programa "Reabilitar para Arrendar" ou Comércio Investe
	AÇÃO REG.03 Requalificação da Habitação Social do Bairro da Corredoura	400.000,00	0,00	400.000,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 6) 4.3 - Apoio à eficiência energética nas infraestruturas públicas	IFRRU: Instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas ou Programa "Reabilitar para Arrendar" - Habitação Acessível
	AÇÃO REG.04 Requalificação da Habitação Social do Bairro Dr. Pedro Guimarães	900.000,00	0,00	900.000,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 6) 4.3 - Apoio à eficiência energética nas infraestruturas públicas	IFRRU: Instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas ou Programa "Reabilitar para Arrendar" - Habitação Acessível
	AÇÃO REG.12 Requalificação do Pavilhão do Município de Vagos	542.500,00	0,00	542.500,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 6) 4.3 - Apoio à eficiência energética nas infraestruturas públicas	IFRRU: Instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas
	AÇÃO REG.13 Requalificação do Edifício da Câmara Municipal de Vagos	455.000,00	0,00	455.000,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 6) 4.3 - Apoio à eficiência energética nas infraestruturas públicas	IFRRU: Instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas
	AÇÃO REG.14 Reversão da Unidade Industrial da Praça da Corredoura	717.000,00	0,00	717.000,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 7) PI 6.5 - Regeneração Urbana (PARU)	IFRRU: Instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas
	AÇÃO REG.16 Reabilitação do Palacete Visconde de Valdemouro	2.150.000,00	0,00	2.150.000,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 7) PI 6.5 - Regeneração Urbana (PARU)	IFRRU: Instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas
IMATERIAL	AÇÃO REG.02 Sensibilização da população para o processo de reabilitação urbana	20.000,00	0,00	20.000,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 7) PI 6.5 - Regeneração Urbana (PARU)	-
	AÇÃO REG.05 Valorização do comércio de rua	30.000,00	0,00	30.000,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 7) PI 6.5 - Regeneração Urbana (PARU)	-
	AÇÃO REG.17 Criação de um programa cultural diversificado	150.000,00	0,00	150.000,00	CM Vagos	PO Centro (Eixo 7) PI 6.5 - Regeneração Urbana (PARU)	-
	AÇÃO REG.28 Realização de estudo de tráfego para a vila de Vagos	35.000,00	0,00	35.000,00	CM Vagos	-	-
TOTAL		18.033.400,00	32.544.000,00	50.577.400,00	-	-	-

CAPÍTULO 6 - Operacionalização do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

A operacionalização da estratégia de reabilitação urbana visa determinar de que forma a estratégia de reabilitação previamente definida será posta em prática, indicando os investimentos públicos fundamentais para a sua prossecução, determinado o modelo de gestão e de execução e apontando quais os apoios e incentivos a que os proprietários privados podem recorrer quando levarem a cabo obras de reabilitação dos seus imóveis.

Para que o processo de reabilitação urbana seja sustentado, eficiente e territorialmente equilibrado, é importante garantir uma participação ativa de todos os atores urbanos (públicos e privados). Aqui, o município de Vagos assume papel preponderante, enquanto principal impulsionador da reabilitação, quer pelas intervenções públicas que pretende ver postas em prática, quer pela divulgação e gestão de todo este processo. Os privados, por sua vez, são vistos com uma peça chave da intervenção, ao possibilitarem um processo sustentado e não apenas pontual e apoiado no investimento público, pelo que se torna fundamental motivar o interesse e atrair a atenção dos proprietários dos imóveis, dos residentes na área de reabilitação urbana e dos restantes ocupantes e utentes da vila, em especial os empresários dos setores do comércio e restauração, os prestadores de serviços de proximidade e todo o tecido institucional e associativo que ocupa ou utiliza os edifícios.

6.1 Investimento Público

O município de Vagos, enquanto principal impulsionador do processo de reabilitação urbana previsto para a vila de Vagos, e sendo responsável pela execução de um volume elevado de ações/ projetos, assume-se como a única instituição pública com responsabilidade financeira envolvida neste processo. Os restantes valores previamente apresentados (ver ponto 5.3 do presente relatório) referem-se a investimentos de âmbito privado, mais concretamente à reabilitação do edificado de propriedade privada.

Assim, prevê-se para esta operação de reabilitação urbana um **investimento público de cerca de 18 Milhões de Euros**, dos quais 12.633.900€ correspondem a intervenções no espaço público, 5.164.500€ a intervenções no edificado e 235.000€ a ações/ projetos de cariz imaterial. Ao nível do espaço público, destaca-se o valor de 3.100.000€ referentes à Implementação da Marginal na Frente Ribeirinha do Rio Boco e os 2.200.000€ associados às intervenções de Regeneração da Frente Ribeirinha do rio Boco, enquanto que ao nível do edificado evidencia-se a Reabilitação do Palacete Visconde de Valdemouro, com um custo associado de 2.150.000€.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Tabela 17 – Investimento público
Fonte: Cotefis, 2016

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESIGNAÇÃO DA INTERVENÇÃO	Entidade responsável	Valor do Investimento (€)
ESPAÇO PÚBLICO	AÇÃO REG.06 Requalificação da Praça do Município	CM Vagos	1.215.000,00
	AÇÃO REG.07 Requalificação do Espaço Público da Vila de Vagos	CM Vagos	910.000,00
	AÇÃO REG.08 Requalificação da Praça/Bairro da Corredoura	CM Vagos	450.000,00
	AÇÃO REG.09 Desenvolvimento de um Parque Urbano à cota alta	CM Vagos	400.000,00
	AÇÃO REG.11 Requalificação do Espaço Público adjacente à Avenida Doutor Lúcio Vidal	CM Vagos	840.000,00
	AÇÃO REG.15 Revitalização da envolvente do Santuário de Nossa Senhora de Vagos	CM Vagos	274.900,00
	AÇÃO REG.18 Regeneração da Frente Ribeirinha do Rio Boco	CM Vagos	2.200.000,00
	AÇÃO REG.19 Valorização/ Qualificação da Quinta do Ega	CM Vagos	313.500,00
	AÇÃO REG.20 Implementação da Marginal na Frente Ribeirinha da Vila de Vagos	CM Vagos	3.100.000,00
	AÇÃO REG.21 Criação de pequenas zonas de transição/ estadia voltadas para o Rio Boco	CM Vagos	150.000,00
	AÇÃO REG.22 Requalificação/ Beneficiação da EN109	CM Vagos	832.000,00
	AÇÃO REG.23 Beneficiação da Rua Padre Vicente Maria da Rocha	CM Vagos	106.000,00
	AÇÃO REG.24 Requalificação/ Beneficiação da Rua da Fonte	CM Vagos	365.000,00
	AÇÃO REG.25 Requalificação/ Beneficiação da Rua Dr. João Mendes Correia Rocha	CM Vagos	377.500,00
	AÇÃO REG.26 Integração de pequenas bolsas de estacionamento na malha urbana	CM Vagos	600.000,00
	AÇÃO REG.27 Implementação/ Beneficiação da Rede Ciclável da Vila de Vagos	CM Vagos	500.000,00
		Subtotal	-
EDIFICADO	AÇÃO REG.03 Requalificação da Habitação Social do Bairro da Corredoura	CM Vagos	400.000,00
	AÇÃO REG.04 Requalificação da Habitação Social do Bairro Dr. Pedro Guimarães	CM Vagos	900.000,00
	AÇÃO REG.12 Requalificação do Pavilhão do Município de Vagos	CM Vagos	542.500,00
	AÇÃO REG.13 Requalificação do Edifício da Câmara Municipal de Vagos	CM Vagos	455.000,00
	AÇÃO REG.14 Reversão da Unidade Industrial da Praça da Corredoura	CM Vagos	717.000,00
	AÇÃO REG.16 Reabilitação do Palacete Visconde de Valdemouro	CM Vagos	2.150.000,00
		Subtotal	-
IMATERIAIS	AÇÃO REG.02 Sensibilização da população para o processo de reabilitação urbana	CM Vagos	20.000,00
	AÇÃO REG.05 Valorização do comércio de rua	CM Vagos	30.000,00
	AÇÃO REG.17 Criação de um programa cultural diversificado	CM Vagos	150.000,00
	AÇÃO REG.28 Realização de estudo de tráfego para a vila de Vagos	CM Vagos	35.000,00
		Subtotal	-
	TOTAL	-	18.033.400,00

6.2 Modelo de Gestão e Execução

A proposta de reabilitação urbana elaborada para a vila de Vagos representa um estímulo para a autarquia e para os agentes públicos e privados, e tem como objetivo dar resposta às necessidades evidenciadas, gerando novas oportunidades para o desenvolvimento da vila. Atualmente, esta encontra-se degradada, física e funcionalmente, salientando-se as carências ao nível da reabilitação do edificado, qualificação das infraestruturas, equipamentos, e espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, sendo da máxima importância a adoção de formas de formas de governação eficazes, e o incentivo da participação pública no processo de gestão e de reabilitação urbana, como forma de promover o desenvolvimento sustentável.

A reabilitação urbana surge como uma estratégia de planeamento e gestão para o urbano consolidado e apresenta vantagens muito além da mera intervenção ao nível do património edificado, uma vez que estas têm como objetivo o reforço da identidade e o desenvolvimento económico e social, sendo portanto importante uma reflexão sobre a população, a atividade económica, a estrutura urbana, o espaço público e o ambiente e as dinâmicas urbanas. **O modelo de gestão que se pretende implementar permitirá fomentar a articulação e cooperação entre as entidades públicas e privadas, a participação pública, e a responsabilização dos vários intervenientes neste processo, contribuindo para as boas práticas.**

Assim, e nos termos do nº 1 do Art.º 10º do RJRU, **o Município de Vagos será a entidade gestora da ORU da vila de Vagos, assumindo as funções de coordenação e gestão de toda a operação.** Caberá ao Presidente da Câmara a coordenação do processo de reabilitação urbana, que poderá delegar funções quando assim o entender. O acompanhamento será efetuado por uma equipa multidisciplinar, constituída por técnicos municipais.

Anualmente, a entidade gestora procederá à elaboração de um relatório de monitorização da operação de reabilitação em curso, o qual será submetido à assembleia municipal; a cada 5 anos, a câmara municipal deverá submeter à apreciação da assembleia municipal um relatório de avaliação da execução dessa operação, acompanhado, se for caso disso, de uma proposta de alteração. Todos os relatórios serão divulgados na página eletrónica do município.

A articulação e a cooperação entre os vários intervenientes neste processo (a Câmara Municipal de Vagos, as entidades do governo central, como o IHRU, e outras entidades com tutela sobre o espaço urbano, como serviços públicos e equipamentos) contribui de forma benéfica para a sua sustentabilidade e para a operacionalização da reabilitação. É ainda de salientar a importância da participação ativa dos cidadãos em processos de cariz público, sendo este um método para envolver a população nas tomadas de decisão para o desenvolvimento do espaço público, como forma de garantir a salvaguarda da identidade cultural e territorial.

O modelo de execução da ORU da Vila de Vagos é por iniciativa dos particulares, tal como disposto na alínea a) do n.º1 do Art.º 11.º do RJRU, mais especificamente a execução da operação de reabilitação urbana assentará

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

na modalidade de execução pelos particulares com o apoio da entidade gestora devendo, na componente da reabilitação do edificado, ser promovida pelos proprietários ou titulares de outros direitos, ónus ou encargos relativos aos imóveis existentes na área abrangida pela operação de reabilitação urbana (Art.º 39.º do RJRU). Assim, o Município será responsável pelas ações de requalificação e infraestruturação do espaço público e dos edifícios do qual é proprietário (equipamentos, habitação social) e pelas ações de cariz imaterial. No caso de reabilitação do edificado de propriedade privada, a execução será promovida por iniciativa dos particulares/ proprietários, e com o apoio da entidade gestora, quando necessário (acompanhamento, soluções de financiamento, informação acerca de apoios e incentivos existentes para execução de obras).

De forma a Implementar/ operacionalizar o programa estratégico de reabilitação urbana, a entidade gestora pode utilizar os seguintes instrumentos de execução de política urbanística (nº 1 do Art.º 54º do RJRU):

- a) Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;
- b) Empreitada única;
- c) Demolição de edifícios;
- d) Direito de preferência;
- e) Arrendamento forçado;
- f) Servidões;
- g) Expropriação;
- h) Venda forçada;
- i) Reestruturação da propriedade.

Caso seja atribuído a um edifício ou fração um nível de conservação 1 ou 2, a entidade gestora pode impor ao respetivo proprietário a obrigação de o reabilitar, determinando a realização e o prazo para a conclusão das obras ou trabalhos necessários à restituição das suas características de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva, de acordo com critérios de necessidade, adequação e proporcionalidade (nº1 do Art.º 55º do RJRU).

Nos casos de incumprimento da obrigação de reabilitar por parte do proprietário (não iniciando as operações urbanísticas compreendidas na ação de reabilitação que foi determinada, ou não as concluindo dentro dos prazos fixados), a entidade gestora pode tomar posse administrativa dos edifícios ou frações para dar execução imediata às obras determinadas, aplicando-se o disposto nos Art.º 107.º e 108.º do RJUE ou, em alternativa, e caso se entenda necessário, adequado e proporcional, atendendo aos interesses públicos e privados em presença, recorrer aos regimes de expropriação ou de venda forçada (nº2 e nº3 do Art.º 55º do RJRU), nos termos do exposto nos Art.º 61º e 62º do RJRU, respetivamente.

Importa então salientar que (e de acordo com o Art.º 32.º do RJRU) a aprovação de uma ORU Sistemática constitui causa de utilidade pública para efeitos da expropriação ou da venda forçada dos imóveis existentes na

ARU, bem como da constituição sobre os mesmos das servidões necessárias à execução da operação de reabilitação urbana.

Sempre que não seja obtido acordo quanto à realização das intervenções urbanísticas, as mesmas serão promovidas, nos termos legais, pela entidade gestora.

6.3 Apoios e Incentivos à Estratégia de Reabilitação Urbana

Na operacionalização de uma estratégia de reabilitação urbana compete ao município estimular as entidades privadas (empresas ou em nome individual), a aderir à dinâmica global de reabilitação e regeneração que se pretende levar a cabo, incentivando-os a reabilitar o seu património. É neste pressuposto que se considera fundamental disponibilizar um enquadramento mais favorável à prossecução de reabilitação urbana, através da determinação de instrumentos e mecanismos de apoio e incentivo e da disponibilização de informação sistematizada relativa a financiamentos.

Benefícios e Penalizações Fiscais

Os **benefícios fiscais** são um instrumento adicional de estímulo às operações de requalificação urbana, procurando incentivar os particulares a uma intervenção mais ativa no processo. A lei consagra um conjunto de benefícios fiscais ao nível do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (IRS) e Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas (IRC).

Nos termos do Art.º 33º do RJRU, o Município de Vagos, tendo em linha de conta a dimensão alargada da área de reabilitação urbana da vila, considera oportuno aplicar o conjunto de benefícios fiscais que a seguir se apresenta, decorrentes da aplicação da legislação em vigor.

Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)

Isenção do pagamento de IMI, por um período de 5 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da ação de reabilitação urbana, nos prédios ou frações autónomas localizados na ARU (Art.º 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro).

Isenção de IMI, por um período de três anos, a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença camarária (de utilização), nos prédios urbanos objeto de reabilitação (Art.º 45.º do EBF – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro).

Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)

Isenção do pagamento de IMT, na primeira transmissão onerosa, na aquisição de prédios urbanos ou de frações autónomas reabilitadas, destinados exclusivamente a habitação própria e permanente, localizados na ARU (Art.º 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) – Decreto-Lei nº 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro).

Isenção de IMT na aquisição de prédios urbanos ou de frações autónomas de prédios urbanos destinados a reabilitação urbana, desde que, no prazo de três anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras (Art.º 45.º do EBF – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro).

Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)

Apliação de taxa reduzida de 6% em empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis, frações ou em espaços públicos localizados na ARU ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional. (Verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 394-B/84, de 26 de dezembro, com a redação da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro).

Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (IRS)

Dedução à coleta, em sede de IRS, de 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis, localizados na ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação urbana, até ao limite de 500€ (Art.º 71.º do EBF – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro);

Tributação à taxa autónoma de 5% das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em ARU, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação urbana (Art.º 71.º do EBF – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro);

Tributação à taxa autónoma de 5% dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis situados em ARU, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação urbana (Art.º 71.º do EBF – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro).

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Conceitos e condições:

Para efeitos de aplicação destes benefícios fiscais, entende-se por **reabilitação** o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, bem como o conjunto de operações urbanísticas e de loteamento e de obras de urbanização, que visem a recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, certificada pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana ou pela câmara municipal, consoante o caso e desde que, em qualquer caso, seja atribuída a esse prédio, quando exigível, uma classificação energética igual ou superior a A ou quando, na sequência dessa reabilitação, lhe seja atribuída classe energética superior à anteriormente certificada, em pelo menos dois níveis, nos termos do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, com exceção dos casos em que tais prédios se encontrem dispensados de um ou mais requisitos de eficiência energética, nomeadamente nos termos do disposto no Art.º 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril (Redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro).

Depende de reconhecimento pela câmara municipal da área da situação dos prédios, após a conclusão das obras e a emissão da certificação urbanística e da certificação energética referidas no parágrafo anterior, a câmara municipal comunica, no prazo de 30 dias, o reconhecimento do direito à isenção ao serviço de finanças competente que deve promover, no prazo de 15 dias, a anulação das liquidações de IMI e de IMT sobre as transmissões onerosas de imóveis e subseqüentes restituições.

Para efeitos de sujeição à taxa de IVA reduzida bastará ao interessado solicitar uma declaração a emitir pela Câmara Municipal a confirmar que as obras de reabilitação a executar incidem sobre imóveis ou frações abrangidos pelo perímetro de intervenção da ARU.

Os incentivos fiscais relativos ao IRS são aplicáveis aos imóveis objeto de ações de reabilitação iniciadas após 1 de Janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020. São abrangidas as ações de reabilitação que tenham por objeto imóveis que preencham, pelo menos, uma das seguintes condições:

- a) Sejam prédios urbanos arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU;
- b) Sejam prédios urbanos localizados em 'áreas de reabilitação urbana.

Para efeitos de dedução de 30% à coleta, devem ser devidamente comprovados os encargos suportados pelo proprietário e dependem de certificação prévia por parte da Câmara Municipal, que deve remeter à administração tributária as certificações referidas.

Por último, cabe ao interessado iniciar o procedimento de obtenção dos benefícios fiscais, comunicando à entidade gestora as obras que pretende efetuar no âmbito da reabilitação dos prédios urbanos, solicitando

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

vistoria nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro. A comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da Câmara Municipal, incumbindo-lhe certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação. Como já havia sido referido, o **estado de conservação** de um edifício ou fração é determinado nos termos do disposto no NRAU e no Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de agosto. Segundo esta legislação, a análise do estado de conservação tem como base o Método de Avaliação do Estado de Conservação dos edifícios (MAEC) - Portaria 1192-B/2006, de 3 de novembro (alterado e republicado pelo Decreto-Lei. n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro) – ver “Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios” (Anexo 4).

As **penalizações fiscais** contribuirão também para o processo de reabilitação urbana, ao constituírem incentivos negativos que visam garantir uma participação mais ativa por parte dos proprietários de imóveis degradados, em ruína ou devolutos. Neste sentido, determinam-se as penalizações que a seguir se apresentam, correspondentes ao agravamento da taxa de imposto municipal sobre imóveis, tal como indicado no RJRU, e nos termos legalmente previstos para os edifícios degradados ou devolutos.

Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)

Majoração em 30% da taxa de IMI para os prédios urbanos degradados, considerando-se como tal os prédios urbanos que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função e/ou façam perigar a segurança de pessoas e bens (Art.º 112º do CIMI - Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na versão atualizada);

Triplicação da taxa de IMI no caso de imóveis em ruínas (Art.º 112º do CIMI - Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na versão atualizada);

Triplicação da taxa de IMI no caso de prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano (Art.º 112º do CIMI - Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na versão atualizada), de acordo com definição e conceito constante do Decreto-Lei 159/2006, de 8 de Agosto.

Conceitos e condições:

Para efeito de aplicação da penalização associada a imóveis degradados, será necessário atribuir o nível de conservação 1 (Péssimo) ou 2 (Mau) ao prédio urbano, sendo que a avaliação é feita nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro e, não havendo alterações que justifiquem a sua revisão, é válida pelo período de 3 anos. De acordo com esse mesmo decreto, que estabelece o “regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado”, os níveis de conservação refletem o estado de conservação de um prédio urbano ou de uma fração autónoma e a existência,

nesse prédio ou nessa fração, de infraestruturas básicas, estando divididos em 5 níveis: Excelente, Bom; Médio; Mau e Péssimo. Nos casos em que da avaliação efetuada resulte um nível de conservação mau ou péssimo, o proprietário, o usufrutuário, o superficiário ou o arrendatário podem requerer à câmara municipal ou à entidade a que se refere o n.º 2 do artigo 2.º, consoante os casos, a descrição das obras a efetuar para se atingir o nível médio.

De notar que, no decurso dos trabalhos de caracterização efetuados, foi feito o levantamento dos edifícios em mau e péssimo estado de conservação (ver ponto 3.1 do presente relatório). No entanto, este levantamento deve ser apenas visto como indicativo, permitindo ao município listar, num primeiro momento, quais os imóveis que poderão ser alvo de penalização fiscal. Em todo o caso, para aplicação de penalizações fiscais associadas ao estado de conservação de um imóvel, será sempre necessário proceder-se à determinação do estado de conservação, nos termos da lei.

A informação relativa a benefícios e penalizações fiscais aqui apresentada encontra-se sistematizada nas fichas-resumo incluídas no Anexo 3.

Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU)

O Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU) é um instrumento financeiro criado no âmbito do Portugal 2020, cuja visão assenta na reabilitação urbana como instrumento de revitalização das cidades. Sendo denominado como o “fundo dos fundos”, reúne num único instrumento financeiro diversas fontes de financiamento, quer comunitárias quer de outras entidades, onde os apoios são concedidos através de produtos financeiros, criados pela banca comercial, que serão disponibilizados com condições mais favoráveis do que as condições de mercado.

No âmbito do IFRRU são apoiados **projetos de 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**, determinado nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, situados na ARU. A utilização a dar aos edifícios poderá ser para **habitação, atividades económicas ou equipamentos de uso coletivo**. Serão ainda apoiadas, de forma complementar, as **intervenções em eficiência energética** executadas no âmbito do projeto de reabilitação urbana de edifícios de habitação, quando identificadas em auditoria energética realizada para este efeito.

Para aceder a este apoio é necessário comprovar a viabilidade dos projetos, demonstrando de que modo os projetos em causa irão contribuir para a revitalização do centro urbano onde se inserem (quer para a fixação de pessoas (habitação, atividades económicas, serviços, equipamentos), quer para a criação de riqueza e de emprego), para a dinamização do mercado de arrendamento urbano e para a qualificação do conjunto urbano

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

onde se inserem. Terão de ser incluídos indicadores de realização e de resultado que permitam avaliar o contributo da operação para os respetivos objetivos, e monitorizar o grau de execução da operação e o cumprimento dos resultados previstos.

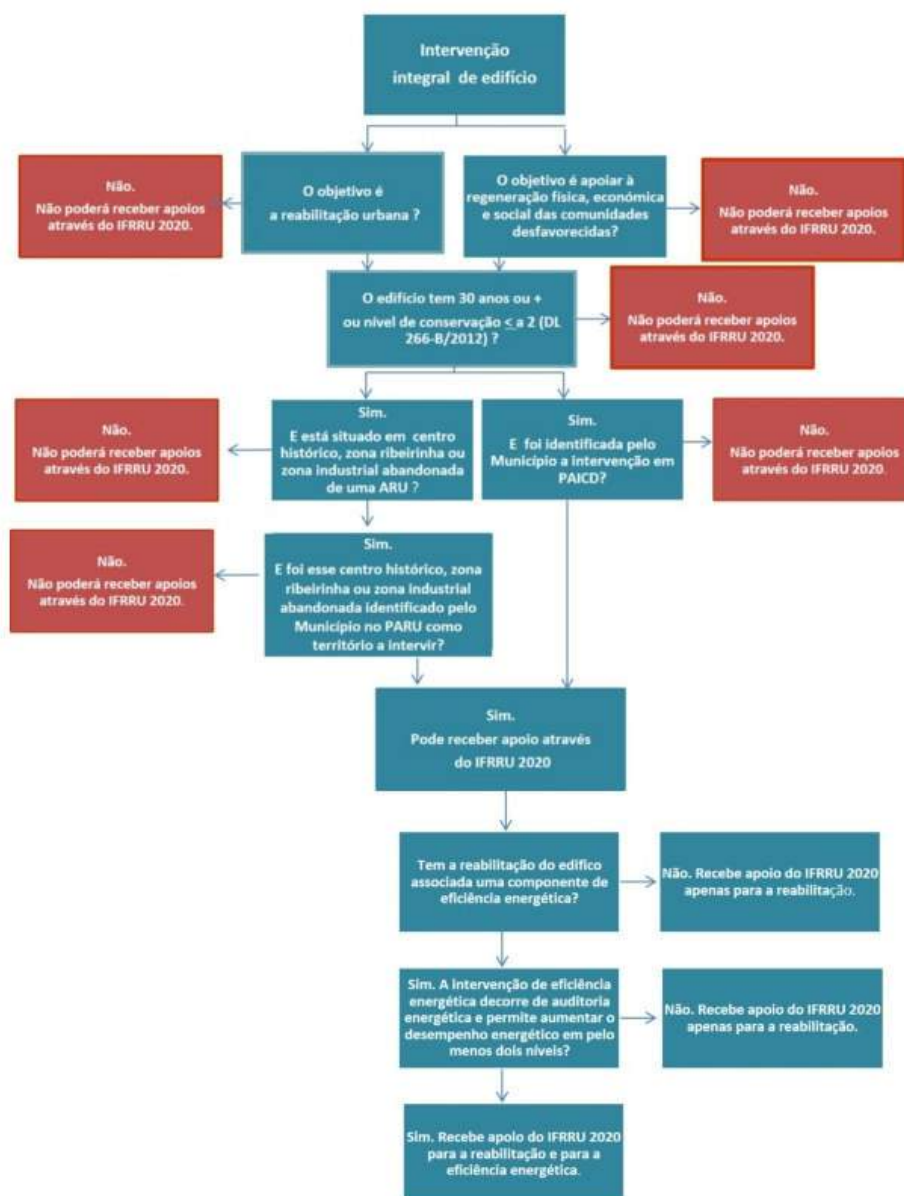


Figura 96 – Requisitos que um projeto tem de cumprir para ser financiado através de IFRRU
 Fonte: www.portaldahabitacao.pt

As **despesas** apoiadas são aquelas que são necessárias à execução da operação, nomeadamente as afetas a: (1) realização de estudos, planos, projetos, atividades preparatórias e assessorias; (2) trabalhos de construção civil e outros trabalhos de engenharia; (3) fiscalização, coordenação de segurança e assistência técnica; (4) testes e

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

ensaios; (5) revisões de preços decorrentes da legislação aplicável e do contrato; e (6) aquisição de serviços de execução de operação de cadastro predial. Quanto às despesas associadas à eficiência energética na habitação privada particular, são financiadas intervenções ao nível do aumento da eficiência energética; intervenções ao nível da promoção de energias renováveis na habitação para autoconsumo; e auditorias, estudos, diagnósticos e análises energéticas necessárias à realização dos investimentos bem como a avaliação “ex-post”.

O apoio concedido no âmbito do IFRRU poderá ser solicitado por entidades singulares ou coletivas, públicas ou privadas.

Programas de Financiamento do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU)

PROHABITA

O PROHABITA é um Programa de Financiamento para Acesso a Habitação, criado ao abrigo do Decreto-Lei nº 135/2004, de 3 de Junho, alterado e republicado através do Decreto-Lei nº 54/2007 de 12 de Março, com o objetivo de **resolução de situações de grave carência habitacional¹² de agregados familiares** residentes no território nacional e de **requalificação de bairros sociais degradados e desprovidos de equipamentos**.

Este programa é concretizado mediante a celebração de Acordos de Colaboração entre os Municípios ou Associações de Municípios e o IHRU, de modo a que a repartição de encargos, responsabilidades e benefícios ocorra entre os próprios municípios e a administração central. Cada acordo de colaboração tem a duração de 5 anos, contados da data de celebração, podendo haver prorrogação do prazo no caso de processos construtivos ou aquisitivos em curso e apenas pelo período estritamente necessário à conclusão das obras e ou à aquisição.

É aqui enquadrável a construção de nova habitação ou a reabilitação de habitação própria e permanente, sendo, no entanto, favorecidos os apoios financeiros para alojamento mediante a reabilitação de habitações e a utilização de fogos devolutos, em detrimento de soluções que visem a aquisição ou a construção de fogos novos. Complementarmente, é incentivada a incorporação de soluções de construção sustentável, com especial incidência na prossecução de objetivos de eficiência energética, de diminuição do consumo de água e de reciclagem dos resíduos.

No campo de requalificação de bairros sociais degradados e desprovidos de equipamentos, são atendidas duas necessidades especiais: **apoio para a reabilitação de bairros sociais em regime de propriedade horizontal**, cujo estado de degradação justifica uma resposta integrada para corrigir as más condições de conservação, e até de

¹² 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.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

segurança, solidez ou salubridade do edificado (através da concessão de financiamento especial para a reabilitação, global e integrada, do edificado dos bairros sociais, parcial ou totalmente em regime de propriedade horizontal, a promover pelo município, e com especial apoio no caso de agregados familiares carenciados) e apoio à criação de equipamentos em bairros sociais (no caso de inexistência ou insuficiência, mediante a sua construção, aquisição ou reabilitação de parte ou da totalidade de edifícios).

O **apoio concedido ao abrigo dos Acordos de Colaboração celebrados no âmbito do PROHABITA** destina-se ao Município ou Associação de Municípios; aos serviços da administração direta do Estado, institutos públicos e entidades públicas empresariais de capitais exclusivamente públicos com atribuições no âmbito territorial das Regiões Autónomas e competências para a promoção e gestão de habitação social; às empresas públicas regionais e municipais, por si ou em representação da respetiva Região ou município desde que detenham, nos termos legais ou estatutários, os poderes necessários para a contratação do financiamento, incluindo a prática de todos os atos com este relacionados; e às IPSS e Cooperativas, desde que estabeleçam um Protocolo com o Município.

Têm acesso à atribuição de uma habitação no âmbito do PROHABITA os agregados familiares que cumpram cumulativamente as seguintes condições: serem considerados agregados carenciados; nenhum dos seus membros deter, a qualquer título, outra habitação na área metropolitana do concelho do respetivo alojamento ou em concelho limítrofe deste nem ter inscrita para efeitos fiscais, de segurança social ou outros outra residência permanente no território nacional; e nenhum dos seus membros estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais.

Resumidamente, será financiável: (1) a aquisição de habitações e partes acessórias das mesmas; (2) a aquisição de Empreendimentos Habitacionais de custos controlados; (3) a aquisição e infraestruturização de terrenos e / ou construção de empreendimentos de custos controlados; (4) a aquisição de edifícios devolutos e realização de obras para a sua reabilitação; (5) e o arrendamento de prédios ou frações autónomas de prédios urbanos, destinados a habitação; e (6) a incorporação de soluções de sustentabilidade e de acessibilidade no processo de construção ou de reabilitação.

Relativamente às **condições de financiamento**, e de acordo com o constante no Decreto-Lei nº 135/2004, de 3 de Junho, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 54/2007 de 12 de Março, são as seguintes: no caso de financiamento para arrendamento, o arrendamento de edifícios habitacionais ou de habitações destinado a subarrendamento é financiado sob a forma de comparticipação à renda pelo prazo máximo de 12 anos e até ao limite de 40% do menor dos valores entre a renda devida pelo beneficiário e a renda técnica que seria aplicável ao caso em regime de renda apoiada, sendo que, quando de trate de arrendamento de habitações devolutas o limite referido no número anterior é de 60% (Art.º 15º); no caso de financiamento para a aquisição de habitações e para a aquisição de empreendimentos habitacionais de custos controlados, o financiamento tem como limite

os preços de aquisição das frações autónomas, dos prédios ou dos empreendimentos, não podendo, porém, os montantes relativos à comparticipação e ao empréstimo ultrapassar, respetivamente, 30% e 50% da despesa elegível ou dos preços máximos aplicáveis nos termos do artigo 13º, quando inferiores (Art.º 16º).

Reabilitar para Arrendar

O Programa de Reabilitação Urbana para Arrendamento Habitacional, também denominado de Programa Reabilitar para Arrendar, é um programa através do qual o IHRU concede empréstimos para **financiamento de intervenções de reabilitação urbana**, no âmbito do empréstimo contraído junto do Banco Europeu de Investimento (BEI).

O programa Reabilitar para Arrendar apoia as seguintes **intervenções em edificado e espaços de uso público**, sempre com vista à sua total reabilitação: (1) a reabilitação ou reconstrução de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou condicionada; (2) a construção de novos edifícios, para preenchimento de tecido urbano antigo, cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou condicionada; (3) a reabilitação ou criação de espaços do domínio municipal para uso público desde que ocorram no âmbito de operação de reabilitação urbana sistemática; e (4) a reabilitação ou reconstrução de edifícios que se destinem a equipamentos de uso público, incluindo residências para estudantes. Sempre que se trate de ações de reabilitação ou reconstrução de edifícios, o programa admite a aquisição de edifícios ou frações autónomas, embora os custos associados não sejam assegurados pelo empréstimo concedido pelo IHRU.

Não são elegíveis para financiamento no âmbito deste programa as despesas relacionadas com quaisquer tipos de encargos financeiros e as resultantes de imputações de custos internos incorridos na preparação das intervenções, bem como as despesas de funcionamento corrente das entidades gestoras, ainda que consideradas extraordinárias por via da realização da intervenção.

As **candidaturas a financiamento** terão de ser apresentadas pela entidade gestora (município de Vagos). As entidades gestoras podem também apresentar candidaturas que incluam intervenções de outras entidades públicas, denominadas como entidades associadas (serviços da administração direta do estado, institutos públicos, associações de municípios e entidades públicas empresariais de capitais exclusivamente públicos). Só poderá ser apresentada uma candidatura por município, por cada período de candidatura, sendo que cada candidatura poderá contemplar várias intervenções.

Para aceder ao financiamento, será necessário garantir que, à data do início da intervenção no imóvel, este é propriedade da entidade gestora.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

O financiamento previsto é realizado sobre a forma de empréstimo a 30 anos, com 10 anos de carência de capital e com reembolso em 20 prestações anuais consecutivas. A taxa de juro é variável e corresponde à taxa Euribor a 3 meses.

Os empréstimos a conceder pelo IHRU podem ascender a 50% do investimento total, devendo a entidade gestora e a entidade associada, consoante os casos, assegurar pelo menos 10% de capitais próprios.

Tabela 18 – Critérios e fatores de ponderação para avaliação das intervenções consideradas elegíveis
Fonte: Regulamento de Acesso e Financiamento do Programa “Reabilitar para Arrendar”

Critérios de avaliação		Valorização	Pontuação	Ponderação	
1	Articulação da intervenção com as opções estratégicas de reabilitação da ARU	Sim	5	10%	
		Não	0		
2	Coerência da intervenção com as prioridades definidas para a ARU	Sim	5	10%	
		Não	0		
3	Principal componente da intervenção	Percentagem do investimento em habitação para arrendamento	% / 20	45%	
4	Grau de desenvolvimento do projeto da intervenção, nos termos dos artigos 4º a 7º do Anexo da Portaria 701-H/2008	Projeto de execução	5	15%	
		Ante-projeto	3		
		Estudo prévio	1		
		Programa base	0		
5	Custos unitários da intervenção	Habitação e equipamento social	Custo inferior a 300€/m2	5	10%
			Custo entre 300€/m2 e 400€/m2	4	
			Custo entre 400€/m2 e 500€/m2	3	
			Custo entre 500€/m2 e 600€/m2	2	
			Custo superior a 600€/m2	1	
		Espaço público	Custo inferior a 40€/m2	5	
			Custo entre 40€/m2 e 60€/m2	4	
			Custo entre 60€/m2 e 80€/m2	3	
			Custo entre 80€/m2 e 100€/m2	2	
			Custo superior a 100€/m2	1	
6	Propriedade dos imóveis da entidade gestora, associada ou do respetivo município (incluindo contratos promessa de compra e venda ou permuta)	Percentagem da área bruta de construção dos imóveis envolvidos	% / 20	10%	

Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível

O Programa Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível é um programa através do qual o IHRU concede um empréstimo de longo prazo, destinado ao **financiamento de operações de reabilitação integral de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos**, situados em ARU, que após a reabilitação se destinem **predominantemente a fim habitacional**¹³, devendo as frações habitacionais e respetivas partes acessórias destinar-se a arrendamento

¹³ Entende-se que um edifício se destina predominantemente a fim habitacional quando as frações não habitacionais que se destinem a comércio ou serviços se situem num piso térreo.

em regime de renda apoiada ou condicionada ou em qualquer outro regime de arrendamento, desde que o valor da renda praticada não exceda o valor da renda condicionada do fogo, nos termos do presente regulamento.

Não é elegível a reabilitação de edifícios cujo prazo estimado para realização de obras seja superior a 12 meses, bem como a reabilitação de edifícios que nos 10 anos anteriores à data da apresentação da candidatura tenham sido reabilitados com apoios públicos, nomeadamente ao abrigo dos programas PRID, RECRIA, RECRIPH, REHABITA, SOLARH ou PROHABITA. Também não são elegíveis as operações nas quais se verifique a ausência de viabilidade e sustentabilidade da operação de reabilitação, nomeadamente as que evidenciem a existência de um elevado risco de incumprimento dos prazos e ou dos custos.

As despesas apoiadas compreendem: (1) projetos e outros trabalhos conexos da empreitada (2) introdução de soluções de eficiência energética no edifício; (3) estudos preparatórios das candidaturas, desde que provada a sua necessidade e relação com o projeto; (4) obras nas partes comuns do edifício; (5) obras no interior das frações cujo valor das rendas não seja superior ao da renda condicionada; (6) reabilitação de áreas interiores do edifício não destinadas ao fim referido na alínea anterior, desde que o edifício se localize em ARU; (7) obras de restauro em edifícios classificados; e (8) o IVA não recuperável.

O **financiamento é realizado através de empréstimo** até 90% do investimento total da operação de reabilitação, e o prazo de utilização do empréstimo até 12 meses após a assinatura de contrato (sem prejuízo de poder ser prorrogado em casos devidamente fundamentados pelo promotor e aceites pelo IHRU).

O **beneficiário** deste financiamento poderá ser qualquer pessoa, singular ou coletiva, de natureza pública ou privada, que seja proprietária do edifício ou de parte do edifício a reabilitar ou que demonstre ser titular de direitos e poderes sobre o mesmo que lhe permitam onerá-lo e agir como dono de obra no âmbito de contratos de empreitada e que promova a operação de reabilitação por si ou em conjunto com outros contitulares.

6.4 Reabilitação Urbana: Procedimentos de Controlo Prévio e Exigências Regulamentares

O Decreto-Lei nº307/2009 introduziu no ordenamento jurídico português um conjunto de regras especiais relativas ao controlo prévio das operações urbanísticas realizadas em áreas de reabilitação urbana que, genericamente, visavam a agilização dos procedimentos de licenciamento de obras de reabilitação urbana. A alteração do RJRU, consubstanciada na Lei nº32/2012, acrescentou algumas regras facilitadoras dos procedimentos de controlo prévio, com destaque para a criação de um procedimento simplificado de controlo prévio de operações urbanísticas conformes com o previsto em plano de pormenor de reabilitação urbana e de um regime especial de reabilitação urbana aplicável às operações urbanísticas que têm por objeto a reabilitação de edifícios com mais de 30 anos.

Controlo Prévio das Operações Urbanísticas de Reabilitação Urbana

O controlo prévio das operações urbanísticas localizadas em áreas de reabilitação urbana rege-se, por princípio, pelo disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE). As regras e normas que decorrem da aplicação do disposto no RJRU aplicam-se, portanto, de forma supletiva ao disposto no RJUE.

Nos termos do RJUE, estão sujeitas a comunicação prévia¹⁴ as seguintes operações urbanísticas:

- a) As obras de reconstrução das quais não resulte um aumento da altura da fachada ou do número de pisos;
- b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento;
- c) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor;
- d) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte edificação com cércea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;
- e) A edificação de piscinas associadas a edificação principal;
- f) As operações urbanísticas precedidas de informação prévia favorável.

Para efeitos de aplicação do RJUE, devem ser consideradas as seguintes definições:

- «Obras de construção» - as obras de criação de novas edificações;
- «Obras de reconstrução» - as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas;
- «Obras de alteração» - as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada;
- «Obras de ampliação» - as obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente;

¹⁴ A comunicação prévia consiste numa declaração que, desde que corretamente instruída, permite ao interessado proceder imediatamente à realização de determinadas operações urbanísticas após o pagamento das taxas devidas, dispensando a prática de quaisquer atos permissivos (RJUE, artigo 34º).

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

- «Obras de conservação» - as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.

De acordo com o Art.º 49º do RJRU, as operações urbanísticas promovidas pela entidade gestora que se reconduzam à execução da operação de reabilitação urbana em causa, encontram-se isentas de controlo prévio.

Tendo em vista a agilização dos procedimentos de consulta a entidades externas, no quadro do controlo prévio de operações urbanísticas de reabilitação urbana, o RJRU, no seu Art.º 50º, prevê a possibilidade de constituição de uma comissão de apreciação que inclua as entidades que, nos termos da lei, se devem pronunciar sobre os processos de licenciamento em causa.

O regime especial da reabilitação urbana (Art.º 77º-A e 77º-B) aplica-se às operações urbanísticas que cumpram, de forma cumulativa, as seguintes condições, independentemente de se localizarem ou não em áreas de reabilitação urbana:

- Edifícios legalmente existentes, concluídos há pelo menos 30 anos;
- Edifícios que não estejam individualmente classificados ou em vias de classificação;
- Edifícios com necessidade de intervenção destinada a conferir-lhes adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva devido ao seu estado de insuficiência, degradação ou obsolescência, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade;
- Preservação das fachadas principais do edifício com todos os seus elementos não dissonantes;
- Manutenção dos elementos arquitetónicos e estruturais de valor patrimonial do edifício, designadamente abóbadas, arcarias, estruturas metálicas ou de madeira;
- Manutenção do número de pisos acima do solo e no subsolo bem como da configuração da cobertura;
- Não redução da resistência estrutural do edifício, designadamente ao nível sísmico.

De acordo com o disposto no Art.º 77º-B do RJRU, às referidas operações urbanísticas aplica-se, com as necessárias adaptações, o procedimento simplificado de controlo prévio, nos termos estabelecidos nos Art.º 53º-A a 53º-G. Neste particular, destacam-se as seguintes especificidades relativas aos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas de reabilitação urbana:

- O município, enquanto entidade gestora da operação de reabilitação urbana, pode criar uma unidade orgânica flexível que terá por função específica a apreciação do procedimento simplificado de controlo prévio (Art.º 53º-B).

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

- Com exceção das operações urbanísticas que incidem sobre património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação, é dispensada a realização de consultas e a solicitação de qualquer parecer, autorização ou aprovação a entidades externas ou a serviços da organização autárquica municipal (Art.º 53º-D).
- O prazo de rejeição da comunicação prévia é reduzido para 15 dias a contar da data de apresentação. Constituem condição de rejeição da comunicação prévia a violação das normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como a suscetibilidade da operação urbanística em causa causar um prejuízo manifesto à reabilitação do edifício ou à operação de reabilitação urbana da área em que se insere. Na ausência de rejeição da comunicação prévia, o interessado pode dar início às obras, após o pagamento das taxas devidas. Da proposta de rejeição da comunicação prévia consta menção às normas legais ou regulamentares violadas e as alterações necessárias para a admissão da comunicação prévia (Art.º 53º-E).
- Após a conclusão da operação urbanística, não sendo determinada a realização da vistoria no prazo de 10 dias úteis a contar da receção do requerimento de autorização de utilização, o termo de responsabilidade especificado no nº2 do Art.º 53º-G, acompanhado do mesmo requerimento, vale como autorização de utilização, para efeitos do disposto no Art.º 62º do RJUE, substituindo o alvará de utilização (Art.º 53º-G).
- A admissão de comunicação prévia das operações urbanísticas de reabilitação urbana não pode ser recusada com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que tais operações não originem ou agravem a desconformidade com as normas em vigor, tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação e observem as opções de construção adequadas à segurança estrutural e sísmica do edifício (Art.º 53º-F).

Regime Excecional para a Reabilitação Urbana

O conceito de “proteção do existente”, que já se encontrava previsto no Decreto-Lei nº307/2009, saiu reforçado com a alteração legislativa de 2012. De acordo com este regime específico, é permitida a não observância de normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que a operação de reabilitação urbana não origine ou agrave a desconformidade com essas normas ou permita mesmo a melhoria generalizada do estado do edifício. Esta não observância das regras de construção deve ser identificada e fundamentada pelo técnico autor do projeto de reabilitação, mediante termo de responsabilidade.

Neste contexto, foi aprovado, através do Decreto-Lei nº53/2014, o regime excecional para a reabilitação urbana, que deverá vigorar até 9 de abril de 2021. Este diploma identifica um conjunto de normas técnicas aplicáveis à construção que, pelo facto de estarem orientadas para a construção nova, poderão ser dispensadas na

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

reabilitação de edifícios ou frações que se encontrem numa das duas seguintes situações: a) edifícios concluídos há pelo menos 30 anos; b) edifícios localizados em áreas de reabilitação urbana. Em qualquer um dos casos, os edifícios ou frações têm de se destinar a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional.

As normas técnicas que são alvo de dispensa, nos termos do regime excecional para a reabilitação urbana, inserem-se nos seguintes regulamentos ou domínios técnicos da construção: regulamento geral das edificações urbanas (Decreto-Lei nº38 382, de 7 de agosto de 1951), regime legal de acessibilidades (Decreto-Lei nº163/2006, de 8 de agosto), regulamento dos requisitos acústicos dos edifícios (Decreto-Lei nº129/2002, de 11 de maio), eficiência energética e qualidade térmica, instalações de gás em edifícios, infraestruturas de telecomunicações em edifícios, segurança estrutural e gestão dos resíduos de construção e demolição.

O Decreto-Lei nº53/2014 não especifica, de forma exaustiva, as normas técnicas da construção que podem ser alvo de dispensa. Para esse fim, o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) elaborou o Guia Prático sobre o Regime Excecional para a Reabilitação Urbana (RERU) (Anexo 5) que, para além de identificar as normas passíveis de dispensa, apresenta alguns exemplos das vantagens que resultam da aplicação deste regime, do ponto de vista da viabilidade económico-financeira das intervenções de reabilitação urbana.

Na figura seguinte, apresenta-se um dos exemplos que constam do Guia Prático do RERU, relativo à dispensa do cumprimento da norma do RGEU (Regulamento Geral das Edificações Urbanas) que determina a existência de um pé-direito livre de 3 metros nos pisos destinados a usos comerciais.

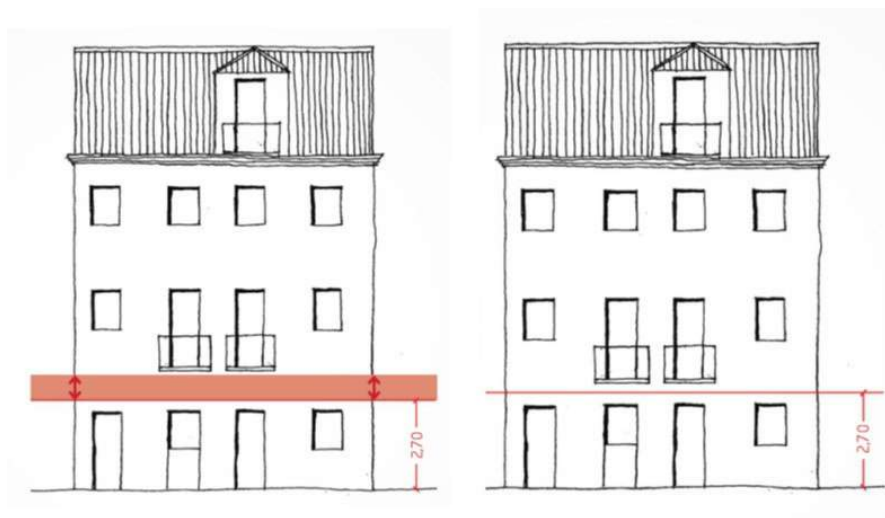


Figura 97 – Situação de cumprimento do pé-direito regulamentar de acordo com o RGEU, através da elevação do primeiro piso (à esquerda) e situação de dispensa de cumprimento da mesma norma (à direita).

Fonte: Guia Prático do RERU, 2014

6.5 Procedimento genérico de reabilitação de um edifício na ARU da Vila de Vagos

Nos anteriores subcapítulos procedeu-se à apresentação dos instrumentos de financiamento, dos benefícios e incentivos fiscais e dos procedimentos de aprovação das operações urbanísticas que visam, no seu conjunto, no caso específico da ARU da Vila de Vagos, criar um quadro mais favorável à dinamização do envolvimento privado no esforço comum da reabilitação urbana. Este novo quadro de atuação dos privados pretende, primariamente, tornar as intervenções de reabilitação urbana mais expeditas e mais viáveis do ponto de vista económico-financeiro.

O diagrama que aqui se apresenta sumariza as diferentes fases em que se pode decompor um processo de reabilitação de um imóvel, identificando, para cada uma dessas fases, os benefícios, incentivos e facilitações que se encontram ao dispor dos privados.

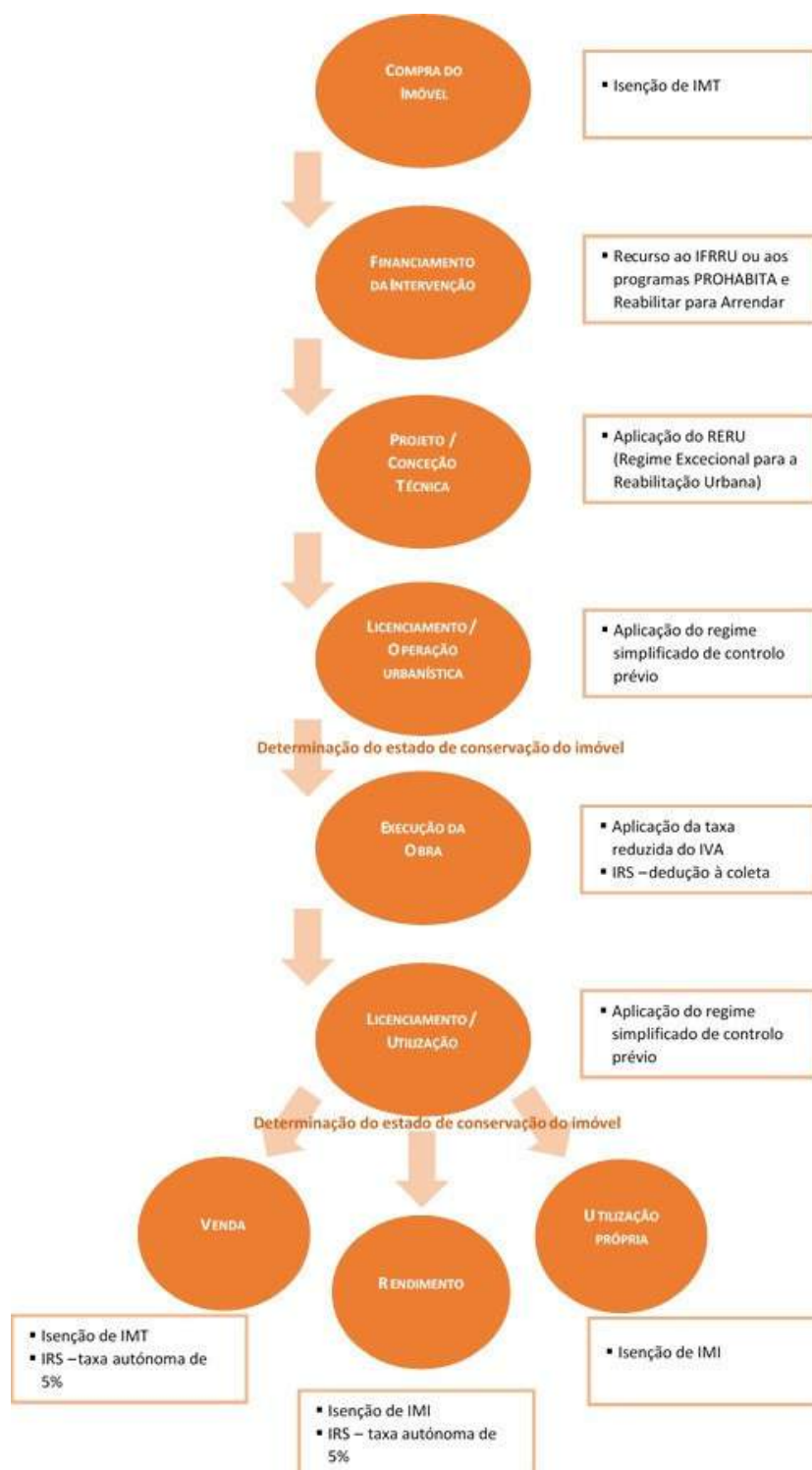


Figura 98 – Procedimento genérico de reabilitação de um edifício
Fonte: Cotefis, 2016

6.6 Diretivas técnicas para a reabilitação urbana

De modo a garantir uma intervenção integrada e harmonizada, pretende-se aqui proceder à enumeração e descrição de um conjunto de princípios e padrões de intervenção, dando indicações de como se deverá processar a reabilitação urbana ao nível do espaço público e ao nível do edificado.

A reabilitação da vila de Vagos, e mais concretamente a intervenção no núcleo urbano tradicional, deverá articular a intenção de manutenção da identidade do local com os padrões de vida atual, devendo ser sempre evitados ou minimizados os impactos descaracterizadores.

Espaço Público

Entende-se que o espaço público, sendo pensado para as pessoas, deve respeitar e promover condições de acessibilidade, mobilidade, fluidez, transparência e normalização, concorrendo no sentido de melhorar a imagem do centro urbano da vila de Vagos. Pretende-se, assim, garantir melhores condições de acessibilidade e de circulação, promovendo a implementação de uma identidade própria do local, que alia a contemporaneidade com a história e a tradição associada aos espaços que servem diretamente os elementos arquitetónicos notáveis da vila.

Assim, numa primeira abordagem, deve-se atender aos critérios para garantir as necessárias condições de circulação dos peões (Tabela 19), procurando responder às questões associadas a conectividade e adequabilidade, acessibilidade universal, segurança rodoviária, segurança pessoal, legibilidade, conforto e atratividade e convivialidade.

Tabela 19 – Critérios para garantir as necessárias condições de circulação dos peões
Fonte: Rede Pedonal – princípios de planeamento e desenho (IMTT, 2011)

Princípios de intervenção	Critérios a adotar
Conectividade e adequabilidade	<ul style="list-style-type: none">• A rede pedonal deve oferecer ligações diretas, contínuas e desimpedidas de obstáculos entre os principais polos geradores/attractores de deslocações pedonais, como: equipamentos de utilização coletiva, interfaces de transportes, zonas residenciais, áreas comerciais e de serviços, locais de lazer;• A rede deverá ser hierarquizada e dimensionada em função da malha urbana onde se integra e respetivas vivências urbanas, assim como, em função das necessidades dos peões, tendo em consideração os fluxos pedonais existentes e potenciais;• A rede pedonal deverá articular-se com as restantes redes de transportes

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Princípios de intervenção	Critérios a adotar
Acessibilidade universal	<ul style="list-style-type: none"> • O planeamento da rede pedonal deve, em toda a sua dimensão, ter sempre em consideração as necessidades de TODOS os utentes do espaço público, em particular dos que apresentam condicionalismos à deslocação, nomeadamente as crianças, os idosos e as pessoas com mobilidade condicionada; • O desenho urbano deverá ter em consideração os princípios do design universal e inclusivo, contribuindo para a eliminação das barreiras à acessibilidade.
Segurança rodoviária	<ul style="list-style-type: none"> • As condições de segurança rodoviária estão particularmente relacionadas com o tráfego motorizado, quer nas situações de conflito com o peão, quer pelas relações indiretas com as condições de deslocação pedonal. De uma maneira geral, a promoção da segurança rodoviária em meio urbano está diretamente relacionada com a acalmia de tráfego. Este conceito engloba aspetos relativos à redução das velocidades, dos volumes de tráfego e à partilha equilibrada de espaço entre modos de deslocação.
Segurança pessoal	<ul style="list-style-type: none"> • A conceção do espaço público, em particular dos espaços pedonais, deve ter em atenção a necessidade de não potenciar situações de insegurança, mas sim, desencorajar comportamentos antissociais, criando espaços que permitam o contacto visual entre todos os utentes e bem iluminados.
Legibilidade	<ul style="list-style-type: none"> • O espaço público, nomeadamente os espaços destinados à deslocação pedonal, deverão ser claros e de fácil leitura ou compreensão, promovendo uma orientação fácil devendo, para tal, assegurar a qualidade e a adequação do desenho urbano, criando, igualmente, elementos de referência e recorrendo a sinalização específica, sempre que necessário.
Conforto	<ul style="list-style-type: none"> • Os materiais utilizados na conceção das redes pedonais deverão integrar as características necessárias para proporcionar as melhores condições para que a deslocação pedonal se efetue de forma confortável e segura, devendo, igualmente, ser adequados à intensidade de uso, ao desgaste e às condições climatéricas; • O desenho dos espaços deve ter em consideração os aspetos relacionados com a minimização da exposição a condições climatéricas adversas; • O conforto passa, também, pela minimização da exposição a algumas das consequências do tráfego motorizado, nomeadamente o ruído e a poluição atmosférica. Também aqui, o conceito de acalmia de tráfego é relevante.
Atratividade e convivialidade	<ul style="list-style-type: none"> • Os percursos pedonais deverão ser atrativos e agradáveis, promovendo a sua fruição e as interações sociais.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

De modo a promover uma circulação pedonal contínua e fluída, deverá então ser garantida a eliminação de barreiras arquitetónicas (com a introdução de rampas, passeios, passadiços), de forma a facilitar a utilização do espaço público por deficientes e demais utilizadores.

Deverão também ser garantidas as condições necessárias para que a população possa criar um mapa mental da vila, possibilitando a perceção espacial para além do que é visível (esta questão assume elevada importância na vila de Vagos, atendendo a que a topografia pouco acidentada resultada numa perceção bastante limitada do espaço), recorrendo-se aos elementos marcantes da vila como pontos e locais estratégicos de orientação, a partir dos quais se conformam percursos pedonais e se estabelecem ligações.

A importância da **uniformização/ padronização de materiais, pavimentos, mobiliário urbano e espécies arbóreas** será fundamental para conferir unidade e simplificar a leitura do espaço. O mobiliário deve promover uma existência funcional e neutra, não interferindo com a utilização do espaço público e com o edificado.

A intervenção a levar a cabo no espaço público deve **dar primazia, num primeiro momento, aos espaços de circulação (arruamentos, passeios) que estabeleçam ligação entre as áreas de procura elevada e cujo estado de conservação é mais gravoso** e aos espaços de estadia considerados fundamentais para um correto funcionamento da vila. Neste sentido, deve-se atender aos arruamentos identificados no Anexo 2: Planta de Localização das Ações Estruturantes.

Deve-se dar particular atenção à **incorporação de passeios ou ao reperfilamento dos existentes**, bem como ao consequente reperfilamento da faixa de rodagem (sempre que possível, atendendo às indicações e aos valores mínimos expressos no Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto, que tem por objeto a definição das condições de acessibilidade a satisfazer no projeto e na construção de espaços públicos, equipamentos coletivos e edifícios públicos e habitacionais). De notar a evidente possibilidade de, nas zonas mais periféricas, poder ser adotada uma largura mais generosa e mais adaptada às necessidades de circulação pedonal e automóvel, na medida em que a frente urbana é, por norma, mais recuada, permitindo uma maior folga para eventual alargamento do espaço de circulação.

A circulação pedonal deve ser facilitada e reforçada com recurso a **passagens de peões de superfície** (passadeiras) estrategicamente colocadas no seguimento dos principais percursos efetuados pelos peões, bem como nas zonas com maior aptidão para acolher pessoas (praças e áreas envolventes a equipamentos, comércio e serviços).

No núcleo urbano tradicional, deve ser dada primazia à utilização de materiais mais nobres e naturais, tais como **o calcário e o granito**.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

De modo a reduzir a perigosidade imposta pela circulação de automóveis e de pesados a uma velocidade bastante superior ao disposto na lei, bem como a diminuição do volume de ruído associado à elevada velocidade de circulação, deve ser equacionada a introdução de **dispositivos redutores de velocidade** (lombas, sinalização).

Tabela 20 – Soluções a privilegiar e a evitar nas intervenções no espaço público
 Fonte: Cotefis, 2016

Áreas específicas de intervenção		Núcleo urbano tradicional (centro)		Restante área de reabilitação	
		A privilegiar	A evitar	A privilegiar	A evitar
Materiais	Passeios	<ul style="list-style-type: none"> ● Cubo de calcário ou de granito (0,11x0,11 ou 0,05x0,05) ● Guias e lancis de calcário ou granito 	<ul style="list-style-type: none"> ● Pedra-chão ou outro material cuja base da sua constituição seja o betuminoso ou o cimento ● Guias e lancis de betão ou similares 	<ul style="list-style-type: none"> ● Cubo de calcário ou de granito (0,11x0,11) ● Guias e lancis de calcário ou granito 	<ul style="list-style-type: none"> ● Pedra-chão ou outro material cuja base da sua constituição seja o betuminoso ou o cimento ● Guias e lancis de betão ou similares
	Faixa de rodagem	<ul style="list-style-type: none"> ● Cubo ou paralelepípedo de granito (0,11x0,11) 	<ul style="list-style-type: none"> ● Terra batida, brita, saibro 	<ul style="list-style-type: none"> ● Cubo ou paralelepípedo de granito (0,11x0,11), betuminoso 	<ul style="list-style-type: none"> ● Terra batida, brita, saibro
	Estacionamento	<ul style="list-style-type: none"> ● Cubo de granito (0,11x0,11) 	<ul style="list-style-type: none"> ● Terra batida, brita, saibro 	<ul style="list-style-type: none"> ● Cubo de granito (0,11x0,11), grelha de enrelvamento 	<ul style="list-style-type: none"> ● Terra batida, brita, saibro
	Praças	<ul style="list-style-type: none"> ● Lajeado de calcário ou granito ● Guias e lancis de calcário ou granito 	<ul style="list-style-type: none"> ● Pedra-chão ou outro material cuja base da sua constituição seja o betuminoso ou o cimento 	<ul style="list-style-type: none"> ● Cubo de calcário ou de granito (0,11x0,11) ● Guias e lancis de calcário ou granito 	<ul style="list-style-type: none"> ● Pedra-chão ou outro material cuja base da sua constituição seja o betuminoso ou o cimento
	Percurso pedonais	<ul style="list-style-type: none"> ● Saibro, macadame, pavimento permeável de resina e inertes 	<ul style="list-style-type: none"> ● Betuminoso, brita 	<ul style="list-style-type: none"> ● Saibro, macadame, pavimento permeável de resina e inertes 	<ul style="list-style-type: none"> ● Betuminoso, brita
	Zona ciclável	<ul style="list-style-type: none"> ● Betuminoso colorido 	<ul style="list-style-type: none"> ● Cubo de calcário ou de granito 	<ul style="list-style-type: none"> ● Betuminoso colorido, pavimento permeável de resina e inertes 	<ul style="list-style-type: none"> ● Cubo de calcário ou de granito

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Áreas específicas de intervenção		Núcleo urbano tradicional (centro)		Restante área de reabilitação	
		A privilegiar	A evitar	A privilegiar	A evitar
Perfis-tipo	Passeios	<ul style="list-style-type: none"> Largura mínima útil superior 1,20m Faixa de 0,50m para integração de mobiliário urbano e de 1,00m para arborização em caldeira 	<ul style="list-style-type: none"> Largura mínima útil inferior a 1,20m Mobiliário urbano ou arborização a ocupar a faixa útil de circulação 	<ul style="list-style-type: none"> Largura mínima útil superior a 1,50m Faixa de 0,50m para integração de mobiliário urbano e de 1,00m para arborização em caldeira 	<ul style="list-style-type: none"> Largura mínima útil inferior a 1,20m Mobiliário urbano ou arborização a ocupar a faixa útil de circulação
	Faixa de rodagem	<ul style="list-style-type: none"> Largura mínima superior a 6,00m 	<ul style="list-style-type: none"> Largura mínima inferior a 6,00m 	<ul style="list-style-type: none"> Largura mínima superior a 7,00m 	<ul style="list-style-type: none"> Largura mínima inferior a 6,00m
Outros	Caldeiras	<ul style="list-style-type: none"> Dimensão superior a 1,00x1,00m Guias de calcário ou granito (em harmonia com as guias de remate dos passeios) 	<ul style="list-style-type: none"> Dimensão inferior a 1,00x1,00m Guias de betão ou similares 	<ul style="list-style-type: none"> Dimensão superior a 1,00x1,00m Guias de calcário ou granito (em harmonia com as guias de remate dos passeios) 	<ul style="list-style-type: none"> Dimensão inferior a 1,00x1,00m Guias de betão ou similares
	Arborização (em caldeira)	<ul style="list-style-type: none"> <i>Ligustrum lucidum</i>, <i>Prunus cerasifera</i>, <i>Acer negundo</i> Compasso de plantação superior a 5,00m e inferior a 12,50m 	<ul style="list-style-type: none"> Palmeiras, choupos, plátanos Compasso de plantação inferior a 5,00m e superior a 12,50m 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Quercus coccinea</i>, <i>Tilia sp.</i> Compasso de plantação superior a 5,00m e inferior a 12,50m 	<ul style="list-style-type: none"> Palmeiras, choupos, plátanos Compasso de plantação inferior a 5,00m e superior a 12,50m

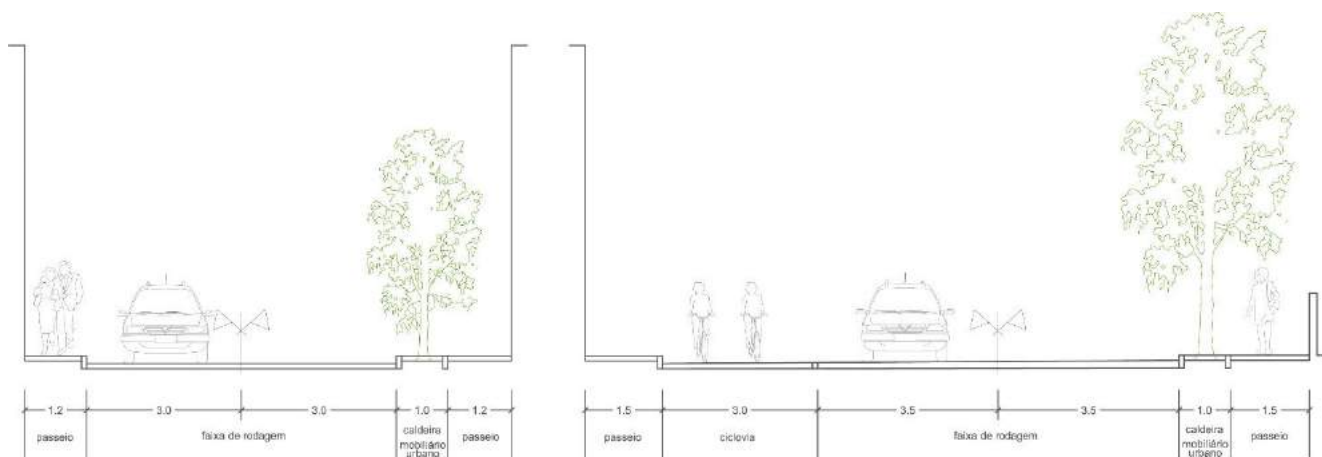


Figura 99 – Perfis-tipo dos arruamentos: soluções a privilegiar no núcleo urbano tradicional (à esquerda) e na restante área de reabilitação urbana (à direita)

Fonte: Cotefis, 2016

Em suma, pretende-se que as soluções adotadas contribuam positivamente para:

- A valorização da circulação pedonal no núcleo urbano tradicional da vila de Vagos;
- A melhoria da qualidade de vida do ambiente urbano;
- A criação de um espaço público de todos e para todos.

Edificado

A reabilitação do edificado aqui preconizada pressupõe uma abordagem integrada, contribuindo para a **preservação e beneficiação do caráter identitário do local onde se insere**, devendo ser feita **uma aferição prévia do nível de valor histórico, cultural e tecnológico do edifício**, de modo a garantir tipologias e níveis adequados de intervenção. As intervenções devem obedecer a um **plano de conjunto**, não bastando intervir na fachada e manter ou (pior) destruir o interior, por facilitismo (esta opção só deve ser tomada quando não houver hipótese de recuperação do existente). É muito importante que os **materiais e as técnicas a adotadas sejam compatíveis com a tipologia construtiva pré-existente**, não desvirtuando ou descaracterizando os edifícios, e que as ações de reabilitação contribuam para **melhorar as condições de salubridade, higiene e conforto**. É também importante que a reabilitação assegure **níveis de exigência mínimos**, eliminando a ocorrência de intervenções com baixo nível de qualidade que poderão fazer perigar a vida dos residentes ou afetar a sua saúde e que garanta a **preservação do tipo e da imagem dos edifícios**, combatendo a alteração significativa da estrutura interna pré-existente, da volumetria/ cércea, dos alinhamentos do edificado, dos sistemas construtivos tradicionais e dos revestimentos. Esta pretensão permitirá preservar a tipologia, dimensão dos vãos e cores tradicionais da Casa Gandaresa – habitação tradicional do tipo casa-pátio, comum na Gândara Antiga, território que inclui Vagos.

No decurso do trabalho de campo efetuado, e aquando da análise do edificado, foi possível constatar que no núcleo urbano tradicional da vila de Vagos existem 108 edifícios com necessidade de intervenção a curto prazo (ver ponto 3.1 do presente relatório), sendo que destes 108 edifícios, 81 (75%) têm por base um sistema construtivo tradicional. O sistema construtivo tradicional, massivamente utilizado até meados dos anos 50 do século passado, refere-se ao sistema estrutural constituído (por norma) por paredes resistentes em adobe ou pedra irregular argamassada, sendo que, na região centro do país, e com especial destaque para a região de Aveiro, recorria-se maioritariamente ao adobe. Posteriormente, e numa primeira fase, passou-se a incluir o betão armado nas construções de adobe com o intuito de ultrapassar constrangimentos de espaço e melhorar as condições nas zonas mais sujeitas a humidades (pilares, permitindo maiores vãos, e inserção de lajes pontuais, com o intuito de combater os problemas relacionados com a humidade).

Atendendo ao elevado número de edifícios acima identificado, e às especificidades e fragilidades associadas a este tipo de construção, será dado especial enfoque às soluções de reabilitação a levar a cabo em edifícios com

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

sistema construtivo tradicional, tendo sido determinados quatro princípios base de intervenção: garantir a reversibilidade das soluções preconizadas, adotar soluções com o mínimo de intrusão, adaptar a função ao espaço e às características do edifício e privilegiar a recuperação de processos/ técnicas antigas.

Tabela 21 – Princípios base de intervenção em edifícios com sistema construtivo tradicional
 Fonte: Cotefis, 2016

Princípios de intervenção	Soluções a privilegiar	Soluções a evitar
Garantir a reversibilidade das soluções preconizadas	<ul style="list-style-type: none"> Soluções associadas à aproximação das características físicas e químicas dos materiais existentes, nomeadamente a madeira. No caso de haver necessidade de aplicação de novos materiais (tais como o aço), estes devem ser aplicados da forma menos intrusiva possível. 	<ul style="list-style-type: none"> Soluções que recorrem a materiais ou técnicas não passíveis de remoção sem provocar danos na construção original, tais como a construção de lajes de betão armado ou a aplicação de pilares de betão armado adossados às paredes. Soluções que impliquem a demolição do interior do edifício e a contraditória manutenção das fachadas. O dano causado e a perda patrimonial grave que daqui decorre é irreversível.
Adotar soluções com o mínimo de intrusão	<ul style="list-style-type: none"> Soluções aproximadas do existente, que garantam níveis elevados de compatibilidade. Soluções que não alterem a lógica espacial e as características arquitetónicas específicas do edificado, evitando a alteração/ deturpação da leitura dos edifícios e dos seus espaços. 	<ul style="list-style-type: none"> Soluções que envolvam aplicação de betão armado como solução de reforço (pilares, vigas), pois apresentam níveis de incompatibilidade com os princípios de reversibilidade, sustentabilidade, problemas construtivos e manutenção da identidade do edifício.
Adaptar a função ao espaço e às características do edifício	<ul style="list-style-type: none"> Soluções que prezem a manutenção da função original do edifício, sobretudo dos destinados a habitação, de modo a evitar a adoção de soluções complexas que possam comprometer futuramente a segurança estrutural. 	
Privilegiar a recuperação de processos/ técnicas antigas	<ul style="list-style-type: none"> Soluções que recorram à aplicação de técnicas antigas e a materiais não estranhos à construção (preferencialmente argamassas tradicionais, à base de cal e saibro), garantindo melhores aproximações de desempenho e maior compatibilidade com a pré-existência. 	<ul style="list-style-type: none"> Soluções que se afastem do valor cultural subjacente ao edificado.

Todo o trabalho de reabilitação a efetuar deve **ser sempre precedido de uma inspeção criteriosa do existente**, com destaque especial para a avaliação das fundações/ embasamento, na medida em que permitem avaliar não só as características do terreno de fundação, mas também o estado em que se encontra a infraestrutura e o modo como foi executada, e para a cobertura, onde a realização prévia de sondagens permitirá averiguar o estado de cada uma das peças da estrutura de madeira, devendo ser dada especial atenção à zona dos apoios das vigas para verificação do nível de afetação da podridão em cada um dos apoios.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

As intervenções de reabilitação dos edifícios com sistema construtivo tradicional deverão atender às soluções de reforço estrutural e de correção de danos apresentadas na tabela seguinte.

Tabela 22 – Soluções de reforço estrutural e de correção de danos em edifícios com sistema construtivo tradicional
 Fonte: Cotefis, 2016

Setor de intervenção	Objetivos	Soluções a adotar
Fundações/ embasamento	<ul style="list-style-type: none"> Minimizar os impactes causados por problemas de assentamento do solo, ampliações em altura do edifício ou alterações de uso que implicam maior carga transmitida às fundações. 	<ul style="list-style-type: none"> Nas situações em que a base de apoio das fundações é suficiente, mas que se encontra comprometida por problemas de execução ou deterioração, deve-se proceder à sua reparação, com recurso à injeção de polímeros ou argamassas cimentícias (jet grouting). Conforme o tipo de dano verificado ou alterações na construção que impliquem exigência de nova capacidade de carga, pode ser ponderado o recurso a micro-estacas. Quando o estado de conservação é adequado, mas a superfície de apoio é insuficiente, o terreno se tornou instável, ou há a necessidade de contenção de forças horizontais impostas às paredes de fundação, deve-se proceder ao reforço das fundações. Este reforço pode ser realizado lateralmente à fundação existente, com recurso a elementos que unifiquem o funcionamento com a antiga, ou por baixo da fundação existente, através da construção de uma sapata que responda à carga exigida. Nos casos em que, devido ao deficiente estado de conservação da fundação, não é possível aplicar um reforço ou proceder à correção das fundações, deve-se proceder à sua substituição parcial. Os cuidados ao nível de intervenção nas fundações podem não ser apenas de natureza estrutural, mas também de melhoria das condições de funcionamento e durabilidade do edifício: a aplicação a drenagem periférica, cada vez mais generalizada, contribui para a correção de humidades ascensionais e para a manutenção de pisos térreos de madeira.
Paredes exteriores - Adobe -	<ul style="list-style-type: none"> Melhorar a coesão da construção e das ligações entre paredes, contribuindo para um funcionamento unitário com capacidade antissísmica. 	<ul style="list-style-type: none"> Colocação de tirantes metálicos na zona de coroamento das paredes e estrutura de pisos (os tirantes colocam-se horizontalmente ligando paredes opostas, podendo ficar “escondidos” ou ao nível da estrutura de madeira de piso ou de cobertura, sendo a sua presença na fachada manifestada pelos elementos de ancoragem, normalmente a vista para facilitar a manutenção ou eventuais ajustes a fazer ao longo do tempo). Aplicação de malhas fibras de vidro ou de carbono ou metálicas, de preferência aplicada em ambas as faces do paramento e com conectores de ligação para fixação antes da camada de reboco final.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Setor de intervenção	Objetivos	Soluções a adotar
	<ul style="list-style-type: none"> ● Reduzir a possibilidade de movimentos para fora do plano (deformação da parede). ● Garantir a melhoria das ligações com a estrutura dos pisos e cobertura e o reforço da conexão entre paredes. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Aplicação de conectores associados a uma cantoneira fixa a parede, sendo os conectores ancorados em ambas as faces da parede exterior. Esta solução permite a aplicação em paredes de adobe e pretende um funcionamento mais coeso entre paredes e estrutura da cobertura. ● Nas situações de grandes comprimentos de paredes ou paredes com diferentes alturas numa mesma fachada, cuja abertura de fendas esteja presente, deve ser equacionada a introdução de juntas de dilatação e o seu enquadramento no desenho da fachada. ● Nas situações de paredes muito degradadas, deve ser equacionado o desmonte ou demolição e posterior reconstrução, devendo esta nova intervenção ser tanto quanto possível no mesmo material (adobe, argamassas de cal e areia) para que o comportamento seja semelhante e não introduza novas patologias, como se verifica nas soluções de betão armado.
Paredes exteriores - Alvenaria de pedra -	<ul style="list-style-type: none"> ● Bloquear e controlar o processo de degradação natural (erosão ou desintegração) provocados pelas condições atmosféricas ou de poluição quando a pedra se encontra à vista. ● Corrigir estruturalmente o edificado. 	<ul style="list-style-type: none"> ● As soluções estão dependentes das causas particulares e do nível de degradação da pedra e podem passar por: injeções, dessalinização, consolidações químicas, aplicação de produtos hidrófugos (embora tendo em atenção o efeito de barreira ao vapor de água). ● O tratamento a dar à pedra normalmente não é definitivo para o resto da vida útil do edifício, pelo que se devem adotar soluções que assegurem pelo menos uma garantia de 10 anos. ● O tratamento da pedra deve ser feito com recurso aos seguintes produtos químicos: sais de bário, resinas acrílicas, silicato de etilo e silicones, aplicado à superfície da pedra, de forma a torná-la hidrorrepelente. ● O tratamento da pedra não deve alterar a cor e o brilho da pedra, favorecer o transporte de sais e alterar de forma relevante a permeabilidade ao vapor de água. Encontra-se em desuso (e não são aconselháveis) ações como utilização de ácidos de qualquer tipo, substâncias com pH superior a 10, jato de areia, jato de vapor (maior que 150°C) ou de água a alta pressão. ● As intervenções para correções de índole estrutural são executadas através de reforços ou de ações de consolidação do aparelho, nomeadamente melhorando a coesão entre os dois panos da alvenaria e o interior (que muitas vezes, por ação da água, apresenta vazios que diminuem a resistência da parede). Nalguns casos a correção das fendas exige a aplicação complementar de grampeamento da fenda. Os rasgos abertos na parede para a sua inserção devem ser tratados e fechados com uma argamassa a base de cal e areia. Os grampos devem ser de aço inoxidável para evitar os efeitos secundários de corrosão e consequente danificação da parede.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Setor de intervenção	Objetivos	Soluções a adotar
Estrutura de madeira e pisos	<ul style="list-style-type: none"> Garantir uma boa ligação às paredes, por forma a permitir melhoria no funcionamento conjunto do sistema. Reforçar a estruturas dos pisos, decorrente da necessidade de correção dos níveis de degradação normalmente verificados nas vigas, na zona de apoio nas paredes. 	<ul style="list-style-type: none"> Quando necessário ligar a parte não danificada da viga de suporte do piso à parede, a ligação pode ser em madeira (fixa à viga existente através de chapas metálicas) ou feita com recurso a varões metálicos de ligação. Relativamente a problemas na estrutura de piso decorrentes do aparecimento de térmitas, devem interpor-se materiais não perfuráveis entre a madeira e o solo, como medida protetora. As madeiras a serem aplicadas devem apresentar resistência natural adequada, e deve ser aplicado um tratamento preservador nas existentes.
Cobertura	<ul style="list-style-type: none"> Corrigir os problemas associados a níveis de humidade elevados (apodrecimento dos barrotes de madeira nas zonas de apoio às paredes e danos associados a presença de agentes xilófagos). Corrigir os problemas associados à falta de ventilação cruzada. Corrigir os problemas associados a caleiras com fraco desempenho (má aplicação da chapa zincada, inexistência de juntas e folgas, sistema de fixação incorreto, aplicação de materiais incompatíveis, falta de ventilação por baixo). 	<ul style="list-style-type: none"> Nas situações em que os carregamentos sejam mais elevados do que os originais, o esforço estrutural deve ser realizado com recurso a uma estrutura metálica adjacente. Devem ser garantidas condições de ventilação permanente e que facilitem a limpeza, com especial atenção para a ventilação dos elementos estruturais nos seus pontos de apoio nas paredes de alvenaria. O espaçamento das vigas deve ser de aproximadamente 0,50m para ultrapassar o problema da baixa elasticidade da madeira. Nas situações em que se verifiquem danos na estrutura, nomeadamente ao nível dos apoios, com manifestação de danos acentuados, (tais como vigas apodrecidas), pode ser necessário proceder-se ao corte da parte da peça danificada e à colocação de um empalme (em madeira ou metálico), eventualmente reforçado com peças metálicas, para melhorar o desempenho estrutural. A execução deste processo exige alguma atenção ao nível da segurança e acompanhamento técnico. Deve ser evitada situações de desmontagem total da estrutura. Todas as peças de madeira danificadas devem ser alvo de um tratamento fungicida apropriado para o tipo de podridão verificada. Sempre que os problemas detetados estejam associados a caleiras com fraco desempenho, deve-se proceder à substituição dessas mesmas caleiras e dos tubos de queda existentes, que devem passar a funcionar fora dos limites da parede.
Argamassas e acabamentos	<ul style="list-style-type: none"> Combater o efeito e consequentes danos provocados pela ascensão de humidade por capilaridade (empolamento, descasque, descolamento) 	<ul style="list-style-type: none"> Remoção de todo o revestimento exterior, substituindo-o por novos rebocos de argamassas, caiadas com tintas à base de silicatos com pigmentos naturais, permitindo assim, a livre respiração das paredes evitando os efeitos hidrófugos e a acumulação de humidade nas paredes.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Setor de intervenção	Objetivos	Soluções a adotar
		<ul style="list-style-type: none"> • As argamassas a utilizar devem ser as denominadas "tradicionais", compostas por areia e cal, visto apresentam uma compatibilidade material com a pedra e com o adobe amplamente comprovada. A cal utilizada nesta composição pode ser normal, hidráulica ou gorda. Pode também recorrer-se ao uso de pozolana. • Não se deve recorrer a argamassas que possuam na sua constituição cimentos, por forma a evitar futuras patologias decorrentes da incompatibilidade entre materiais
Portas e janelas	<ul style="list-style-type: none"> • Promover (sempre que possível e arquitetonicamente justificável) a manutenção das portas e janelas de madeira existentes, de modo a garantir a autenticidade do edifício. Será necessário articular esta pretensão com as exigências regulamentares térmicas e acústicas. 	<ul style="list-style-type: none"> • A intervenção nas portas e janelas poderá ser pontual, completa ou de substituição, sendo sempre necessário garantir: o bloqueio de entradas de humidade para a madeira (aplicação de mastique); a anulação dos danos na pintura exterior (raspagem da superfície de madeira, secagem, impregnação, preparação da superfície para pintura); a anulação de fendas ou rachas nas articulações não coladas das armações (remoção da pintura, impregnação e fechado das fendas com uma primeira demão de óleo de linhaça, aplicação de pintura de óleo de linhaça); a anulação de fissuras entre o caixilho e a madeira e manchas de ferrugem (enchimento das fissuras com mastique ou tinta; deve-se remover a ferrugem e aplicar uma proteção antiferrugem); a anulação d danos nas juntas entre o caixilho e a parede (substituição do enchimento, aplicação de argamassa); anulação de danos na pintura de óleo de linhaça (raspagem, lavagem, aplicação de óleo de linhaça, exposição e pintura).

Em todas as situações, e antes de se iniciarem os trabalhos de reabilitação, procedendo-se às ações específicas de reparação, deve-se sempre garantir a eliminação de todas as causas de degradação.

Bibliografia

IGT em vigor e documentos estratégicos

Estratégia Integrada de Desenvolvimento Urbano da Região de Aveiro (EIDT) 2014-2020

Plano Intermunicipal de Mobilidade e Transportes da Região de Aveiro (PIMT-RA)

Plano Intermunicipal de Ordenamento da Ria de Aveiro (UNIR@Ria)

Plano Diretor Municipal de Vagos – Relatório e Regulamento

Plano Municipal da Água

Plano de Urbanização de Vagos – Relatório e Regulamento

Plano de Pormenor de S. Sebastião – Relatório e Regulamento

Plano de Pormenor do Bairro da Corredoura – Relatório e Regulamento

Legislação

Decreto-Lei 53/2014, de 8 de Abril - Estabelece um regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional.

Decreto-Lei 266-B/2012, de 31 de dezembro - Estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado, e revoga os Decretos-Lei 156/2006 e 161/2006, de 8 de agosto.

Despacho 14574/2012, de 12 de novembro - Cria a Comissão Redatora do projeto de diploma legal que estabelecerá as «Exigências Técnicas Mínimas para a Reabilitação de Edifícios Antigos».

Lei 32/2012, de 14 de agosto - Procede à primeira alteração ao Decreto-Lei 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e à 54.ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana.

Decreto-Lei 136/2014, de 9 de Setembro – republica o Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Decreto-Lei 115/2011, de 5 de dezembro - Primeira alteração ao Decreto-Lei 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.

Decreto-Lei 46/2009, de 20 de fevereiro - Republicação do Decreto-Lei 380/99, de 22 de setembro - Procede à 6.ª alteração ao Decreto-Lei 380/99, de 22 de setembro, que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJGT).

Decreto-Lei 307/2009, de 23 de outubro - No uso da autorização concedida pela Lei 95-A/2009, de 2 de setembro, aprova o regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU).

Decreto-Lei 53/2014, de 8 de abril - Estabelece um regime excecional e temporário aplicável à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional.

Decreto-Lei 309/2009, de 23 de outubro - Estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.

Decreto-Lei 54/2007 de 12 de Março – Alteração e republicação do Decreto-Lei nº 135/2004, de 3 de Junho, estabelece o Programa de financiamento para acesso a Habitação PROHABITA.

Decreto-Lei 215/89, de 1 de julho (na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro) – Estabelece o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

Decreto-Lei 394-B/84, de 26 de dezembro (com a redação da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro) – Aprova o Código do Imposto sobre o valor acrescentado (IVA).

Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro (na versão atualizada) - Estabelece o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

Decreto-Lei 159/2006, de 8 de Agosto - Aprova a definição do conceito fiscal de prédio devoluto.

Resolução do Conselho de Ministros 61/2015, de 11 de agosto de 2015 - Cidades Sustentáveis 2020.

Resolução do Conselho de Ministros 48/2015, de 15 de julho de 2015 - Estratégia Nacional para a Habitação.

Publicações

Appleton, J. 2003. **Reabilitação de edifícios antigos**, Edições Orion, Amadora.

Barreta, J. 2012. **Comércio de Proximidade e Regeneração Urbana**, CIP – Confederação Empresarial de Portugal, Lisboa.

- Brandão, P. 2008. **A identidade dos lugares e a sua representação coletiva**, DGOTDU, Lisboa.
- Conselho Europeu de Urbanistas. 2003. **A Nova Carta de Atenas de 2003**, Lisboa.
- Costa, A., Macedo, J. 2008. **Engenharia de Tráfego: Conceitos Básicos**, CCDRN, Porto.
- Cullen, G. 1960. **Paisagem Urbana**, Edições 70. Lisboa.
- DGOTDU. 2005. **Vocabulário de termos e conceitos do ordenamento do território**, DGOTDU, Lisboa.
- IMTT, GPIA, 2001, **Rede Pedonal: Princípios de planeamento e desenho**, IMTT I.P., Lisboa.
- Juma, A., Manso, A. 2010. **Guia Prático da Habitação**, IHRU I.P., Lisboa.
- LNEC, 2007. **Método de Avaliação do estado de conservação de imóveis (MAEC): Instruções de aplicação**, MOPTC, Lisboa.
- LNEC, IHRU, INCI, ANACOM, APA. 2014. **Regime excecional para a reabilitação urbana (RERU): Guia Prático**. Lisboa.
- Lynch, K. 1960. **A Imagem da Cidade**. Edições 70. Lisboa.
- Mendes, L. **Urban regeneration in cities policy: inflection between fordism and postfordism**. Brazilian Journal of Urban Management, v.5, p. 33-45, 2013.
- NZ Transport Agency. 2009. **Pedestrian planning and design guide**, NZ Transport Agency, Wellington, New Zealand.
- Roberts, P. Sykes, H. 2000. **Urban regeneration: a handbook**, Sage, Londres.
- Rossi, A. 1966. **A arquitetura da Cidade**, Edições Cosmos. Lisboa.
- Tavares, A., Costa, A., Varum, H. 2001. **Manual de Reabilitação e Manutenção de Edifícios: Guia de Intervenção**, Departamento de Engenharia Civil da Universidade de Aveiro, Aveiro.
- Teles, P. 2007. **Acessibilidade e Mobilidade para todos: Apontamentos para uma melhor interpretação do DL 163/2006 de 8 de Agosto**, Secretariado Nacional de Reabilitação e Integração das Pessoas com Deficiência, Porto.

Anexos ao Relatório

Anexo 1 – Fichas de ação/ projeto

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

	AÇÃO REG.01 I Reabilitação do edificado de propriedade privada
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.01 I Reabilitação do edificado de propriedade privada
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizar e unificar a imagem urbana da Vila de Vagos; • Intervir no edificado privado existente em estado de degradação e com necessidade de intervenção a curto prazo, promovendo a sua recuperação; • Criar maior oferta nas áreas da habitação para arrendamento, comércio, serviços e hotelaria; • Promover a fixação de população residente, contrariando a tendência de desertificação dos núcleos urbanos originais; • Responder à necessidade de oferta hoteleira de qualidade, atraindo estadias de média/longa duração e contribuindo para o desenvolvimento da economia local.
Descrição	<p>O número considerável de edifícios em estado de degradação avançado (mau e péssimo estado de conservação) identificados na vila de Vagos contribuem negativamente para a sua imagem urbana.</p> <p>O propósito de reabilitação destes edifícios, classificados com necessidade de intervenção a curto prazo, irá contribuir para a regeneração e valorização urbana da vila.</p> <p>São aqui previstas intervenções físicas de maior ou menor dimensão, consoante o estado de conservação do edificado e a sua função futura, sendo imperativo garantir a segurança e salubridade da construção, bem como uma linguagem que respeite a pré-existência (sempre que o edificado tenha valor arquitetónico) e que se enquadre devidamente com a envolvente construída. O seu uso será necessariamente afeto a habitação (para arrendamento), comércio, serviços e hotelaria.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u><i>O Centro Urbano - Revitalizar o Núcleo Urbano</i></u> _ Fixar população no núcleo urbano tradicional</p> <p><u><i>O Centro Urbano - Revitalizar o Núcleo Urbano</i></u> _ Valorizar o desempenho multifuncional do tecido urbano</p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.02 I Sensibilização da população para o processo de reabilitação urbana</p> <p>AÇÃO REG.07 I Requalificação do Espaço Público da Vila de Vagos</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • População em busca de alojamento de qualidade no centro urbano • População proveniente de outras localidades • Turistas e visitantes
Entidades Responsáveis	<p>Privados</p> <p>Privados sem fins lucrativos</p> <p>IPSS</p>
Cronograma	2016-2031
Nível de prioridade	Muito Alto (1)

AÇÃO REG.01 I Reabilitação do edificado de propriedade privada**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	0,00	2.475.000,00	2.475.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	0,00	27.849.000,00	27.849.000,00
Aquisição de serviços	0,00	620.000,00	620.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	30.944.000,00	30.944.000,00

	AÇÃO REG.02 I Sensibilização da população para o processo de reabilitação urbana
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.02 I Sensibilização da população para o processo de reabilitação urbana
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizar e unificar a imagem urbana da Vila de Vagos; • Incentivar os proprietários a intervirem no edificado privado existente em estado de degradação e com necessidade de intervenção a curto prazo, promovendo a sua recuperação; • Criar maior oferta nas áreas da habitação para arrendamento, comércio, serviços e hotelaria.
Descrição	Pretende-se que sejam promovidas ações de sensibilização diversas juntos da população, de modo a dar a conhecer devidamente os pressupostos da reabilitação urbana e quais os benefícios a que têm direito, com o intuito de despertar o seu interesse pelo processo e a garantir a sua participação ativa. Estas ações podem passar por palestras, por distribuição de folhetos informativos, pela divulgação em meios informativos (rádio e jornal locais), sempre numa ótica de proximidade e de franca interação.
Enquadramento na ORU de Vagos	<u><i>O Centro Urbano - Revitalizar o Núcleo Urbano</i></u> _ Fixar população no núcleo urbano tradicional <u><i>O Centro Urbano - Revitalizar o Núcleo Urbano</i></u> _ Valorizar o desempenho multifuncional do tecido urbano
Interdependências	AÇÃO REG.01 I Reabilitação do edificado de propriedade privada
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • População em busca de alojamento de qualidade no centro urbano • População proveniente de outras localidades
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2016-2031
Nível de prioridade	Alto (2)

AÇÃO REG.02 I Sensibilização da população para o processo de reabilitação urbana**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	0,00	0,00	0,00
Ações imateriais	20.000,00	0,00	20.000,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	0,00	0,00	0,00
Aquisição de serviços	0,00	0,00	0,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	20.000,00	0,00	20.000,00

	AÇÃO REG.03 I Requalificação da Habitação Social do Bairro da Corredoura
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.03 I Requalificação da Habitação Social do Bairro da Corredoura
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Melhorar a imagem urbana e qualificar o ambiente urbano da vila de Vagos; • Melhorar as condições de habitabilidade; • Promover a inclusão social.
Descrição	O objetivo da intervenção é promover a reabilitação do edifício e das suas frações, melhorando as condições gerais de utilização e, em especial, o conforto térmico, permitindo a redução do consumo energético associado ao aquecimento/arrefecimento das habitações.
Enquadramento na ORU de Vagos	<u><i>O Centro Urbano - Revitalizar o Núcleo Urbano</i></u> _Valorizar o desempenho multifuncional do tecido urbano <u><i>O Centro Urbano - Revitalizar o Núcleo Urbano</i></u> _Fixar população no núcleo urbano tradicional
Interdependências	AÇÃO REG.07 I Requalificação do Espaço Público da Vila de Vagos AÇÃO REG.08 I Requalificação da Praça/Bairro da Corredoura
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2018-2020
Nível de prioridade	Muito Alto (1)

AÇÃO REG.03 I Requalificação da Habitação Social do Bairro da Corredoura**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	32.000,00	0,00	32.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	360.000,00	0,00	360.000,00
Aquisição de serviços	8.000,00	0,00	8.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	400.000,00	0,00	400.000,00

	AÇÃO REG.04 I Requalificação da Habitação Social do Bairro Dr. Pedro Guimarães
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.04 I Requalificação da Habitação Social do Bairro Dr. Pedro Guimarães
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Melhorar a imagem urbana e qualificar o ambiente urbano da vila de Vagos; • Melhorar as condições de habitabilidade; • Promover a inclusão social.
Descrição	<p>O objetivo da intervenção é promover a reabilitação do edifício e das suas frações, melhorando as condições gerais de utilização e, em especial, o conforto térmico, permitindo a redução do consumo energético associado ao aquecimento/arrefecimento das habitações.</p> <p>Paralelamente, procurar-se-á, através da valorização dos espaços exteriores, aumentar a autoestima da população residente, contribuindo assim para a sua plena integração social.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u>O Centro Urbano - Revitalizar o Núcleo Urbano</u> _Valorizar o desempenho multifuncional do tecido urbano</p> <p><u>O Centro Urbano - Revitalizar o Núcleo Urbano</u> _Fixar população no núcleo urbano tradicional</p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.07 I Requalificação do Espaço Público da Vila de Vagos</p> <p>AÇÃO REG.22 I Requalificação/ Beneficiação da EN109</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2018-2020
Nível de prioridade	Muito Alto (1)

AÇÃO REG.04 I Requalificação da Habitação Social do Bairro Dr. Pedro Guimarães**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	72.000,00	0,00	72.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	810.000,00	0,00	810.000,00
Aquisição de serviços	18.000,00	0,00	18.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	900.000,00	0,00	900.000,00

	AÇÃO REG.05 I Valorização do comércio de rua
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.05 I Valorização do comércio de rua
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Criar uma oferta comercial distinta e de qualidade; • Atrair a população para o comércio de rua, garantindo uma maior dinâmica urbana; • Contribuir para a melhoria da economia local; • Enfatizar a vertente multifuncional do tecido urbano.
Descrição	<p>Pretende-se incentivar os proprietários dos estabelecimentos de comércio tradicional a renovar a sua imagem, tornando a compra no comércio de rua mais dinâmica e apelativa.</p> <p>O que acontece no centro de Vagos é que muitos dos proprietários destes estabelecimentos comerciais possuem já uma certa idade, e nunca levaram a cabo qualquer obra de modernização dos seus espaços. Os produtos apresentados também se encontram datados e são pouco diversificados. Será importante reverter esta situação, garantindo espaços qualificados, que poderão manter viva a memória de outros tempos, mas que ao mesmo tempo se querem apelativos e dinâmicos. A oferta de produtos deve ser vasta, contemplando produtos locais e tradicionais, mas também produtos de "produção em massa".</p> <p>Neste seguimento, deverão ser promovidas sessões/ formações/ workshops que visem incentivar os proprietários a remodelarem a sua imagem e os seus produtos.</p> <p>A aposta em montras chamativas e o recurso a esplanadas permitirá também atrair a atenção da população, concorrendo para revestir o núcleo urbano de maior dinâmica.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u>O Centro Urbano - Revitalizar o Núcleo Urbano</u> _Valorizar o desempenho multifuncional do tecido urbano</p> <p><u>O Centro Urbano - Apostar no turismo</u> _Promover a imagem da vila de Vagos</p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.07 I Requalificação do Espaço Público da Vila de Vagos</p> <p>AÇÃO REG.08 I Requalificação da Praça/Bairro da Corredoura</p> <p>AÇÃO REG.22 I Requalificação/ Beneficiação da EN109</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Proprietários dos estabelecimentos comerciais • Demais interessados em investir neste sector
Entidades Responsáveis	<p>Câmara Municipal de Vagos</p> <p>Privados</p>
Cronograma	2016-2031
Nível de prioridade	Alto (2)

AÇÃO REG.05 | Valorização do comércio de rua**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	0,00	0,00	0,00
Ações imateriais	30.000,00	0,00	30.000,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	0,00	0,00	0,00
Aquisição de serviços	0,00	0,00	0,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	30.000,00	0,00	30.000,00

	AÇÃO REG.06 I Requalificação da Praça do Município
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.06 I Requalificação da Praça do Município
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Criar um espaço público de referência na vila de Vagos; • Harmonizar o espaço público, o edificado (público e privado) e a paisagem natural da cota baixa; • Atrair a população de Vagos para o centro da vila; • Evocar as memórias do passado.
Descrição	<p>A Praça do Município é um espaço público que, no contexto da vila de Vagos, apresenta dimensões generosas, mas que não se encontra devidamente aproveitado e valorizado. A intervenção prevista visa qualificar o espaço em causa, tirando partido da localização de excelência que assume, bem como da vista privilegiada sobre o Rio Boco.</p> <p>Pretende-se que esta grande praça articule diferentes momentos de estadia e contemplação, consoante as diferentes cotas do seu pavimento: ao nível da cota alta, deverá funcionar como enquadramento dos imóveis que a conformam, enfatizando a sua importância no contexto urbano; ao nível da cota intermédia, deverá integrar o jardim infantil e o jardim do Palacete Visconde de Valdemouro, promovendo também a evocação das memórias do passado, ao restituir as antigas piscinas à sua localização original; na cota baixa, deverá assumir-se como acesso privilegiado à Quinta do Ega e como um dos pontos de partida do percurso marginal. Em comum, estes três momentos deverão adotar a mesma linguagem formal e conter zonas de estadia e sombreamento, integrando mobiliário urbano e arborização adequada. É importante que seja garantida uma transição/ circulação pedonal fluída entre a cota alta e a cota baixa.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u>O Centro Urbano - Valorizar o ambiente urbano</u></p> <p><u>_Valorizar o espaço público</u></p> <p><u>As pessoas - Reforçar conexões</u></p> <p><u>_Articular a cota alta com a cota baixa</u></p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.07 I Requalificação do Espaço Público da Vila de Vagos</p> <p>AÇÃO REG.10 I Regeneração / Recuperação da Rede de Infraestruturas da Vila de Vagos</p> <p>AÇÃO REG.16 I Reabilitação do Palacete Visconde de Valdemouro</p> <p>AÇÃO REG.19 Valorização/ Qualificação da Quinta do Ega</p> <p>AÇÃO REG.20 I Implementação da Marginal na Frente Ribeirinha da Vila de Vagos</p> <p>AÇÃO REG.22 I Requalificação/ Beneficiação da EN109</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • Turistas e visitantes
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2016-2018
Nível de prioridade	Muito Alto (1)

AÇÃO REG.06 I Requalificação da Praça do Município**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	90.000,00	0,00	90.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	1.100.000,00	0,00	1.100.000,00
Aquisição de serviços	25.000,00	0,00	25.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	1.215.000,00	0,00	1.215.000,00

	AÇÃO REG.07 I Requalificação do Espaço Público da Vila de Vagos
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.07 I Requalificação do Espaço Público da Vila de Vagos
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Melhorar a imagem urbana e qualificar o ambiente urbano da vila de Vagos; • Aumentar a atratividade e funcionalidade do espaço público, despoletando uma maior dinâmica urbana; • Incentivar os proprietários dos prédios da vila para a reabilitação do edificado.
Descrição	<p>O espaço público da vila de Vagos encontra-se, regra geral, degradado e em mau estado de conservação, dificultando as deslocações pedonais e automóveis e comprometendo o usufruto do espaço por parte da população.</p> <p>Com a requalificação generalizada do espaço público pretende-se reverter esta tendência, intervindo, prioritariamente, nos arruamentos identificados como geradores de um maior fluxo de deslocações, na medida em que servem os principais polos ou elementos de atração da malha urbana (tais como equipamentos de utilização coletiva) e, a médio prazo, na restante área de reabilitação urbana.</p> <p>É neste sentido que se prevê a inclusão de passeios ou o reperfilamento dos existentes, a inclusão de arborização em caldeira e a repavimentação das faixas de rodagem em mau estado de conservação. De modo a garantir um espaço público com uma imagem qualificada e unificada, é também importante que seja garantida a uniformização do mobiliário urbano e dos materiais utilizados.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u>O Centro Urbano - Valorizar o ambiente urbano</u> <u>_Valorizar o espaço público</u></p> <p><u>O Centro Urbano - Revitalizar o Núcleo Urbano</u> <u>_Valorizar o desempenho multifuncional do tecido urbano</u></p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.01 I Reabilitação do edificado de propriedade privada</p> <p>AÇÃO REG.05 I Valorização do comércio de rua</p> <p>AÇÃO REG.06 I Requalificação da Praça do Município</p> <p>AÇÃO REG.08 I Requalificação da Praça/Bairro da Corredoura</p> <p>AÇÃO REG.21 I Criação de pequenas zonas de transição/ estadia voltadas para o Rio Boco</p> <p>AÇÃO REG.26 I Integração de pequenas bolsas de estacionamento na malha urbana</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • Turistas e visitantes
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2016-2031
Nível de prioridade	Muito Alto (1)

AÇÃO REG.07 I Requalificação do Espaço Público da Vila de Vagos**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	73.000,00	0,00	73.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	819.000,00	0,00	819.000,00
Aquisição de serviços	18.000,00	0,00	18.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	910.000,00	0,00	910.000,00

	AÇÃO REG.08 I Requalificação da Praça/Bairro da Corredoura
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.08 I Requalificação da Praça/Bairro da Corredoura
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Melhorar a imagem urbana e qualificar o ambiente urbano da vila de Vagos; • Aumentar a atratividade e funcionalidade do espaço público, despoletando uma maior dinâmica urbana. • Incentivar os proprietários dos prédios da vila para a reabilitação do edificado.
Descrição	<p>A Praça da Corredoura assume, a par da Praça do Município, destaque no contexto da vila de Vagos, não só pela sua posição central, mas também pelo uso funcional assumido pelo piso térreo dos edifícios que a conformam (comércio e serviços). Não obstante a intervenção recente de que esta praça foi alvo, e tendo em atenção o potencial que detém, importa realçar o seu carácter de estadia e lazer, conformando pequenas zonas de estadia acolhedoras, qualificadas e com sombreamento. Importa também reforçar a interação com as atividades do edificado confinante.</p> <p>Relativamente ao restante espaço público do Bairro da Corredoura, é fundamental criar uma imagem qualificada e unificada, em perfeita sintonia com a praça, e onde seja garantida a uniformização do mobiliário urbano e dos materiais utilizados nos pavimentos. Esta intervenção permitirá enfatizar a relação entre a praça/ zona de estadia e os arruamentos do bairro/ espaços de circulação, promovendo uma relação direta entre estas duas realidades.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u>O Centro Urbano - Valorizar o ambiente urbano</u> <u>_Valorizar o espaço público</u></p> <p><u>O Centro Urbano - Revitalizar o Núcleo Urbano</u> <u>_Valorizar o desempenho multifuncional do tecido urbano</u></p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.03 I Requalificação da Habitação Social do Bairro da Corredoura AÇÃO REG.05 I Valorização do comércio de rua AÇÃO REG.07 I Requalificação do Espaço Público da Vila de Vagos AÇÃO REG.14 I Reconversão da Unidade Industrial da Praça da Corredoura AÇÃO REG.23 I Beneficiação da Rua Padre Vicente Maria da Rocha</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • Turistas e visitantes
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2016-2019
Nível de prioridade	Médio (3)

AÇÃO REG.08 I Requalificação da Praça/Bairro da Corredoura**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	36.000,00	0,00	36.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	405.000,00	0,00	405.000,00
Aquisição de serviços	9.000,00	0,00	9.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	450.000,00	0,00	450.000,00

	AÇÃO REG.09 I Desenvolvimento de um Parque Urbano à cota alta
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.09 I Desenvolvimento de um Parque Urbano à cota alta
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir um "pulmão verde" no interior da malha urbana consolidada da vila; • Qualificar o ambiente urbano da vila de Vagos; • Aumentar a atratividade e funcionalidade do espaço público, despoletando uma maior dinâmica urbana.
Descrição	<p>Esta ação preconiza a instalação de um parque verde encaixado na malha urbana consolidada da vila, em pleno núcleo urbano tradicional, tirando proveito de uma parcela de terreno expectante situada à ilharga da Rua Professora Isabel Vasconcelos.</p> <p>A inclusão deste parque verde em pleno coração da vila de Vagos, na cota alta, permitirá oferecer à população residente um novo espaço de contato com a natureza, de cariz algo popular/ bairrista, tirando partido das pré-existências, tais como das árvores de fruto e de outras árvores de grande porte. Os percursos pedonais a instalar deverão ser criteriosamente localizados e devidamente naturalizados (terra batida/ macadame), bem como o mobiliário urbano de apoio e a iluminação pública, sempre numa ótica de manutenção do carácter algo rural que é inerente a este espaço.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u>O Centro Urbano - Valorizar o ambiente urbano</u> <u>_Valorizar o espaço público</u></p> <p><u>As pessoas - Privilegiar a circulação suave</u> <u>_Desenvolver a mobilidade ciclável</u></p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.07 I Requalificação do Espaço Público da Vila de Vagos</p> <p>AÇÃO REG.27 I Implementação/ Beneficiação da Rede Ciclável da Vila de Vagos</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • Turistas e visitantes
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2017-2019
Nível de prioridade	Médio (3)

AÇÃO REG.09 I Desenvolvimento de um Parque Urbano à cota alta**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	32.000,00	0,00	32.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	360.000,00	0,00	360.000,00
Aquisição de serviços	8.000,00	0,00	8.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	400.000,00	0,00	400.000,00

	AÇÃO REG.10 Regeneração / Recuperação da Rede de Infraestruturas da Vila de Vagos
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.10 Regeneração / Recuperação da Rede de Infraestruturas da Vila de Vagos
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Qualificar o ambiente urbano da vila de Vagos; • Melhorar a eficiência da rede de infraestruturas da vila; • Garantir uma melhor qualidade de vida à população.
Descrição	<p>Com a regeneração/ recuperação da rede de infraestruturas pretende-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Renovar os troços das diversas redes de infraestruturas que se encontrem obsoletos; _ Fechar a rede de drenagem de águas residuais, no extremo sul da área de reabilitação urbana; _ Prolongar a rede de distribuição de gás para além do núcleo urbano tradicional; _ Enterrar as linhas de distribuição elétrica; _ Garantir o aumento da eficiência energética nos circuitos de iluminação pública.
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u>O Centro Urbano - Valorizar o ambiente urbano</u></p> <p>_ Valorizar o espaço público</p> <p><u>As pessoas - Reforçar conexões</u></p> <p>_ Valorizar os eixos urbanos estruturantes</p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.07 Requalificação do Espaço Público da Vila de Vagos</p> <p>AÇÃO REG.22 Requalificação/ Beneficiação da EN109</p> <p>AÇÃO REG.23 Beneficiação da Rua Padre Vicente Maria da Rocha</p> <p>AÇÃO REG.24 Requalificação/ Beneficiação da Rua da Fonte</p> <p>AÇÃO REG.25 Requalificação/ Beneficiação da Rua Dr. João Mendes Correia Rocha</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • População residente
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2017-2031
Nível de prioridade	Alto (2)

AÇÃO REG.10 | Regeneração / Recuperação da Rede de Infraestruturas da Vila de Vagos**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	0,00	64.000,00	64.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	0,00	1.520.000,00	1.520.000,00
Aquisição de serviços	0,00	16.000,00	16.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	1.600.000,00	1.600.000,00

	AÇÃO REG.11 I Requalificação do Espaço Público adjacente à Avenida Doutor Lúcio Vidal
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.11 I Requalificação do Espaço Público adjacente à Avenida Doutor Lúcio Vidal
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Promover o reforço da continuidade e complementaridade morfológica e funcional entre os vários componentes que conformam o espaço público urbano existente; • Renovar um espaço degradado e inutilizado, valorizando uma das principais portas de entrada na vila; • Contribuir para uma oferta turística mais alargada e diversificada; • Contribuir para a sustentabilidade do património natural; • Divulgar a fauna e a flora presentes na frente lagunar.
Descrição	<p>Parte do espaço público adjacente à Avenida Doutor Lúcio Vidal encontra-se atualmente afeto ao antigo centro de saúde, cujo edifício apresenta risco de rotura eminente, constituindo um risco para a segurança pública. Neste sentido, importa proceder no imediato à sua demolição, ação que conformará o ponto de partida para que aqui se desenvolva um espaço público de referência, apoiado no propósito de contemplação da paisagem lagunar, e perfeitamente articulado com a intervenção prevista para a Praça do Município.</p> <p>Atendendo aos 15 anos de vigência deste programa estratégico, ao longo dos quais a estratégia de reabilitação urbana deve assumir-se como integrada e evolutiva, prevê-se a possibilidade de que parte deste espaço venha a acolher posteriormente um edifício totalmente vocacionado para a observação e conservação da avifauna do sistema lagunar do rio Boco (Centro Interpretativo/ Estação de Visitação e Observatório de Aves da Ria). Aquando da execução desta pretensão, será importante promover uma articulação com o já consagrado projeto BioRia, levado a cabo pelo município de Estarreja, trabalhando no sentido de estabelecer relações de complementaridade.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u>O Centro Urbano - Valorizar o ambiente urbano</u> <u>_Valorizar o espaço público</u></p> <p><u>A Marginal - Dinamizar a cota baixa</u> <u>_Promover o recreio e o lazer</u></p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.06 I Requalificação da Praça do Município</p> <p>AÇÃO REG.16 I Reabilitação do Palacete Visconde de Valdemouro</p> <p>AÇÃO REG.17 I Criação de um programa cultural diversificado</p> <p>AÇÃO REG.19 Valorização/ Qualificação da Quinta do Ega</p> <p>AÇÃO REG.26 I Integração de pequenas bolsas de estacionamento na malha urbana</p> <p>AÇÃO REG.27 I Implementação/ Beneficiação da Rede Ciclável da Vila de Vagos</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • Turistas e visitantes • Ornitólogos e demais interessados em avifauna
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2019-2031
Nível de prioridade	Muito Alto (1)

AÇÃO REG.11 I Requalificação do Espaço Público adjacente à Avenida Doutor Lúcio Vidal**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	40.000,00	0,00	40.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas (*)	788.000,00	0,00	788.000,00
Aquisição de serviços	12.000,00	0,00	12.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	840.000,00	0,00	840.000,00

(*) inclui a demolição do edifício existente

	AÇÃO REG.12 I Requalificação do Pavilhão do Município de Vagos
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.12 I Requalificação do Pavilhão do Município de Vagos
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Providenciar uma infraestrutura desportiva que responda positivamente às necessidades da população; • Garantir uma melhor eficiência energética do edifício.
Descrição	<p>Pretende-se intervir no edifício existente, por forma a garantir uma melhor eficiência energética. Esta intervenção assenta em:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Promoção do autoconsumo fotovoltaico; _ Substituição de luminárias (LED), e sistema de gestão da iluminação; _ Monitorização de consumos energéticos (electricidade, água, gás); _ Implementação de sistema de AQS sistema mais eficiente (solar térmico e bomba de calor ou caldeira de condensação).
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u>O Centro Urbano - Valorizar o ambiente urbano</u></p> <p><u>_Garantir infraestruturas de apoio capazes</u></p> <p><u>O Centro Urbano - Revitalizar o núcleo urbano</u></p> <p><u>_Valorizar o desempenho multifuncional do tecido urbano</u></p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.07 I Requalificação do Espaço Público da Vila de Vagos</p> <p>AÇÃO REG.27 I Implementação/ Beneficiação da Rede Ciclável da Vila de Vagos</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • Turistas e visitantes
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2016-2018
Nível de prioridade	Muito Alto (1)

AÇÃO REG.12 I Requalificação do Pavilhão do Município de Vagos**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	42.500,00	0,00	42.500,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	500.000,00	0,00	500.000,00
Aquisição de serviços	0,00	0,00	0,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	542.500,00	0,00	542.500,00

	AÇÃO REG.13 I Requalificação do Edifício da Câmara Municipal de Vagos
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.13 I Requalificação do Edifício da Câmara Municipal de Vagos
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Disponibilizar aos munícipes uma infraestutura administrativa qualificada; • Garantir uma melhor eficiência energética do edifício.
Descrição	<p>Pretende-se intervir no edifício existente, por forma a garantir uma melhor eficiência energética. Esta intervenção assenta em:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Promoção do autoconsumo fotovoltaico; _ Substituição de luminárias (LED), e sistema de gestão da iluminação; _ Monitorização de consumos energéticos (electricidade, água); _ Substituição de caldeira de aquecimento a gasóleo por sistema mais eficiente (solar térmico e bomba de calor).
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u>O Centro Urbano - Valorizar o ambiente urbano</u></p> <p><u>_Garantir infraestruturas de apoio capazes</u></p> <p><u>O Centro Urbano - Revitalizar o núcleo urbano</u></p> <p><u>_Valorizar o desempenho multifuncional do tecido urbano</u></p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.07 I Requalificação do Espaço Público da Vila de Vagos</p> <p>AÇÃO REG.27 I Implementação/ Beneficiação da Rede Ciclável da Vila de Vagos</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • Turistas e visitantes
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2018-2020
Nível de prioridade	Alto (2)

AÇÃO REG.13 I Requalificação do Edifício da Câmara Municipal de Vagos**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	55.000,00	0,00	55.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	400.000,00	0,00	400.000,00
Aquisição de serviços	0,00	0,00	0,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	455.000,00	0,00	455.000,00

	AÇÃO REG.14 I Reconversão da Unidade Industrial da Praça da Corredoura
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.14 I Reconversão da Unidade Industrial da Praça da Corredoura
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Melhorar a imagem urbana e qualificar o ambiente urbano da vila de Vagos; • Reabilitar uma unidade industrial desocupada e degradada e constituir um equipamento de utilização coletiva com valências distintas; • Recuperar as tradições locais e promover a sua divulgação junto dos turistas e visitantes; • Disponibilizar à população um novo local de encontro e de conhecimento.
Descrição	<p>A Praça da Corredoura é delimitada, a norte, por uma unidade industrial que se encontra desocupada e em mau estado de conservação, que desqualifica a imagem global da praça.</p> <p>Pretende-se que este edifício dê corpo a um novo equipamento direcionado para a cultura e para o lazer, incorporando distintas valências, tais como pequenas zonas de exposição, salas multiusos e ateliers, onde seja possível conhecer e explorar as tradições e a cultura locais, com especial enfoque no artesanato, na cerâmica e na cestaria. Uma das salas de exposições poderá funcionar em modo de exposição "permanente" em apologia da Arte Xávega (forma de pesca artesanal) praticada na praia da Vagueira; já os ateliers, destinados às diversas faixas etárias, permitirão envolver a população e os visitantes nas diversas formas de trabalhos manuais praticadas na região.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u>O Centro Urbano - Valorizar o ambiente urbano</u> <u>_Garantir infraestruturas de apoio capazes</u></p> <p><u>O Centro Urbano - Revitalizar o núcleo urbano</u> <u>_Valorizar o desempenho multifuncional do tecido urbano</u></p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.07 I Requalificação do Espaço Público da Vila de Vagos</p> <p>AÇÃO REG.08 I Requalificação da Praça/Bairro da Corredoura</p> <p>AÇÃO REG.17 I Criação de um programa cultural diversificado</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • Turistas e visitantes
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2016-2019
Nível de prioridade	Alto (2)

AÇÃO REG.14 I Reconversão da Unidade Industrial da Praça da Corredoura**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	57.360,00	0,00	57.360,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	645.300,00	0,00	645.300,00
Aquisição de serviços	14.340,00	0,00	14.340,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	717.000,00	0,00	717.000,00

	AÇÃO REG.15 I Revitalização da envolvente do Santuário de Nossa Senhora de Vagos
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.15 I Revitalização da envolvente do Santuário de Nossa Senhora de Vagos
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizar e unificar a imagem urbana da Vila de Vagos; • Aumentar a atratividade e funcionalidade do espaço público, despoletando uma maior dinâmica urbana; • Garantir espaços de estadia e de lazer confortáveis e adequados às necessidades dos visitantes.
Descrição	<p>O Santuário de Nossa Senhora de Vagos é francamente reconhecido no panorama religioso regional, sendo anualmente visitado por um número considerável de devotos de N^ª Sr^ª. Sobretudo por altura da peregrinação anual, em que a procura é maior, constata-se que a oferta de espaço público qualificado escasseia.</p> <p>De modo a dar uma resposta mais positiva às solicitações de que é alvo, importa dotar o santuário de uma maior extensão de espaços exteriores de utilização coletiva, arborizados e devidamente equipados com mobiliário urbano (bancos de jardim, papeleiras, luminárias, parques infantis, ...) e demais equipamentos de apoio. Atendendo ao contexto em que esta intervenção se inseres, será também importante a ampliação da já existente zona de merendas.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u>O Centro Urbano - Apostar no turismo</u> <u>_Promover a imagem da vila de Vagos</u></p> <p><u>O Centro Urbano - Valorizar o ambiente urbano</u> <u>_Valorizar o espaço público</u></p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.07 I Requalificação do Espaço Público da Vila de Vagos</p> <p>AÇÃO REG.27 I Implementação/ Beneficiação da Rede Ciclável da Vila de Vagos</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • Turistas e visitantes • Religiosos e peregrinos
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2018-2020
Nível de prioridade	Muito Alto (1)

AÇÃO REG.15 | Revitalização da envolvente do Santuário de Nossa Senhora de Vagos**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	21.992,00	0,00	21.992,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	247.410,00	0,00	247.410,00
Aquisição de serviços	5.498,00	0,00	5.498,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	274.900,00	0,00	274.900,00

	AÇÃO REG.16 I Reabilitação do Palacete Visconde de Valdemouro
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.16 I Reabilitação do Palacete Visconde de Valdemouro
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizar um edifício de assumida importância local, quer a nível histórico, quer a nível arquitetónico; • Acolher um centro criativo, polo aglutinador de dinâmicas criativas e culturais; • Enfatizar a importância que o Museu do Brincar assume no município, providenciando instalações que permitam ampliá-lo e garantir um maior volume de visitas; • Aumentar a atratividade do centro urbano.
Descrição	<p>Propõe-se a reabilitação do Palacete Visconde de Valdemouro, cuja cobertura e piso superior se encontram em avançado estado de degradação. Com uma localização central e uma vista privilegiada sobre a frente lagunar, este edifício constitui-se como um dos principais marcos arquitetónicos da vila, pelo que a intervenção prevista irá, por um lado, possibilitar a sua conservação enquanto património arquitetónico, e por outro, dotá-lo de condições ótimas para que possa acolher devidamente o “centro criativo” que aqui se pretende desenvolver. Esta intervenção contribuirá também para que o Museu do Brincar, equipamento cultural gerador de grande atratividade e com exposição a nível supramunicipal, seja acolhido de um modo mais digno.</p> <p>O programa que aqui se pretende desenvolver encontra-se assim vocacionado para as indústrias criativas, tornando o Palacete num polo aglutinador de dinâmicas criativas e culturais, direcionado para a sensibilização da população, para o desenvolvimento de ideias e para a formação, sempre numa ótica de dinamização da criatividade e de promoção da inovação social; o Museu do Brincar e as valências a ele afetas serão integrados neste polo de desenvolvimento das atividades criativas.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u>O Centro Urbano - Apostar no turismo</u> <u>_Promover a imagem da vila de Vagos</u></p> <p><u>O Centro Urbano - Revitalizar o núcleo urbano</u> <u>_Valorizar o desempenho multifuncional do tecido urbano</u></p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.06 I Requalificação da Praça do Município</p> <p>AÇÃO REG.17 I Criação de um programa cultural diversificado</p> <p>AÇÃO REG.18 I Regeneração da Frente Ribeirinha do Rio Boco</p> <p>AÇÃO REG.19 Valorização/ Qualificação da Quinta do Ega</p> <p>AÇÃO REG.20 I Implementação da Marginal na Frente Ribeirinha da Vila de Vagos</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • Turistas e visitantes • Escolas e ATL • Interessados pela história do brinquedo
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2016-2020
Nível de prioridade	Muito Alto (1)

AÇÃO REG.16 I Reabilitação do Palacete Visconde de Valdemouro**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	90.000,00	0,00	90.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	2.040.000,00	0,00	2.040.000,00
Aquisição de serviços	20.000,00	0,00	20.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	2.150.000,00	0,00	2.150.000,00

	AÇÃO REG.17 Criação de um programa cultural diversificado
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.17 Criação de um programa cultural diversificado
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Aumentar a atratividade de Vagos, despoletando uma maior dinâmica urbana; • Garantir uma agenda cultural rica e temporalmente regular, constituindo uma oferta coerente e adequada a diferentes públicos-alvo; • Articular a vertente de animação com as intenções turísticas do município.
Descrição	<p>Pretende-se levar a cabo uma agenda cultural diversificada, que incorpore a paisagem urbana, a frente ribeirinha e os equipamentos de utilização coletiva que se pretendem constituir, contribuindo para a vivência de novas experiências urbanas.</p> <p>Atendendo às características locais, e de modo a tirar melhor partido das evidências urbanas da vila de Vagos, será importante conciliar as atividades em espaços fechados que decorrerão no inverno com eventos ao ar livre durante a primavera e o verão, usufruindo, por exemplo, da fabulosa paisagem ribeirinha do rio Boco.</p> <p>A agenda cultural deve ainda apostar na divulgação das tradições e da cultura locais, nomeadamente do artesanato, da cerâmica e da cestaria, articulando esta vertente com manifestações culturais de âmbito mais alargado.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u>O Centro Urbano - Apostar no turismo</u> _Promover a imagem da vila de Vagos</p> <p><u>A Marginal - Dinamizar a cota baixa</u> _Promover o recreio e lazer</p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.11 Requalificação do Espaço Público adjacente à Avenida Doutor Lúcio Vidal</p> <p>AÇÃO REG.14 Reconversão da Unidade Industrial da Praça da Corredoura</p> <p>AÇÃO REG.16 Reabilitação do Palacete Visconde de Valdemouro</p> <p>AÇÃO REG.19 Valorização/ Qualificação da Quinta do Ega</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • Turistas e visitantes
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2016-2031
Nível de prioridade	Alto (2)

AÇÃO REG.17 I Criação de um programa cultural diversificado**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	0,00	0,00	0,00
Ações imateriais	50.000,00	0,00	50.000,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	0,00	0,00	0,00
Aquisição de serviços	100.000,00	0,00	100.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	150.000,00	0,00	150.000,00

	AÇÃO REG.18 I Regeneração da Frente Ribeirinha do Rio Boco
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.18 I Regeneração da Frente Ribeirinha do Rio Boco
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Estreitar as relações funcionais e recreativas entre o centro da Vila de Vagos e a zona ribeirinha do rio Boco; • Valorização dos recursos ribeirinhos como fatores de competitividade municipal, através da valorização dos elementos singulares que confluem nas margens do rio Boco; • Criar passadiços devidamente integrados na paisagem; • Disponibilizar percursos que garantam uma visível relação de proximidade com a natureza circundante.
Descrição	<p>A regeneração da frente ribeirinha do rio Boco, através da criação de um parque ribeirinho, constitui uma área prioritária de intervenção, que reforçará a ligação da vila de Vagos ao rio.</p> <p>A estratégia de intervenção consiste no desenho de uma imagem global do espaço ribeirinho/ lagunar, respeitando a sua unidade funcional e paisagística, de modo a contrariar o seu isolamento em relação à vila. Neste contexto, pretende-se: requalificar ambiental e paisagisticamente o ecossistema lagunar; qualificar a interface do sistema lagunar com o território adjacente na perspetiva de preservação da paisagem e valorização da imagem do Município; e requalificar o corredor ripícola do rio Boco como eixo de atração recreativa, através da criação de condições que permitam a vivência lúdica do rio.</p> <p>Pretende-se ainda implementar passadiços ao longo de toda a frente ribeirinha, avançando sobre a área de sapal. Estes passadiços, devidamente integrados e articulados com o elemento natural, enfatizarão a relação de proximidade com o ecossistema lagunar e com os elementos singulares que confluem nas margens do rio Boco.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u>A Marginal - Valorizar a paisagem</u> <u>_Salvaguardar a frente lagunar</u></p> <p><u>A Marginal - Dinamizar a cota baixa</u> <u>_Promover o recreio e o lazer</u></p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.06 I Requalificação da Praça do Município</p> <p>AÇÃO REG.16 I Reabilitação do Palacete Visconde de Valdemouro</p> <p>AÇÃO REG.19 Valorização/ Qualificação da Quinta do Ega</p> <p>AÇÃO REG.20 I Implementação da Marginal na Frente Ribeirinha da Vila de Vagos</p> <p>AÇÃO REG.21 I Criação de pequenas zonas de transição/ estadia voltadas para o Rio Boco</p> <p>AÇÃO REG.27 I Implementação/ Beneficiação da Rede Ciclável da Vila de Vagos</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • Estudiosos e demais interessados na fauna e flora lagunar • Turistas e visitantes
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2016-2026
Nível de prioridade	Muito Alto (1)

AÇÃO REG.18 I Regeneração da Frente Ribeirinha do Rio Boco**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	90.000,00	0,00	90.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	2.090.000,00	0,00	2.090.000,00
Aquisição de serviços	20.000,00	0,00	20.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	2.200.000,00	0,00	2.200.000,00

	AÇÃO REG.19 Valorização/ Qualificação da Quinta do Ega
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.19 Valorização/ Qualificação da Quinta do Ega
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Valorização das potencialidades paisagísticas e dos recursos ribeirinhos como fatores de competitividade; • Dinamização de um espaço apelativo e diferenciador, representativo da identidade da vila; • Integração de equipamentos e disponibilização de valências que garantam a utilização do espaço.
Descrição	<p>A Quinta do Ega, de carácter marcadamente lúdico, distingue-se da vertente estritamente natural consagrada no previsto para a regeneração da restante faixa de frente ribeirinha do rio Boco. Partindo deste pressuposto, importa que este espaço, recentemente requalificado, inclua polos de atratividade que permitam dinamizá-lo e incentivar o seu uso por parte da população. Para tal contribuirá a instalação de um Centro Náutico e de um Centro de BTT, a qual permitirá dotar a Quinta do Ega de novas valências, gerando ofertas distintas e especializadas na área do recreio e do lazer.</p> <p>Deve ainda ser promovida uma articulação franca entre esta intervenção e a reabilitação prevista para o espaço público adjacente à Avenida Doutor António Lúcio Vidal, onde atualmente se localiza o antigo centro de saúde, e onde se pretende instalar, a longo prazo, um edifício totalmente vocacionado para a observação e conservação da avifauna do sistema lagunar do rio Boco.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u><i>A Marginal - Dinamizar a cota baixa</i></u> <u><i>_Promover o recreio e o lazer</i></u></p> <p><u><i>O Centro Urbano - Valorizar o ambiente urbano</i></u> <u><i>_Garantir infraestruturas de apoio capazes</i></u></p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.06 Requalificação da Praça do Município AÇÃO REG.11 Requalificação do Espaço Público adjacente à Avenida Doutor Lúcio Vidal AÇÃO REG.16 Reabilitação do Palacete Visconde de Valdemouro AÇÃO REG.17 Criação de um programa cultural diversificado AÇÃO REG.18 Regeneração da Frente Ribeirinha do Rio Boco AÇÃO REG.20 Implementação da Marginal na Frente Ribeirinha da Vila de Vagos AÇÃO REG.27 Implementação/ Beneficiação da Rede Ciclável da Vila de Vagos</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • Turistas e visitantes
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2016-2018
Nível de prioridade	Muito Alto (1)

AÇÃO REG.19 | Valorização/ Qualificação da Quinta do Ega**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	35.000,00	0,00	35.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	278.500,00	0,00	278.500,00
Aquisição de serviços	0,00	0,00	0,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	313.500,00	0,00	313.500,00

	AÇÃO REG.20 Implementação da Marginal na Frente Ribeirinha da Vila de Vagos
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.20 Implementação da Marginal na Frente Ribeirinha da Vila de Vagos
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Estreitar a relação entre a vila de Vagos e o rio Boco, reforçando a ligação entre o aglomerado urbano e o elemento natural; • Atrair a população de Vagos para a frente ribeirinha, dinamizando um espaço atualmente votado ao esquecimento.
Descrição	<p>Pretende-se constituir um percurso marginal ao longo da margens do rio Boco, garantindo um percurso qualificado e perfeitamente integrado na paisagem natural, que contribua para uma franca articulação entre o núcleo urbano e a área de recreio e lazer que será implementada ao longo da frente ribeirinha.</p> <p>A marginal da frente ribeirinha da vila de Vagos deverá funcionar, simultaneamente, com elemento de transição e de articulação entre os dois mundo distintos, garantindo a sua aproximação ao permitir estreitar as relações funcionais e recreativas entre o centro da vila de Vagos e a zona ribeirinha do rio Boco.</p> <p>A articulação formal, visual e funcional entre os espaços urbanos envolventes ao sistema ribeirinho assentará num sistema contínuo e integrado, percorrendo toda a frente ribeirinha. A via prevista deverá articular as deslocações de automóvel, de bicicleta e a pé, condicionado o trânsito automóvel a uma circulação a baixa velocidade.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u><i>A Marginal - Dinamizar a cota baixa</i></u></p> <p><u><i>_Promover o recreio e o lazer</i></u></p> <p><u><i>As Pessoas - Reforçar conexões</i></u></p> <p><u><i>_Articular a cota alta com a cota baixa</i></u></p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.06 Requalificação da Praça do Município</p> <p>AÇÃO REG.16 Reabilitação do Palacete Visconde de Valdemouro</p> <p>AÇÃO REG.18 Regeneração da Frente Ribeirinha do Rio Boco</p> <p>AÇÃO REG.19 Valorização/ Qualificação da Quinta do Ega</p> <p>AÇÃO REG.21 Criação de pequenas zonas de transição/ estadia voltadas para o Rio Boco</p> <p>AÇÃO REG.22 Requalificação/ Beneficiação da EN109</p> <p>AÇÃO REG.27 Implementação/ Beneficiação da Rede Ciclável da Vila de Vagos</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • Estudiosos e demais interessados na fauna e flora lagunar • Turistas e visitantes
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2017-2020
Nível de prioridade	Alto (2)

AÇÃO REG.20 I Implementação da Marginal na Frente Ribeirinha da Vila de Vagos**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	130.000,00	0,00	130.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	2.940.000,00	0,00	2.940.000,00
Aquisição de serviços	30.000,00	0,00	30.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	3.100.000,00	0,00	3.100.000,00

	AÇÃO REG.21 Criação de pequenas zonas de transição/ estadia voltadas para o Rio Boco
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.21 Criação de pequenas zonas de transição/ estadia voltadas para o Rio Boco
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir uma visível articulação entre o centro urbano e a marginal ribeirinha; • Disponibilizar espaços de estadia qualificados e devidamente ajustados à realidade local.
Descrição	<p>A criação de pequenas zonas de transição/ estadia voltadas para o Rio Boco contribuirão para uma maior articulação entre o centro urbano e a marginal, pela ligação que potenciam, tanto a nível visual, como a nível físico, combatendo a atual segregação entre estes dois mundos.</p> <p>Pretende-se constituir pequenos largos/ pracetas ao longo das margens do rio Boco, dotados de condições ótimas para estadia e para contemplação da paisagem, devidamente equipados e arborizados.</p> <p>Estes espaços irão ocupar os alargamentos já existentes, potenciando-os (Largo da Misericórdia, Praceta Terraços da Ria) ou então pequenas porções de terreno que atualmente se encontram votadas ao abandono, e que deverão ser escolhidas pela posição estratégica que assumem na malha urbana.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u>As Pessoas - Reforçar conexões</u></p> <p><u>_Articular a cota alta com a cota baixa</u></p> <p><u>A Marginal - Dinamizar a cota baixa</u></p> <p><u>_Promover o recreio e o lazer</u></p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.07 Requalificação do Espaço Público da Vila de Vagos</p> <p>AÇÃO REG.18 Regeneração da Frente Ribeirinha do Rio Boco</p> <p>AÇÃO REG.20 Implementação da Marginal na Frente Ribeirinha da Vila de Vagos</p> <p>AÇÃO REG.27 Implementação/ Beneficiação da Rede Ciclável da Vila de Vagos</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • Turistas e visitantes
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2019-2031
Nível de prioridade	Alta (2)

AÇÃO REG.21 | Criação de pequenas zonas de transição/ estadia voltadas para o Rio Boco**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	12.000,00	0,00	12.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	135.000,00	0,00	135.000,00
Aquisição de serviços	3.000,00	0,00	3.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	150.000,00	0,00	150.000,00

	AÇÃO REG.22 I Requalificação/ Beneficiação da EN109
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.22 I Requalificação/ Beneficiação da EN109
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Constituir uma via qualificada que sirva de elemento de distribuição e de suporte às funções do edifício confrontante, potenciando o seu carácter urbano, em detrimento do seu carácter de atravessamento; • Adaptar a estrutura urbana existente, já consolidada, de modo a facilitar as deslocações pedonais; • Contribuir para a redução dos diversos fatores negativos associados ao trânsito de atravessamento (risco para os peões, volumes de ruído acima do legalmente exigido, degradação da qualidade do ar).
Descrição	<p>A intervenção prevista para a EN109 assentará em dois momentos distintos: um primeiro, com uma intervenção mais ligeira, inclui repavimentação da faixa de rodagem, e deve ser equacionada uma uniformização do perfil da via, mantendo os 6,00m em toda a sua extensão, e promover o aumento da largura dos passeios, sempre que possível. Deve-se ainda investir na integração de dispositivos redutores de velocidade (lombas, sinalização), por forma a reduzir a perigosidade imposta pela circulação de automóveis e de pesados a uma velocidade bastante superior ao disposto na lei.</p> <p>O segundo momento determinará uma intervenção mais substancial, e estará dependente da implementação da variante urbana prevista no PU de Vagos: aqui, as alterações a introduzir poderão ser bastante mais significativas, transformando esta via numa via (verdadeiramente) urbana.</p> <p>De referir que a intervenção na EN109, por iniciativa do município, só será levada a cabo no âmbito da sua desclassificação enquanto entrada nacional.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u>As pessoas - Reforçar conexões</u> _Valorizar os eixos urbanos estruturantes</p> <p><u>O Centro Urbano - Valorizar o ambiente urbano</u> _Valorizar o espaço público</p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.05 I Valorização do comércio de rua AÇÃO REG.06 I Requalificação da Praça do Município AÇÃO REG.10 I Regeneração / Recuperação da Rede de Infraestruturas da Vila de Vagos AÇÃO REG.20 I Implementação da Marginal na Frente Ribeirinha da Vila de Vagos AÇÃO REG.23 I Beneficiação da Rua Padre Vicente Maria da Rocha AÇÃO REG.24 I Requalificação/ Beneficiação da Rua da Fonte AÇÃO REG.25 I Requalificação/ Beneficiação da Rua Dr. João Mendes Correia Rocha AÇÃO REG.26 I Integração de pequenas bolsas de estacionamento na malha urbana AÇÃO REG.27 I Implementação/ Beneficiação da Rede Ciclável da Vila de Vagos</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • Turistas e visitantes
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2018-2025
Nível de prioridade	Médio (3)

AÇÃO REG.22 I Requalificação/ Beneficiação da EN109**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	66.000,00	0,00	66.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	750.000,00	0,00	750.000,00
Aquisição de serviços	16.000,00	0,00	16.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	832.000,00	0,00	832.000,00

	AÇÃO REG.23 I Beneficiação da Rua Padre Vicente Maria da Rocha
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Área de Intervenção	ARU da Vila de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.23 I Beneficiação da Rua Padre Vicente Maria da Rocha
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Constituir uma via de entrada na vila qualificada e em perfeita harmonia com o edificado envolvente; • Garantir uma “espinha dorsal” da vila qualificada e impulsionadora das ligações entre o núcleo urbano, as suas diversas valências e a marginal; • Adaptar a estrutura urbana existente, já consolidada, de modo a facilitar as deslocações pedonais; • Promover uma correta integração da rede ciclável da vila de Vagos.
Descrição	<p>Atualmente, a EM594 encontra-se bastante desqualificada (pavimento em mau estado, passeios de reduzidas dimensões, falta de estacionamento), tornando desconfortável o seu uso, sobretudo por parte do peão. O facto de ser uma estrada municipal enfatiza o seu carácter de atravessamento.</p> <p>A intervenção prevista pretende contrariar o carácter de atravessamento que lhe é inerente, adotando um perfil viário adaptado às necessidades da população e dando uma resposta eficaz ao nível da circulação automóvel e pedonal. Sendo uma via de ligação ao centro urbano, importa garantir uma densificação do carácter multifuncional que já a caracteriza na proximidade do entroncamento com a EN109 e junto à Santa Casa da Misericórdia.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u>As pessoas - Reforçar conexões</u></p> <p><u>_Valorizar os eixos urbanos estruturantes</u></p> <p><u>O Centro Urbano - Valorizar o ambiente urbano</u></p> <p><u>_Valorizar o espaço público</u></p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.08 I Requalificação da Praça/Bairro da Corredoura</p> <p>AÇÃO REG.10 I Regeneração / Recuperação da Rede de Infraestruturas da Vila de Vagos</p> <p>AÇÃO REG.22 I Requalificação/ Beneficiação da EN109</p> <p>AÇÃO REG.24 I Requalificação/ Beneficiação da Rua da Fonte</p> <p>AÇÃO REG.28 I Realização de estudo de tráfego para a vila de Vagos</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • Turistas e visitantes
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2016-2018
Nível de prioridade	Muito Alto (1)

AÇÃO REG.23 I Beneficiação da Rua Padre Vicente Maria da Rocha**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	6.000,00	0,00	6.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	100.000,00	0,00	100.000,00
Aquisição de serviços	0,00	0,00	0,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	106.000,00	0,00	106.000,00

	AÇÃO REG.24 I Requalificação/ Beneficiação da Rua da Fonte
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.24 I Requalificação/ Beneficiação da Rua da Fonte
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Constituir uma via de entrada na vila qualificada e em perfeita harmonia com o edificado envolvente; • Garantir uma “espinha dorsal” da vila qualificada e impulsionadora das ligações entre o núcleo urbano, as suas diversas valências e a marginal; • Adaptar a estrutura urbana existente, já consolidada, de modo a facilitar as deslocações pedonais; • Promover uma correta integração da rede ciclável da vila de Vagos.
Descrição	<p>A EM593 apresenta problemas vários, motivados pelo pavimento em mau estado de conservação, ausências de passeios e falta de estacionamento, tornando desconfortável o seu uso, sobretudo por parte do peão. O facto de ser uma estrada municipal enfatiza o seu carácter de atravessamento, sobretudo porque é a via que estabelece a ligação entre o centro da vila de Vagos e a zona das praias.</p> <p>A intervenção prevista pretende contrariar o carácter de atravessamento que lhe é inerente, adotando um perfil viário adaptado às necessidades da população e dando uma resposta eficaz ao nível da circulação automóvel e pedonal. Sendo uma via de ligação entre o centro urbano e as praias, importa impulsionar um carácter multifuncional que, de momento, não está presente.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><i>As pessoas - Reforçar conexões</i></p> <p>_Valorizar os eixos urbanos estruturantes</p> <p><i>O Centro Urbano - Valorizar o ambiente urbano</i></p> <p>_Valorizar o espaço público</p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.10 I Regeneração / Recuperação da Rede de Infraestruturas da Vila de Vagos</p> <p>AÇÃO REG.22 I Requalificação/ Beneficiação da EN109</p> <p>AÇÃO REG.23 I Beneficiação da Rua Padre Vicente Maria da Rocha</p> <p>AÇÃO REG.28 I Realização de estudo de tráfego para a vila de Vagos</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • Turistas e visitantes
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2016-2018
Nível de prioridade	Muito Alto (1)

AÇÃO REG.24 I Requalificação/ Beneficiação da Rua da Fonte**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	15.000,00	0,00	15.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	350.000,00	0,00	350.000,00
Aquisição de serviços	0,00	0,00	0,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	365.000,00	0,00	365.000,00

	AÇÃO REG.25 I Requalificação/ Beneficiação da Rua Dr. João Mendes Correia Rocha
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.25 I Requalificação/ Beneficiação da Rua Dr. João Mendes Correia Rocha
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Constituir uma via de entrada na vila qualificada e em perfeita harmonia com o edificado envolvente; • Adaptar a estrutura urbana existente, já consolidada, de modo a facilitar as deslocações pedonais; • Promover uma correta integração da rede ciclável da vila de Vagos.
Descrição	<p>A Rua Dr. João Mendes Correia Rocha é negativamente caracterizada pela presença, em quase toda a sua extensão, de pavimento em mau estado de conservação, pela ausência de passeios e pela falta de estacionamento, tornando desconfortável o seu uso.</p> <p>A intervenção prevista pretende contrariar o carácter de atravessamento que lhe é inerente, adotando um perfil viário que permita conciliar o uso automóvel e de bicicleta e que dê também uma resposta eficaz à circulação pedonal. Sendo uma via de ligação ao centro urbano, importa impulsionar um carácter multifuncional que, de momento, não está presente.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u>As pessoas - Reforçar conexões</u> <u>_Valorizar os eixos urbanos estruturantes</u></p> <p><u>O Centro Urbano - Valorizar o ambiente urbano</u> <u>_Valorizar o espaço público</u></p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.10 I Regeneração / Recuperação da Rede de Infraestruturas da Vila de Vagos</p> <p>AÇÃO REG.22 I Requalificação/ Beneficiação da EN109</p> <p>AÇÃO REG.27 I Implementação/ Beneficiação da Rede Ciclável da Vila de Vagos</p> <p>AÇÃO REG.28 I Realização de estudo de tráfego para a vila de Vagos</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • Turistas e visitantes
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2018-2020
Nível de prioridade	Muito Alto (1)

AÇÃO REG.25 I Requalificação/ Beneficiação da Rua Dr. João Mendes Correia Rocha**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	30.000,00	0,00	30.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	340.000,00	0,00	340.000,00
Aquisição de serviços	7.500,00	0,00	7.500,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	377.500,00	0,00	377.500,00

	AÇÃO REG.26 I Integração de pequenas bolsas de estacionamento na malha urbana
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.26 I Integração de pequenas bolsas de estacionamento na malha urbana
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Dotar a vila de espaços próprios para estacionamento, respondendo de um modo eficaz às necessidades de estacionamento levantadas; • Diminuir o estacionamento ilegal/ abusivo, nomeadamente o que ocorre em cima dos passeios.
Descrição	<p>Atendendo às características de grande parte da rede viária existente, sobretudo na zona mais central da vila de vagos, cujo perfil reduzido não permite a integração de lugares de estacionamento, pretende-se dar resposta às necessidades levantadas através da integração de pequenas bolsas de estacionamento na malha urbana.</p> <p>O surgimento destas pequenas bolsas de estacionamento ocorrerá, num primeiro momento, nas imediações da estrada nacional, suportando simultaneamente as intervenções previstas para o centro urbano/ cota alta e as intervenções que irão ocorrer ao longo da marginal do rio Boco, funcionando, nomeadamente, como "ponto de recolha" automóvel para quem pretende fazer o percurso marginal a pé.</p> <p>Posteriormente, estas bolsas deverão ocupar outras posições na malha urbana, nomeadamente junto à Praça da Corredoura, ocupando sempre pequenas áreas de terreno que se encontrem desocupadas/ abandonadas.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u>As pessoas - Reforçar conexões</u> <u>_Valorizar os eixos urbanos estruturantes</u></p> <p><u>O Centro Urbano - Valorizar o ambiente urbano</u> <u>_Valorizar o espaço público</u></p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.07 I Requalificação do Espaço Público da Vila de Vagos</p> <p>AÇÃO REG.22 I Requalificação/ Beneficiação da EN109</p> <p>AÇÃO REG.28 I Realização de estudo de tráfego para a vila de Vagos</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • Turistas e visitantes
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2018-2031
Nível de prioridade	Médio (3)

AÇÃO REG.26 I Integração de pequenas bolsas de estacionamento na malha urbana**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	48.000,00	0,00	48.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	540.000,00	0,00	540.000,00
Aquisição de serviços	12.000,00	0,00	12.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	600.000,00	0,00	600.000,00

	AÇÃO REG.27 I Implementação/ Beneficiação da Rede Ciclável da Vila de Vagos
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.27 I Implementação/ Beneficiação da Rede Ciclável da Vila de Vagos
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir uma mobilidade mais sustentável, promovendo o uso da bicicleta em detrimento do automóvel; • Criar uma rede ciclável que permita percorrer toda a vila de Vagos, ligando os principais polos de interesse e locais geradores de maior fluxo de pessoas; • Constituir um corredor ciclável qualificado; • Garantir a melhoria da qualidade de vida no centro urbano, contribuindo para a redução de ruído e de emissão de gases com efeito de estufa.
Descrição	<p>Desenvolvimento de um corredor ciclável contínuo, devidamente articulado com as indicações do PIMT-RA, que permitirá percorrer toda a vila de Vagos, ligando os principais polos de interesse e locais geradores de maior fluxo de pessoas.</p> <p>Com um carácter lúdico e utilitário, este corredor permitirá estabelecer ligação entre o centro cívico da vila, os principais equipamentos (administrativos, educativos, desportivos e culturais) e a frente ribeirinha do rio Boco, e assenta em três âmbitos distintos: melhoria da ciclovía já existente, integração de faixa destinada a bicicletas ao longo de vias rodoviárias existentes e construção de raiz de um percurso ciclável ao longo da marginal.</p> <p>Estima-se que esta intervenção tenha impacte positivo nas deslocações de bicicleta, contribuindo significativamente para a melhoria da qualidade do ar e redução de ruído ao garantir uma mobilidade mais sustentável, promovendo o uso da bicicleta em detrimento do automóvel. Esta ação deve articular-se, sempre que o traçado seja coincidente, com as ações relativas à melhoria do espaço público, nomeadamente as intervenções em passeios.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><i>As Pessoas - Privilegiar a circulação suave</i></p> <p>_Desenvolver a mobilidade ciclável</p> <p><i>As Pessoas - Reforçar conexões</i></p> <p>_Articular a cota alta com a cota baixa</p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.09 I Desenvolvimento de um Parque Urbano à cota alta</p> <p>AÇÃO REG.11 I Requalificação do Espaço Público adjacente à Avenida Doutor Lúcio Vidal</p> <p>AÇÃO REG.15 I Revitalização da envolvente do Santuário de Nossa Senhora de Vagos</p> <p>AÇÃO REG.19 Valorização/ Qualificação da Quinta do Ega</p> <p>AÇÃO REG.20 I Implementação da Marginal na Frente Ribeirinha da Vila de Vagos</p> <p>AÇÃO REG.21 I Criação de pequenas zonas de transição/ estadia voltadas para o Rio Boco</p> <p>AÇÃO REG.22 I Requalificação/ Beneficiação da EN109</p> <p>AÇÃO REG.25 I Requalificação/ Beneficiação da Rua Dr. João Mendes Correia Rocha</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral • Turistas e visitantes
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2016-2031
Nível de prioridade	Muito Alto (1)

AÇÃO REG.27 I Implementação/ Beneficiação da Rede Ciclável da Vila de Vagos**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	45.000,00	0,00	45.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	443.000,00	0,00	443.000,00
Aquisição de serviços	12.000,00	0,00	12.000,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	500.000,00	0,00	500.000,00

	AÇÃO REG.28 I Realização de estudo de tráfego para a vila de Vagos
Beneficiário	Câmara Municipal de Vagos
Designação da Ação / Projeto	AÇÃO REG.28 I Realização de estudo de tráfego para a vila de Vagos
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> • Compreender o movimento populacional e o tráfego rodoviário; • Delinear uma resposta eficaz para as situações de conflito, determinando a melhor solução a adotar para garantir uma circulação automóvel eficaz; • Consubstanciar a hipótese de sentidos únicos de circulação.
Descrição	<p>A vila de Vagos apresenta graves problemas derivados do tráfego automóvel, nomeadamente: situações de conflito, trânsito de atravessamento, arruamentos com perfis insuficientes para dar resposta às solicitações, poluição do ar e volume de ruído superior ao legalmente permitido.</p> <p>É no sentido de reverter estes problemas que se propõe a realização de um estudo de tráfego, de forma a compreender efetivamente as dinâmicas associadas ao movimento populacional e ao tráfego rodoviário. Com base num levantamento exaustivo será possível delinear uma estratégia de intervenção que permita melhorar a circulação automóvel, combater as situações de conflito e sustentar as hipóteses de imposição de sentidos únicos de circulação.</p>
Enquadramento na ORU de Vagos	<p><u>As pessoas - Reforçar conexões</u> <u>_Valorizar os eixos urbanos estruturantes</u></p> <p><u>O Centro Urbano - Valorizar o ambiente urbano</u> <u>_Valorizar o espaço público</u></p>
Interdependências	<p>AÇÃO REG.22 I Requalificação/ Beneficiação da EN109</p> <p>AÇÃO REG.23 I Beneficiação da Rua Padre Vicente Maria da Rocha</p> <p>AÇÃO REG.24 I Requalificação/ Beneficiação da Rua da Fonte</p> <p>AÇÃO REG.25 I Requalificação/ Beneficiação da Rua Dr. João Mendes Correia Rocha</p> <p>AÇÃO REG.26 I Integração de pequenas bolsas de estacionamento na malha urbana</p>
Públicos-alvo	<ul style="list-style-type: none"> • Comunidade em geral
Entidades Responsáveis	Câmara Municipal de Vagos
Cronograma	2016-2017
Nível de prioridade	Alto (2)

AÇÃO REG.28 I Realização de estudo de tráfego para a vila de Vagos**Estrutura de custos do Investimento**

	Público (€)	Privado (€)	Total (€)
Aquisição de terreno	0,00	0,00	0,00
Aquisição de edifício	0,00	0,00	0,00
Estudos e projetos	35.000,00	0,00	35.000,00
Ações imateriais	0,00	0,00	0,00
Formação	0,00	0,00	0,00
Empreitadas	0,00	0,00	0,00
Aquisição de serviços	0,00	0,00	0,00
Certificações	0,00	0,00	0,00
Total	35.000,00	0,00	35.000,00

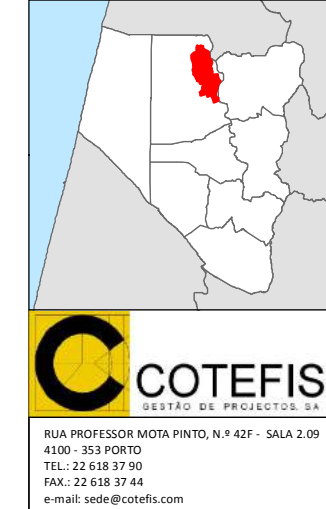
Anexo 2 – Planta de Localização das Ações Estruturantes

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS



- Legenda:**
- Limite da Área de Reabilitação Urbana da Vila de Vagos
 - Rio Boco
- REVITALIZAR O NÚCLEO URBANO**
- Edifícios**
- Propriedade Privada**
- Reabilitação do edifício de propriedade privada (REG.01)
- Habituação Social**
- Requalificação da Habitação Social (REG.03 | REG.04)
- Atividades Económicas**
- Comércio e Serviços**
- Valorização do comércio de rua (REG.05)
- VALORIZAR O AMBIENTE URBANO**
- Edifícios**
- Equipamentos de Utilização Coletiva**
- Reabilitação de equipamentos existentes (REG.12 | REG.13)
 - Reabilitação e refuncionalização de edifícios para criação de equipamentos (REG.14)
- Zonas de Estadia e/ou Recreio e Lazer**
- Requalificação de praças urbanas (REG.06 | REG.08 | REG.11)
 - Desenvolvimento de um parque urbano à cota alta (REG.09)
- Eixos de ligação**
- Requalificação do Espaço Público (REG.07): Construção de passeios e arborização
 - Requalificação do Espaço Público (REG.07): Reformulação e/ou reperfilamento de passeios e arborização
 - Requalificação do Espaço Público (REG.07): Arborização
- APOSTAR NO TURISMO**
- Edifícios**
- Equipamentos de Utilização Coletiva**
- Reabilitação de equipamentos existentes (REG.16)
- Espaços Urbanos**
- Zonas de Estadia e/ou Recreio e Lazer**
- Revitalização da envolvente do Santuário de Nossa Senhora de Vagos (REG.15)
- DINAMIZAR A COTA BAIXA**
- Espaços Urbanos**
- Zonas de Estadia e/ou Recreio e Lazer**
- Qualificação da Quinta do Ega (REG.19)
- Infraestruturas de apoio**
- Implementação da Marginal na Frente Ribeirinha da Vila de Vagos (REG.20)
- VALORIZAR A PAISAGEM**
- Ambiente e Paisagem**
- Frente Ribeirinha**
- Regeneração da Frente Ribeirinha do Rio Boco (REG.18)
- Infraestruturas de recreio e lazer**
- Passadiços da Frente Ribeirinha (REG.18)
- REFORÇAR CONEXÕES**
- Espaços Urbanos**
- Zonas de Estadia e/ou Recreio e Lazer**
- Pequenas zonas de transição/ estadia voltadas para o Rio Boco (REG.21)
- Infraestruturas urbanas**
- Requalificação/ Beneficiação da EN109 (REG.22)
 - Beneficiação da Rua Padre Vicente Maria da Rocha (REG.23)
 - Requalificação/ Beneficiação da Rua da Fonte (REG.24)
 - Requalificação/ Beneficiação da Rua Dr. João Mendes Correia Rocha (REG.25)
 - Estacionamento (REG.26)
- PRIVILEGIAR A CIRCULAÇÃO SUAVE**
- Infraestruturas urbanas**
- Implementação / Beneficiação da Rede Cicável da Vila de Vagos (REG.27)

Base Cartográfica
 Sistema de Referência atual: ETRS89 / PT-TM06
 Elipsóide: GRS80
 Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator
 Escala 1/10 000



CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS
 DELIMITAÇÃO DA ARU PARA A VILA DE VAGOS E
 ELABORAÇÃO DA RESPECTIVA ORU SISTEMÁTICA
 2016



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS
 PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

1:5.000

ETRS89 / PT-TM06

01/01 02 24-04-2016

PT15-03-ARU_ORU-01-00 01

LOCALIZAÇÃO DAS AÇÕES ESTRUTURANTES

Anexo 3 – Fichas-resumo dos benefícios e penalizações fiscais

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)	
Reabilitação de Imóveis	
Benefício	Isenção do pagamento de IMI, por um período de 5 anos , a contar do ano, inclusive, da conclusão da ação de reabilitação urbana, nos prédios ou frações autónomas localizados na ARU.
Procedimento	<ol style="list-style-type: none"> 1. Requerente solicita ao município avaliação e determinação do estado de conservação do imóvel antes de serem efetuadas obras de reabilitação; 2. Requerente solicita ao município avaliação e determinação do estado de conservação do imóvel após conclusão das obras de reabilitação. 3. Município envia, no prazo de 30 dias, a avaliação/ certificação efetuada para o Serviço Local de Finanças, para atribuição do benefício; 4. Anulação, no prazo de 15 dias, da liquidação do IMI pago e subsequente restituição ao proprietário.
Materialização	Dispensa de pagamento de IMI.
Enquadramento legal	Artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro.
Condições	<p>Para a obtenção deste benefício será necessário que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - as ações de reabilitação urbana nos imóveis em causa tenham tido início após a aprovação da ARU e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020; - após as obras de reabilitação efetuadas, o estado de conservação do imóvel se situe pelo menos dois níveis acima do atribuído antes da intervenção. Esta aferição é feita nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro.
Imóveis Degradados	
Penalização	Majoração em 30% da taxa de IMI para os prédios urbanos degradados , considerando-se como tal os prédios urbanos que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função e/ou façam perigar a segurança de pessoas e bens.
Procedimento	<ol style="list-style-type: none"> 1. Determinação do estado de conservação do imóvel por parte do município; 2. Comunicação do município ao Serviço Local de Finanças dos artigos matriciais dos prédios classificados como degradados e do número de identificação fiscal dos respetivos titulares.
Materialização	Agravamento da taxa de IMI aplicável ao prédio.
Enquadramento legal	Artigo 112º do Código do IMI (CIMI) - Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na versão atualizada
Condições	<p>A aplicação desta penalização dependerá de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - atribuição do nível de conservação 1 (Péssimo) ou 2 (Mau) ao prédio urbano. Esta aferição é feita nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro e, não havendo alterações que justifiquem a sua revisão, é válida pelo período de 3 anos.

Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)	
Imóveis em Ruínas	
Penalização	Triplicação da taxa de IMI no caso de prédios urbanos em ruínas .
Procedimento	<ol style="list-style-type: none"> 1. Determinação do estado de ruína do imóvel por parte do município; 2. Comunicação do município ao Serviço Local de Finanças dos artigos matriciais dos prédios em estado de ruína e do número de identificação fiscal dos respetivos titulares.
Materialização	Agravamento da taxa de IMI aplicável ao prédio.
Enquadramento legal	Artigo 112º do Código do IMI (CIMI) - Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na versão atualizada
Condições	<p>A aplicação desta penalização dependerá de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aferição do nível de conservação do prédio urbano nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro e das orientações técnicas específicas a estabelecer pelo município; não havendo alterações que justifiquem a sua revisão, esta classificação é válida pelo período de 3 anos.
Imóveis Devolutos	
Penalização	Triplicação da taxa de IMI no caso de prédios urbanos devolutos .
Procedimento	<ol style="list-style-type: none"> 1. Determinação do estado devoluto do imóvel por parte do município; 2. Comunicação do município ao Serviço Local de Finanças dos artigos matriciais dos prédios classificados como devolutos e do número de identificação fiscal dos respetivos titulares.
Materialização	Agravamento da taxa de IMI aplicável ao prédio.
Enquadramento legal	Artigo 112º do Código do IMI (CIMI) - Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na versão atualizada
Condições	<p>A aplicação desta penalização dependerá de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aferição do estado devoluto do imóvel de acordo com o constante no Decreto-Lei 159/2006, de 8 de Agosto.

Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)

Empreitadas de Reabilitação Urbana

Benefício	Aplicação da taxa reduzida de 6% do IVA em empreitadas que tenham por objeto a reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis, frações ou em espaços públicos localizados na ARU ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.
Procedimento	1. Requerimento do proprietário ao Município de declaração confirmativa de que as obras de reabilitação a executar incidem sobre imóveis ou frações localizados na área de intervenção da ARU.
Materialização	Aplicação da taxa reduzida do IVA nas faturas respeitantes às obras realizadas.
Enquadramento legal	Verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 394-B/84, de 26 de dezembro, com a redação da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro.
Condições	

Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)	
Aquisição de Imóveis Reabilitados para Habitação Própria e Permanente	
Benefício	Isenção do pagamento de IMT, na primeira transmissão onerosa, na aquisição de prédios urbanos ou de frações autónomas reabilitadas, destinados exclusivamente a habitação própria e permanente, localizados na ARU.
Procedimento	<ol style="list-style-type: none"> Entrega pelo vendedor ao adquirente dos elementos documentais que atestam a certificação pelo município de que a obra de reabilitação efetuada cumpre o pressuposto de melhoria do estado de conservação do imóvel - certificação em conformidade com a alínea a) do nº22 do artigo 71º do EBF. Requerimento do adquirente ao Serviço Local de Finanças para obtenção do benefício, anterior ao ato ou contrato que origina a transmissão.
Materialização	Dispensa de pagamento de IMT.
Enquadramento legal	Artigo 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro.
Condições	<p>Para a obtenção deste benefício será necessário que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - as ações de reabilitação urbana nos imóveis em causa tenham tido início após a aprovação da ARU e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020; - o imóvel tenha sido classificado quanto ao seu estado de conservação antes e depois das obras de reabilitação, demonstrando que o estado de conservação atribuído após as obras é superior em pelo menos dois níveis ao previamente determinado. Esta aferição é feita nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro.
Aquisição de Prédios Urbanos Destinados a Reabilitação	
Benefício	Isenção do pagamento de IMT na aquisição de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística desde que, no prazo de 3 anos a contar da data de aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras.
Procedimento	<ol style="list-style-type: none"> Adquirente solicita ao município avaliação e determinação do estado de conservação do imóvel antes de serem efetuadas obras de reabilitação; Adquirente solicita ao município avaliação e determinação do estado de conservação do imóvel após conclusão das obras de reabilitação. Município envia, no prazo de 30 dias, a avaliação/ certificação efetuada para o Serviço Local de Finanças, para atribuição do benefício; Anulação, no prazo de 15 dias, da liquidação do IMT pago e subsequente restituição ao adquirente.
Materialização	Dispensa de pagamento de IMT.
Enquadramento legal	Artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro.
Condições	<p>Para a obtenção deste benefício será necessário que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - o imóvel tenha sido classificado quanto ao seu estado de conservação antes e depois das obras de reabilitação, demonstrando que o estado de conservação atribuído após as obras é superior em pelo menos dois níveis ao previamente determinado. Esta aferição é feita nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro. <p><u>Nota:</u> O usufruto deste benefício não é cumulativo com outros de natureza idêntica, não prejudicando porém a opção pelo mais favorável.</p>

Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (IRS)

Reabilitação de Imóveis

Benefício	Dedução à coleta, em sede de IRS, de 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis, localizados na ARU e recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação urbana, até ao limite de 500€.
Procedimento	<ol style="list-style-type: none">1. Requerente solicita ao município avaliação e determinação do estado de conservação do imóvel antes de serem efetuadas obras de reabilitação;2. Requerente solicita ao município avaliação e determinação do estado de conservação do imóvel após conclusão das obras de reabilitação e da comprovação das despesas associadas;3. Município envia a avaliação/ certificação efetuada para o Serviço Local de Finanças, para atribuição do benefício.
Materialização	Dedução à coleta de parte dos encargos suportados.
Enquadramento legal	Artigo 71.º do Estatuto dos benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro
Condições	Para a obtenção deste benefício será necessário que: <ul style="list-style-type: none">- as ações de reabilitação urbana nos imóveis em causa tenham tido início após a aprovação da ARU e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020;- após as obras de reabilitação efetuadas, o estado de conservação do imóvel se situe pelo menos dois níveis acima do atribuído antes da intervenção. Esta aferição é feita nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro.

Alienação de Imóveis Recuperados

Benefício	Tributação à taxa autónoma de 5% das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em ARU, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação urbana.
Procedimento	<ol style="list-style-type: none">1. Requerente solicita ao município avaliação e determinação do estado de conservação do imóvel antes de serem efetuadas obras de reabilitação;2. Requerente solicita ao município avaliação e determinação do estado de conservação do imóvel após conclusão das obras de reabilitação.3. Município envia a avaliação/ certificação efetuada para o Serviço Local de Finanças, para atribuição do benefício;
Materialização	Aplicação de taxa reduzida à tributação de mais-valias.
Enquadramento legal	Artigo 71.º do Estatuto dos benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro.
Condições	Para a obtenção deste benefício será necessário que: <ul style="list-style-type: none">- as ações de reabilitação urbana nos imóveis em causa tenham tido início após a aprovação da ARU e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020;- após as obras de reabilitação efetuadas, o estado de conservação do imóvel se situe pelo menos dois níveis acima do atribuído antes da intervenção. Esta aferição é feita nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro.

Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (IRS)

Arrendamento de Imóveis Recuperados

Benefício	Tributação à taxa de 5% dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis situados em ARU, recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação urbana.
Procedimento	<ol style="list-style-type: none">1. Requerente solicita ao município avaliação e determinação do estado de conservação do imóvel antes de serem efetuadas obras de reabilitação;2. Requerente solicita ao município avaliação e determinação do estado de conservação do imóvel após conclusão das obras de reabilitação.3. Município envia a avaliação/ certificação efetuada para o Serviço Local de Finanças, para atribuição do benefício;
Materialização	Aplicação de taxa reduzida à tributação de rendimentos prediais.
Enquadramento legal	Artigo 71.º do Estatuto dos benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro.
Condições	Para a obtenção deste benefício será necessário que: <ul style="list-style-type: none">- as ações de reabilitação urbana nos imóveis em causa tenham tido início após a aprovação da ARU e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020;- após as obras de reabilitação efetuadas, o estado de conservação do imóvel se situe pelo menos dois níveis acima do atribuído antes da intervenção. Esta aferição é feita nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro.

Anexo 4 – Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios (NRAU)

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

A. IDENTIFICAÇÃO

Rua / Av. / Pc.: _____
 Número: _____ Andar: _____ Localidade: _____ Código postal: _____
 Distrito: _____ Concelho: _____ Freguesia: _____
 Artigo matricial: _____ Fracção: _____ Código SIG (facultativo): _____

B. CARACTERIZAÇÃO

N.º de pisos do edifício _ _	N.º de unidades do edifício _ _	Época de construção _____	Tipologia estrutural _____	N.º de divisões da unidade _ _	Uso da unidade _____
-------------------------------------	--	---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	----------------------------

C. ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS

	Anomalias					Não se aplica	Ponderação	Pontuação
	Muito ligeiras (5)	Ligeiras (4)	Médias (3)	Graves (2)	Muito graves (1)			
Edifício								
1. Estrutura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 6 =	_____
2. Cobertura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 5 =	_____
3. Elementos salientes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
Outras partes comuns								
4. Paredes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
5. Revestimentos de pavimentos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
6. Tectos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
7. Escadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
8. Caixilharia e portas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
9. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
10. Instalação de distribuição de água	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
11. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
12. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
13. Instalação eléctrica e de iluminação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
15. Instalação de ascensores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
16. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
17. Instalação de evacuação de lixo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
Unidade								
18. Paredes exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 5 =	_____
19. Paredes interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
21. Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	_____
22. Tectos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	_____
23. Escadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	_____
24. Caixilharia e portas exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 5 =	_____
25. Caixilharia e portas interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
26. Dispositivos de protecção de vãos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
27. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	_____
28. Equipamento sanitário	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
29. Equipamento de cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
30. Instalação de distribuição de água	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
31. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
32. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
33. Instalação eléctrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____
34. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____
35. Instalação de ventilação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
36. Instalação de climatização	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____
37. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____

D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações (a)

Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis (b)

Índice de anomalias (a/b)

E. DESCRIÇÃO DE SINTOMAS QUE MOTIVAM A ATRIBUIÇÃO DE NÍVEIS DE ANOMALIAS "GRAVES" E/OU "MUITO GRAVES"

Número do elemento funcional	Relato síntese da anomalia	Identificação das fotografias ilustrativas
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

F. AVALIAÇÃO

Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria e nos termos do artigo 6.º da Portaria 1192-B/2006, de 3 de Novembro, declaro que:

- O estado de conservação do locado é:

Excelente <input type="checkbox"/>	Bom <input type="checkbox"/>	Médio <input type="checkbox"/>	Mau <input type="checkbox"/>	Péssimo <input type="checkbox"/>
------------------------------------	------------------------------	--------------------------------	------------------------------	----------------------------------
- O estado de conservação dos elementos funcionais 1 a 17 é _____ (a preencher apenas quando tenha sido pedida a avaliação da totalidade do prédio)
- Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes:

Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
------------------------------	------------------------------

G. OBSERVAÇÕES

.....

H. TÉCNICO

Nome do técnico:.....

Data de vistoria: ____/____/____

I. COEFICIENTE DE CONSERVAÇÃO (preenchimento pela CAM)

Nos termos do disposto na alínea c), do n.º 1, do artigo 49.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, e no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 161/2006, de 8 de Agosto, declara-se que o locado acima identificado possui o seguinte Coeficiente de Conservação:

____, ____

Data de emissão: ____/____/____ (Validade: 3 anos)

Anexo 5 – Regime Excecional para a Reabilitação Urbana (RERU)

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE VAGOS

e submeter uma proposta de decisão relativa aos mesmos aos órgãos competentes.

5—É de 10 dias o prazo para a prática de quaisquer atos pela comissão especial, não se suspendendo nem interrompendo em qualquer circunstância.

6—Os membros da comissão especial ficam sujeitos a dever de confidencialidade relativamente a todas as informações a que tenham acesso no exercício das suas funções.

ANEXO

Itens a cobrir pelo projeto estratégico

(a que se refere a alínea e) do n.º 1 do artigo 9.º)

1—Enquadramento da atividade desenvolvida pela EGF na atividade e estratégia do concorrente

2—Conformidade do plano estratégico com o Plano Estratégico para os Resíduos Sólidos Urbanos (PERSU 2020) e os objetivos de serviço público

3—Objetivos estratégicos para a EGF:

a) Potenciais otimizações aos investimentos e outra informação previsional apresentada no folheto informativo, como por exemplo investimentos em novas tecnologias;

b) Valorização das competências humanas da EGF, plano(s) para os trabalhadores atuais, incluindo formação profissional;

c) Potencial de internacionalização da EGF;

d) Potenciais planos expansão de atividade e ou planos de integração operacional da EGF na estrutura organizacional do concorrente;

e) Linhas de orientação na relação com os Municípios-clientes;

f) Planos de contingência que permitam manutenção de serviço público em situações causadas por fatores não usuais, tais como greves, falhas de equipamento entre outros;

g) Compromissos de investimento nas infraestruturas e na prestação dos serviços.

ANEXO II

Oferta pública de venda a trabalhadores

(a que se refere o n.º 5)

Artigo único

Oferta de venda a trabalhadores

1—É realizada uma oferta pública de venda (OPV) reservada aos trabalhadores da EGF a qual tem por objeto ações representativas de um máximo de 5 % do capital social da EGF, nos termos previstos no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 45/2014, de 20 de março, e nas condições a fixar em resolução do Conselho de Ministros.

2—Para os efeitos do número anterior, são considerados trabalhadores da EGF, nos termos do artigo 12.º da Lei n.º 11/90, de 5 de abril, alterada pelas Leis n.ºs 102/2003, de 15 de novembro, e 50/2011, de 13 de setembro, as pessoas que estejam ou hajam estado ao serviço da referida sociedade ou das respetivas participadas por mais de três anos, excluindo:

a) As que tenham sido despedidas em consequência de processo disciplinar; e

b) As que tenham visto cessar o respetivo contrato de trabalho por sua iniciativa.

3—As ações objeto da OPV que não sejam vendidas a trabalhadores, assim como aquelas cuja transmissão não se concretize, acrescem automaticamente às ações a adquirir pelo vencedor do concurso público, obrigando-se este a adquirir tais ações pelo preço por ação constante da sua proposta vinculativa.

4—No âmbito da OPV, as ações a adquirir pelos trabalhadores são alienadas pela AdP.

5—As demais condições a que deve obedecer a OPV de ações destinada a trabalhadores da EGF são definidas por resolução do Conselho de Ministros.

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA**Decreto-Lei n.º 53/2014**

de 8 de abril

A promoção da reabilitação urbana constitui um objetivo estratégico e um desígnio nacional assumido no Programa do XIX Governo Constitucional. Com efeito, a política do ordenamento do território do Governo dá prioridade a uma aposta num paradigma de cidades com sistemas coerentes e bairros vividos.

Com efeito, a reabilitação do edificado existente em Portugal representa apenas cerca de 6,5 % do total da atividade do setor da construção, bastante aquém da média europeia, situada nos 37 %. Acresce que, de acordo com os Censos 2011, existem cerca de dois milhões de fogos a necessitar de recuperação, o que representa cerca de 34% do parque habitacional nacional.

A alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, operada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, constitui um passo decisivo no sentido da sua agilização e dinamização, flexibilizando e simplificando os procedimentos de criação de áreas de reabilitação urbana, criando um procedimento simplificado de controlo prévio de operações urbanísticas e regulando a reabilitação urbana de edifícios ou frações, ainda que localizados fora de áreas de reabilitação urbana, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos e em que se justifique uma intervenção de reabilitação destinada a conferir-lhes adequadas características de desempenho e de segurança.

A revisão do regime jurídico da reabilitação urbana ali preconizada reforçou o conceito de «proteção do existente», já previsto no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro. De acordo com o regime específico de proteção do existente, é permitida a não observância de normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que a operação de reabilitação urbana não origine ou agrave a desconformidade com essas normas ou permita mesmo a melhoria generalizada do estado do edifício. Em todo o caso, a não observância de tais regras de construção deve ser identificada e fundamentada pelo técnico autor do projeto de reabilitação, mediante termo de responsabilidade, reforçando-se, em contrapartida, a respon-

sabilidade do mesmo técnico, designadamente pelas suas declarações.

A revisão operada pela referida Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, inscreve-se num amplo e profundo conjunto de reformas centrado na aposta clara do Governo na redução do endividamento das famílias e do desemprego, na promoção da mobilidade das pessoas, na requalificação e revitalização das cidades e na dinamização das atividades económicas associadas ao setor da construção.

Neste contexto abrangente, a reabilitação urbana e o mercado de arrendamento constituem domínios estratégicos e essenciais, cuja estreita conexão se afigura indiscutível e que, por isso, foram objeto de um tratamento integrado, articulando-se a referida alteração ao regime jurídico da reabilitação urbana com a reforma do arrendamento urbano operada pelas Leis n.ºs 30/2012 e 31/2012, ambas de 14 de agosto.

A importância da reabilitação urbana como fator de desenvolvimento das cidades e da economia aconselha a que se continue a trabalhar no sentido da sua máxima promoção, adotando medidas complementares às previstas no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

Nesse âmbito, através do despacho n.º 14574/2012, de 5 de novembro, dos Ministros da Economia e do Emprego e da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 218, de 12 de novembro de 2012, foi criada uma comissão redatora, de natureza multidisciplinar (Comissão), que assumiu a missão de elaborar um projeto de diploma que estabelecesse as «Exigências Técnicas Mínimas para a Reabilitação de Edifícios Antigos», regime excecional e temporário visando, em complemento das medidas consagradas no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, dispensar as obras de reabilitação urbana da sujeição a determinadas normas técnicas aplicáveis à construção, quando as mesmas, por terem sido orientadas para a construção nova e não para a reabilitação de edifícios existentes, possam constituir um entrave à dinamização da reabilitação urbana.

O presente decreto-lei resulta, assim, do trabalho da referida Comissão, adotando medidas excecionais e temporárias de simplificação administrativa, que reforçam o objetivo de dinamização, de forma efetiva, dos processos administrativos de reabilitação urbana.

A reabilitação urbana deve assumir-se como uma realidade economicamente viável em todas as áreas consolidadas, garantindo-se a sua execução para todas as populações e para a habitação já existente, e não apenas para nichos de mercado.

As soluções preconizadas no presente decreto-lei partem de um princípio diferente daquele que dirigiu a política do território nas últimas décadas. A reabilitação urbana é diversa da construção nova e, nesse sentido, deve ser olhada e regulada de acordo com a sua diversidade. Desta feita, na esteira dos diversos procedimentos legislativos atualmente em curso, dos quais se destacam a Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, adota-se uma nova visão, optando-se por uma reabilitação evolutiva que permita a

melhoria das condições de habitabilidade, em equilíbrio com o edificado existente e a capacidade económica do proprietário.

Deste modo, ao invés de uma aposta em novas construções, a política do ordenamento do território desenvolvida pelo Governo privilegia a reabilitação através de operações urbanísticas de conservação, alteração, reconstrução e ampliação, enquanto soluções mais adequadas à atual realidade do país.

Promove-se, assim, o regresso das populações aos centros históricos dos aglomerados urbanos, que se encontram hoje despovoados e envelhecidos.

Neste contexto, o decreto-lei prevê a dispensa temporária do cumprimento de algumas normas previstas em regimes especiais relativos à construção, desde que, em qualquer caso, as operações urbanísticas não originem desconformidades, nem agravem as existentes, ou contribuam para a melhoria das condições de segurança e salubridade do edifício ou fração.

Assim, no que respeita ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, prevê-se a dispensa da observância de disposições técnicas cujo cumprimento importa custos incomportáveis e que não se traduzem numa verdadeira garantia da habitabilidade do edificado reabilitado. A referida dispensa incide, designadamente, sobre aspetos relacionados com áreas mínimas de habitação, altura do pé-direito ou instalação de ascensores.

Do mesmo modo, o presente regime prevê a dispensa de observância de determinados requisitos resultantes dos regimes jurídicos em vigor sobre acessibilidades, requisitos acústicos, eficiência energética e qualidade térmica, instalações de gás e infraestruturas de telecomunicações em edifícios. Tal não prejudica, no entanto, a manutenção da aplicação desses regimes na parte em que o presente decreto-lei não disponha em contrário.

Com vista a conferir segurança aos investimentos que sejam realizados ao abrigo do presente regime, salvaguarda-se, expressamente, que as operações de reabilitação que venham a ser realizadas com dispensa dos requisitos nele previstos, não são afetadas pela cessação de vigência do regime excecional, desde que seja mantido um uso habitacional predominante.

Promove-se, desta forma, uma política urbana capaz de responder às necessidades e recursos de hoje, num edificado já existente e que importa recuperar tornando-o atrativo e capaz de gerar riqueza agora e no futuro.

Foram ouvidos os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas e a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Assim:

Nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente decreto-lei estabelece um regime excecional e temporário aplicável à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação

urbana, sempre que se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

1 — O presente decreto-lei aplica-se à reabilitação de edifícios ou de frações, concluídos há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional e desde que a operação urbanística não origine desconformidades, nem agrave as existentes, ou contribua para a melhoria das condições de segurança e salubridade do edifício ou fração.

2 — Consideram-se operações de reabilitação, para efeitos do número anterior, as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras de conservação;
- b) Obras de alteração;
- c) Obras de reconstrução;
- d) Obras de construção ou de ampliação, na medida em que sejam condicionadas por circunstâncias preexistentes que impossibilitem o cumprimento da legislação técnica aplicável, desde que não ultrapassem os alinhamentos e a cêrcea superior das edificações confinantes mais elevadas e não agravem as condições de salubridade ou segurança de outras edificações;
- e) Alterações de utilização.

3 — Considera-se que um edifício ou fração se destina a ser afeto, predominantemente, a uso habitacional quando pelo menos 50% da sua área se destine a habitação e a usos complementares, designadamente, estacionamento, arrecadação ou usos sociais.

Artigo 3.º

Dispensa de aplicação do Regulamento Geral das Edificações Urbanas

1 — As operações urbanísticas identificadas no artigo anterior, são dispensadas da observância das normas constantes dos artigos 45.º a 52.º e 59.º a 70.º, do artigo 71.º sem prejuízo da existência de, pelo menos, um vão em cada compartimento de habitação, e dos artigos 72.º, 73.º, 75.º a 80.º, 84.º a 88.º e 97.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a alteração de parte de edifício ou de fração autónoma de uso habitacional para uso não habitacional, sem que se altere o uso predominante habitacional do edifício, pode efetuar-se mantendo-se o pé-direito preexistente.

Artigo 4.º

Dispensa de aplicação do regime legal de acessibilidades

As operações urbanísticas objeto do presente decreto-lei estão dispensadas do cumprimento de normas técnicas sobre acessibilidades previstas no regime que define as condições de acessibilidade a satisfazer no projeto e na construção de espaços públicos, equipamentos coletivos e

edifícios públicos e habitacionais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

Artigo 5.º

Dispensa de aplicação de requisitos acústicos

As operações urbanísticas identificadas no n.º 2 do artigo 2.º estão dispensadas do cumprimento de requisitos acústicos, previstos no Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de junho, com exceção das que tenham por objeto partes de edifício ou frações autónomas destinados a usos não habitacionais.

Artigo 6.º

Requisitos de eficiência energética e qualidade térmica

1 — As operações urbanísticas identificadas no n.º 2 do artigo 2.º estão dispensadas do cumprimento dos requisitos mínimos de eficiência energética e qualidade térmica, nas situações em que existam incompatibilidades de ordem técnica, funcional ou de valor arquitetónico, desde que justificadas mediante termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto.

2 — As operações urbanísticas referidas no número anterior estão dispensadas do cumprimento dos requisitos mínimos de qualidade térmica quando existam incompatibilidades de viabilidade económica, desde que justificadas mediante termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto.

3 — As exigências legais de instalação de sistemas solares térmicos para aquecimento de água sanitária, assim como o recurso a formas alternativas e renováveis de energia, podem ser dispensadas quando existam incompatibilidades de ordem técnica, funcional, de viabilidade económica ou de valor arquitetónico, desde que justificadas mediante termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto.

4 — O termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto, nos termos dos números anteriores, deve:

- a) Indicar quais as normas legais ou regulamentares em vigor que o projeto não observa; e
- b) Fundamentar a não observância dessas normas.

Artigo 7.º

Instalações de gás em edifícios

Não é obrigatória a instalação de redes de gás, nem a apresentação do respetivo projeto, relativamente aos edifícios abrangidos pelo âmbito de aplicação do presente decreto-lei, quando não esteja prevista a sua utilização e desde que esteja prevista outra fonte energética.

Artigo 8.º

Infraestruturas de telecomunicações em edifícios

1 — Nos edifícios abrangidos pelo âmbito de aplicação do presente decreto-lei apenas é obrigatória a instalação das seguintes infraestruturas de telecomunicações:

- a) Espaços para as tubagens da coluna montante do edifício;

b) As redes de tubagem necessárias para a eventual instalação posterior de diversos equipamentos, cabos e outros dispositivos;

c) Passagem aérea de topo e entrada de cabos subterrânea;

d) Sistemas de cablagem em pares de cobre, cabo coaxial, para distribuição de sinais sonoros e televisivos do tipo A e em fibra ótica.

2 — As tubagens referidas no número anterior devem garantir a ligação das redes e infraestruturas públicas de comunicações do exterior do edifício até ao interior do mesmo e, no caso das infraestruturas previstas nas alíneas b) e d), a uma das divisões secas de maior dimensão de cada fração.

3 — O incumprimento do disposto no presente artigo configura a não instalação de infraestruturas obrigatórias, constituindo contraordenação muito grave sancionável nos termos da alínea a) do n.º 3 e nos n.ºs 10 a 14 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 258/2009, de 25 de setembro, e pela Lei n.º 47/2013, de 10 de julho.

Artigo 9.º

Salvaguarda estrutural

As intervenções em edifícios existentes não podem diminuir as condições de segurança e de salubridade da edificação nem a segurança estrutural e sísmica do edifício.

Artigo 10.º

Prevalência de regime

Na parte em que o presente decreto-lei não disponha em contrário, mantêm-se aplicáveis os regimes jurídicos que incidem sobre as matérias nele reguladas, assim como as normas dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis às operações urbanísticas que constituem o seu objeto.

Artigo 11.º

Período de vigência

1 — O regime previsto no presente decreto-lei vigora pelo período de sete anos contados da sua entrada em vigor, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 — O disposto no presente decreto-lei aplica-se aos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação de edifícios ou de frações pendentes à data da sua entrada em vigor, bem como aos pendentes à data da cessação da vigência do presente decreto-lei.

3 — Quando se trate de operação urbanística de reabilitação isenta de controlo prévio, o disposto no presente decreto-lei aplica-se ainda às obras pendentes à data da cessação da vigência do presente decreto-lei.

4 — As operações realizadas ao abrigo do presente regime não são afetadas pela cessação de vigência do presente decreto-lei, enquanto os edifícios ou frações mantiverem um uso habitacional predominante.

Artigo 12.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 20 de fevereiro de 2014. — *Pedro Passos Coelho* — *António de Magalhães Pires de Lima* — *Jorge Manuel Lopes Moreira da Silva*.

Promulgado em 2 de abril de 2014.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendado em 3 de abril de 2014.

O Primeiro-Ministro, *Pedro Passos Coelho*.

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E CIÊNCIA

Portaria n.º 79/2014

de 8 de abril

A requerimento da Universidade de Évora;

Ao abrigo do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 296-A/98, de 25 de setembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 99/99, de 30 de março, 26/2003, de 7 de fevereiro, 76/2004, de 27 de março, 158/2004, de 30 de junho, 147-A/2006, de 31 de julho, 40/2007, de 20 de fevereiro, 45/2007, de 23 de fevereiro, e 90/2008, de 30 de maio, retificado pela Declaração de Retificação n.º 32-C/2008, de 16 de junho:

No uso das competências delegadas pelo Ministro da Educação e Ciência através do Despacho n.º 10 368/2013 (2.ª série), de 8 de agosto:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado do Ensino Superior, o seguinte:

Artigo 1.º

Revogação

É revogada a Portaria n.º 56/2013, de 7 de fevereiro.

Artigo 2.º

Ingresso no ciclo de estudos de licenciatura em Teatro da Universidade de Évora

O ingresso no ciclo de estudos de licenciatura em Teatro da Universidade de Évora no âmbito do regime geral de acesso realiza-se através do concurso nacional de acesso a partir do ano letivo de 2015-2016, inclusive.

Artigo 3.º

Produção de efeitos

A presente portaria produz efeitos após a conclusão do processo de ingresso no ciclo de estudos de licenciatura em Teatro da Universidade de Évora no ano letivo de 2014-2015.

O Secretário de Estado do Ensino Superior, *José Alberto Nunes Ferreira Gomes*, em 27 de março de 2014.