

MUNICÍPIO DE MIRANDELA

R3.1

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE
REABILITAÇÃO URBANA DO
CENTRO URBANO DE
MIRANDELA

VERSÃO PARA DISCUSSÃO PÚBLICA

agosto 2024

MUNICÍPIO DE MIRANDELA

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO URBANO DE MIRANDELA

VERSÃO PARA DISCUSSÃO PÚBLICA

Agosto de 2024

Sociedade Portuguesa de Inovação

PR-05773

Lista de Siglas e Acrónimos

ARU	Área de Reabilitação Urbana
CM	Câmara Municipal
DGPC	Direção-Geral do Património Cultural
EBF	Estatuto de Benefícios Fiscais
EN	Estrada Nacional
ER	Estrada Regional
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
IMI	Imposto Municipal sobre Imóveis
IMT	Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis
INE	Instituto Nacional de Estatística
IP	Infraestruturas de Portugal
IRC	Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas
IRS	Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
(C)IVA	(Código do) Imposto sobre o Valor Acrescentado
NRAU	Novo Regime do Arrendamento Urbano
PDM	Plano Diretor Municipal
PERU	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
RJRU	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana
ORU	Operação de Reabilitação Urbana
SPI	Sociedade Portuguesa de Inovação

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	8
1.1. Objetivos do trabalho	8
1.2. Enquadramento normativo	10
1.3. Notas metodológicas	12
1.4. Estrutura do documento	14
2. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL	16
2.1. Enquadramento territorial	16
2.2. Apresentação da ARU do Centro Urbano de Mirandela	17
2.3. Caracterização sociodemográfica	20
2.4. Caracterização urbanística	24
3. ESTRATÉGIA	43
3.1. Síntese dos trabalhos de diagnóstico e desafios colocados ao território	43
3.2. Visão de Futuro	44
3.3. Eixos estratégicos, prioridades e objetivos	46
3.4. Modelo territorial	52
3.5. Matriz da estratégia territorial	55
4. PLANO DE AÇÃO	58
4.1. Balanço do anterior PERU	58
4.2. Apresentação dos projetos estruturantes e ações prioritárias	59
4.3. Fichas de caracterização dos projetos estruturantes e ações	61
4.4. Síntese do plano de ação	114
5. MODELO INSTITUCIONAL	118
5.1. Gabinete de Reabilitação Urbana	118
5.2. Envolvimento e Mobilização de Parceiros	119
6. PRAZO, INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO	122
6.1. Prazo de Execução	122
6.2. Cronograma de execução	122
6.3. Estimativa de Investimento	124
6.4. Financiamento	128
7. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS	132
7.1. Incentivos Relativos aos Impostos Municipais sobre o Património	132
7.2. Outros Incentivos Decorrentes do Estatuto dos Benefícios Fiscais e do CIVA	133
ANEXOS	138

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Metodologia adotada para a elaboração da atualização do PERU do Centro Urbano de Mirandela.	13
Figura 2. Concelho de Mirandela.	16
Figura 3. Enquadramento geográfico da ARU do Centro Urbano de Mirandela.	17
Figura 4. Proposta de alteração à delimitação da ARU do Centro Urbano de Mirandela sobre ortofotomapa.	18
Figura 5. População residente por grupo etário (2021).	22
Figura 6. Nível de ensino da população residente.	23
Figura 7. Território abrangido pela ARU do Centro Urbano de Mirandela.	25
Figura 8. Malha urbana no Centro Histórico de Mirandela.	27
Figura 9. Malha urbana no Vale da Azenha.	27
Figura 10. Núcleos de concentração de degradação.	28
Figura 11. Bairro dos Pobres.	28
Figura 12. Bairro da Tarana.	29
Figura 13. Património Imóvel Classificado na ARU.	31
Figura 14. Equipamentos presentes na ARU.	32
Figura 15. Vias pedonais localizadas no Centro Histórico.	33
Figura 16. Praça do Município.	34
Figura 17. Praça 5 de Outubro.	35
Figura 18. Parque do Império.	36
Figura 19. Estrutura Verde.	36
Figura 20. Parque Dr. José Gama.	37
Figura 21. Largo do Cardal.	39
Figura 22. Exemplos de constrangimentos à circulação pedonal.	40
Figura 23. Eixos estratégicos e Visão de Futuro para o Centro Urbano de Mirandela.	46
Figura 24. Sistema Natural.	52
Figura 25. Sistema urbano – polaridades urbanas.	53
Figura 26. Sistema patrimonial.	54
Figura 27. Sistema de mobilidade.	54
Figura 28. Modelo Territorial.	55
Figura 29. Plano de Ação.	60
Figura 30. Localização das Ações Prioritárias do PE1.	62
Figura 31. Localização das Ações Prioritárias do PE2.	70
Figura 32. Localização das Ações Prioritárias do PE3.	80
Figura 33. Localização das Ações Prioritárias do PE4.	86
Figura 34. Localização das Ações Prioritárias do PE5.	97
Figura 35. Edificado caracterizado através de levantamento de campo	139
Figura 36. Número de edifícios segundo os usos existentes ao nível do piso térreo.	140
Figura 37. Componente de equipamentos e serviços.	141
Figura 38. Componente comercial.	142
Figura 39. Edificado exclusivamente habitacional.	143

Figura 40. Número de edifícios segundo a sua ocupação.....	144
Figura 41 . Edificado total ou parcialmente devoluto.....	144
Figura 42. Edificado com volumetria igual ou inferior a três pisos.	145
Figura 43. Número de edifícios segundo o número de pisos.....	146
Figura 44. Edificado com volumetria igual ou superior a 4 pisos.....	146
Figura 45. Exemplos de edificado em bom estado de conservação.	147
Figura 46. Exemplos de edificado em mau estado de conservação/ruína.	148
Figura 47. Número de edifícios segundo o estado de conservação.....	149
Figura 48. Edificado em bom/razoável estado de conservação.	149
Figura 49. Edificado em mau estado de conservação/ruína.	150
Figura 50. Edificado totalmente devoluto e em mau estado de conservação/ruína.	151

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. Evolução da população residente (2001-2011-2021)	21
Tabela 2. População economicamente ativa, empregada e desempregada, em 2021	24
Tabela 3. Variação do número de edifícios (2011-2021)	26
Tabela 4. Edifícios anteriores a 1981 (2021)	26
Tabela 5. Património imóvel classificado abrangido pela ARU do Centro Histórico	30
Tabela 6. Património imóvel classificado abrangido pela ARU do Centro Histórico	30
Tabela 7. Síntese da análise SWOT	43
Tabela 8. Matriz da estratégia territorial	56
Tabela 9. Matriz do plano de ação (projetos estruturantes e ações prioritárias)	59
Tabela 10. Síntese da relação das ações prioritárias com os eixos estratégicos	114
Tabela 11. Síntese da relação das ações prioritárias com os eixos estratégicos	115
Tabela 12. Síntese do cronograma previsível de execução das ações prioritárias.....	123
Tabela 13. Síntese da estimativa do investimento público	125
Tabela 14. Valores unitários de referência por componente de investimento e nível de intervenção.....	126
Tabela 15. Área bruta de construção (abc) por estado de conservação e estimativa de investimento	127
Tabela 16. Níveis de intervenção	127
Tabela 17. Estimativa de investimento privado total da área de intervenção	127

INTRODUÇÃO

1

1. INTRODUÇÃO

1.1. Objetivos do trabalho

Dando seguimento aos esforços que têm sido promovidos nos últimos anos, o município de Mirandela pretende dotar-se de novos mecanismos de intervenção no território que lhe permitam dar um novo impulso ao processo de reabilitação urbana no Concelho.

Neste contexto, ao abrigo do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana¹ (RJRU) o município pretende proceder à atualização da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Urbano de Mirandela e à atualização do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana. A nova atualização da delimitação à ARU do Centro Urbano de Mirandela tem por base os trabalhos desenvolvidos anteriormente, já aprovados pelo IHRU, procedendo a pequenos ajustes que permitam ajustar a estratégia de intervenção preconizada para o território (será o caso da zona das Golfeiras ou da margem direita do Rio Tua, na continuidade do Parque Dr. José Gama, bem como dos Bairros dos Pobres e da Tarana).

Note-se que anteriormente, nos termos do RJRU, foi delimitada a ARU do Centro Urbano de Mirandela e submetida pela Câmara Municipal à reunião da Assembleia Municipal a 18 de dezembro de 2020, onde foi aprovada e posteriormente publicada sob o Aviso n.º 885/2021 - Diário da República n.º 8/2021, Série II de 13 de janeiro de 2021. Foi desenvolvida uma atualização da delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Urbano de Mirandela, submetida pela Câmara Municipal à reunião da Assembleia Municipal a 25 de fevereiro de 2022 onde foi aprovada e posteriormente publicada sob o Aviso n.º 885/2021 - Diário da República n.º 58/2022, Série II de 23 de março de 2022.

Assim, apesar da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) de natureza sistemática² implementada na ARU do Centro Urbano em 2021 ainda se encontrar vigente, pretende-se desenvolver uma atualização ao PERU do Centro Urbano de Mirandela de acordo com o novo Quadro Comunitário e as novas oportunidades de financiamento que, entretanto, emergiram.

Deste modo, o presente documento apresenta a atualização do PERU do Centro Urbano de Mirandela, orientado para promover as melhores condições urbanísticas e ambientais e para gerar

¹ Ao abrigo do n.º 6 do artigo 13.º, do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21 de maio, na sua atual redação.

² Nos termos do RJRU, uma ORU sistemática contempla a requalificação e revitalização do tecido urbano: edificado, infraestruturas, equipamentos, espaço público e espaços verdes, atividades económicas; já a ORU simples, incide somente sobre a reabilitação do edificado.

um território com uma identidade reforçada, mais coeso e apto a atrair as oportunidades que dinamizem o seu tecido económico, social e cultural.

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

Partindo da referência que constitui o esforço até aqui desenvolvido pelo município, com o desenvolvimento do PERU do Centro Urbano de Mirandela em 2021, este trabalho permitirá ao município de Mirandela dotar-se de um instrumento de natureza estratégica atualizado de acordo com o novo quadro comunitário que:

- Identifica e aproveita as oportunidades territoriais para o desenvolvimento sustentável e integrado do território de intervenção;
- Define uma estratégia territorial e operacional para a área de intervenção, assente numa visão de futuro e centrada na reabilitação urbana, destinada a estimular a melhoria das condições socioeconómicas, urbanísticas e ambientais;
- Valoriza o carácter integrado das intervenções, procurando soluções coerentes que atuem articuladamente nos diferentes planos de intervenção (materiais e imateriais);
- Envolve uma estratégia integrada de reabilitação urbana focada no edificado, espaço público, infraestruturas urbanas, equipamentos coletivos, espaços verdes, atividades económicas, eficiência energética e mobilidade, bem como na valorização do património fundiário e imobiliário existente e disponível;
- Desenvolve uma estratégia concreta de valorização do património histórico, focada no aproveitamento do património civil e religioso (reabilitação, acesso e abertura), de modo a responder à procura turística especializada, nacional e internacional;
- Desenvolve uma estratégia concreta de valorização do património natural e paisagístico, que visa assegurar a qualidade ambiental no território de intervenção e o seu usufruto pela população e visitantes;
- Integra uma estratégia de localização, instalação e desenvolvimento das atividades económicas, que explora as articulações e complementaridades e compatibiliza o equilíbrio urbano e ambiental com a criação de oportunidades de emprego e a correta distribuição de usos e funções no território;

- Estimula a partilha de recursos públicos e otimiza a sua aplicação, tendo por base uma estratégia comum.

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

- Caracterização do território e do seu enquadramento socioeconómico e urbanístico;
- Atualização da estratégia territorial e operacional preconizada para o Centro Urbano de Mirandela, com uma visão de futuro, uma carteira de projetos estruturantes e um modelo espacial de intervenção;
- Atualização do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para a Área de Reabilitação Urbana, com a identificação dos projetos/ações, a sua caracterização detalhada, a sua territorialização, as articulações e interdependências, a estimativa de investimento, o planeamento físico previsional, o quadro de fontes de financiamento e a indicação dos agentes envolvidos;
- Definição do quadro de apoios e incentivos.

1.2. Enquadramento normativo

Segundo o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) uma ORU é “o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área” (RJRU, Art.2.º). Tal como referido anteriormente, a (ORU) de natureza sistemática implementada na ARU do Centro Urbano em 2021 ainda se encontrar vigente. Note-se que uma ORU sistemática “consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.” (RJRU, Art.8.º).

Neste enquadramento, e tendo em consideração as novas oportunidades de financiamento que emergiram com o novo Quadro Comunitário, pretende-se com o presente trabalho apresentar a atualização do PERU do Centro Urbano de Mirandela, o instrumento orientador de uma ORU sistemática. O PERU do Centro Urbano de Mirandela deverá contemplar os seguintes deveres ao seu planeamento e gestão, sem prejuízo do tratamento de outras matérias que sejam tidas como relevantes (RJRU, Art. 33.º):

- Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;

- Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na reabilitação e revitalização da área de reabilitação urbana;
- Identificar as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;
- Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;
- Apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação;
- Descrever um programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública necessárias à reabilitação do Centro Urbano de Mirandela;
- Definir o programa de financiamento, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento;
- Identificar, caso o município não assuma diretamente as funções de entidade gestora da área de reabilitação urbana, quais os poderes delegados na entidade gestora, juntando cópia do ato de delegação praticado pelo respetivo órgão delegante, bem como, quando as funções de entidade gestora sejam assumidas por uma sociedade de reabilitação urbana, quais os poderes que não se presumem delegados;
- Mencionar, se for o caso, a necessidade de elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor de reabilitação urbana e definir os objetivos específicos a prosseguir através do mesmo.

Ressalva-se que, de acordo com o Art. 15.º do RJRU, caso a aprovação da delimitação de uma área de reabilitação urbana (R2.1) não tenha lugar em simultâneo com a aprovação da operação de reabilitação urbana (R3.1), essa delimitação caduca se, no prazo de três anos, não for aprovada a correspondente operação de reabilitação, não produzindo, contudo, efeitos relativamente a proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações, aos quais tenham sido concedidos benefícios fiscais ao abrigo do Art. 14.º do mesmo diploma legal. No caso do da ORU do Centro Urbano de Mirandela, este ainda se encontra vigente, pelo que é necessária apenas a aprovação da alteração à delimitação da ARU do Centro Urbano de Mirandela.

A aprovação da ORU vigora pelo prazo fixado no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, com possibilidade de prorrogação, não podendo, em qualquer caso, vigorar por prazo superior a

15 anos a contar da data da referida aprovação, conforme descrito nos Art. 19º e 20º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana. Neste âmbito, é de notar que de acordo com o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Centro definiu-se o período de 10 anos como âmbito temporal da ORU do Centro Urbano de Mirandela, vigorando entre 2018 e 2028, desenvolvendo-se neste intervalo o programa de investimento público.

No que toca aos instrumentos da execução de política urbanística, e uma vez que se trata de uma ARU Sistemática, a entidade gestora tem à sua disposição, segundo o Art. 54º do RJRU, os seguintes mecanismos de execução:

- Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;
- Empreitada única;
- Demolição de edifícios;
- Direito de preferência;
- Arrendamento forçado;
- Servidões;
- Expropriação;
- Venda forçada;
- Reestruturação da propriedade.

1.3. Notas metodológicas

A atualização de um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana exige, necessariamente, uma compreensão plena do território, nas suas diferentes escalas e dinâmicas. Deste modo, justificou-se a opção por uma metodologia de abordagem integrada no que respeita à conceção da operação de forma a garantir uma efetiva capacidade de resposta em todos os domínios e a compreensão das interações, dependências e efeitos potenciadores de cada proposta em relação a um conjunto que se pretende coerente e sustentável.

Deste modo, o presente relatório constitui, em conjunto com o R2.1. *Alteração à Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Urbano de Mirandela*, o produto final de um trabalho desenvolvido no quadro de uma metodologia integrada de abordagem ao território, que se sintetiza na Figura 1.

Etapa 1 Preparação	Definição do quadro de intervenção e dos fatores críticos Consolidação metodológica Programação dos trabalhos	<i>R1. Guia Metodológico e Descritivo do Trabalho</i>
Etapa 2 Formalização da ARU	Descrição do território Identificação dos critérios de delimitação e objetivos Delimitação territorial da ARU Definição do quadro de benefícios fiscais (IMT e IMI)	<i>R2.1. Alteração à Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Urbano de Mirandela</i>
Etapa 3 Caraterização e Diagnóstico	Reconhecimento do território Caracterização do território Diagnóstico do território	
Etapa 4 Estratégia Territorial e Operacional	Visão de futuro Eixos e Objetivos Estratégicos Masterplan	
Etapa 5 Programa Estratégico de Reabilitação Urbana	Definição de âmbito da ORU Identificação das ações estruturantes Estimativa de investimento Identificação das fontes de financiamento Planeamento previsional Definição do modelo institucional	<i>R3.1. Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Centro Urbano de Mirandela</i>

Figura 1. Metodologia adotada para a elaboração da atualização do PERU do Centro Urbano de Mirandela.

Numa primeira etapa, foi definido o quadro de intervenção e identificados os fatores críticos para a decisão, designadamente: o território a abranger; a problemática (condicionantes, potencialidades, riscos e oportunidades); os objetivos de atuação e de cooperação institucional; os resultados a atingir, e as diretrizes para a comunicação e envolvimento dos agentes públicos e privados.

Posteriormente, numa seguinte etapa foi atualizada a delimitação da ARU do Centro Urbano de Mirandela, tendo sido realizados pequenos ajustes que permitem ajustar a estratégia de intervenção preconizada para o território.

Numa terceira etapa, foi realizado um diagnóstico do território, tendo por base a caracterização sociodemográfica e urbanística desenvolvida na ORU do Centro Urbano de Mirandela em 2019 (note-se que a ORU se encontra ainda vigente).

Na etapa seguinte, com base no diagnóstico do território do Centro Urbano de Mirandela, foi atualizada a visão de futuro, com identificação das potencialidades e ambições, dos eixos estratégicos de intervenção e dos objetivos específicos que lhes estão associados.

Por fim, na última etapa, foram definidas as opções estratégicas de reabilitação e identificadas as condições programáticas, operativas, financeiras e institucionais que possibilitam a implementação

da ORU do Centro Urbano de Mirandela. Para a identificação das ações foram considerados vários elementos, designadamente as intenções do município (tais como as constantes noutros referenciais como o Plano de Ação 2030 do Concelho de Mirandela ou o Investimento Territorial Integrado de Terras de Trás-os-Montes).

1.4. Estrutura do documento

De acordo com o anteriormente exposto, o presente documento desenvolve os conteúdos legais estabelecidos no RJRU para a atualização do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Centro Urbano de Mirandela. Assim, para além do presente capítulo introdutório, estrutura-se em quatro outros capítulos:

- **Diagnóstico** – que apresenta a atualização da caracterização do Centro Urbano de Mirandela sobre várias óticas (sociodemográfica e urbanística), permitindo a definição de orientações estratégicas para a reabilitação urbana. Neste capítulo é também apresentada a atualização da delimitação da ARU do Centro Urbano de Mirandela;
- **Estratégia Territorial** – define a estratégia de regeneração urbana a prosseguir, através da explicitação da Visão e a identificação dos eixos estratégicos de intervenção. Apresenta, ainda, um esquema territorial e as principais orientações estratégicas de base territorial;
- **Programa da Operação de Reabilitação Urbana** – que estabelece o plano de ação, designadamente, o prazo de execução da operação e o programa de investimento público a concretizar durante a sua vigência, identificando a matriz de projetos estruturantes e ações de reabilitação urbana, distinguindo as diferentes tipologias de intervenção (edificado; infraestruturas urbanas; equipamentos; espaços urbanos e verdes de utilização coletiva; atividades económicas); o programa de investimento público, o qual inclui uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento; e o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação;
- **Quadro de Apoio e Incentivos**³ – estabelece o quadro de benefícios e incentivos fiscais, administrativos e financeiros, bem como outros estímulos à reabilitação urbana.

³ Inclui o quadro de benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, previstos nos termos do RJRU, no âmbito da proposta de delimitação da ARU aprovada.

DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

2

2. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

2.1. Enquadramento territorial

O concelho de Mirandela localiza-se na NUTS III Terras de Trás-os-Montes (juntamente com Alfândega da Fé, Bragança, Macedo de Cavaleiros, Miranda do Douro, Mogadouro, Vila Flor, Vimioso e Vinhais), integrada na região Norte (NUTS II). Com uma dimensão considerável no contexto regional onde se insere, o concelho de Mirandela caracteriza-se por uma heterogeneidade territorial acentuada, quer em termos de ocupação do solo como ao nível da distribuição da população, destacando-se, neste âmbito, a importância da cidade de Mirandela.

Com uma superfície de 658,96 km², o concelho de Mirandela (Figura 2) é limitado, do ponto de vista biofísico, a sul pelo Planalto de Vila Flor, a oeste pela Serra de Orelhão, a este pela Serra de Bornes, estendendo-se a norte através do interflúvio aplanado entre os vales dos rios Tuela e Rabaçal.



Figura 2. Concelho de Mirandela.

Fonte: *Portugal Fotografia Aérea*.

Do ponto de vista morfoestrutural, é de salientar que o concelho de Mirandela possui um conjunto de relevos (depressões e serras) que se destacam do meio envolvente, destacando-se a bacia hidrográfica correspondente à depressão de origem tectónica de extensão aproximada de 20 km que acompanha os leitos dos rios Rabaçal, Tuela e Tua.

No que concerne ao Centro Urbano de Mirandela, território em que se concentra este trabalho, localiza-se na freguesia de Mirandela, uma das 30 freguesias do concelho de Mirandela, a qual faz

fronteira com Suções, Cabanelas, Carvalhais, Cedães, São Salvador, UF (União de Freguesias) Barcel, Marmelos e Valverde da Gestosa, e Passos (Figura 3).

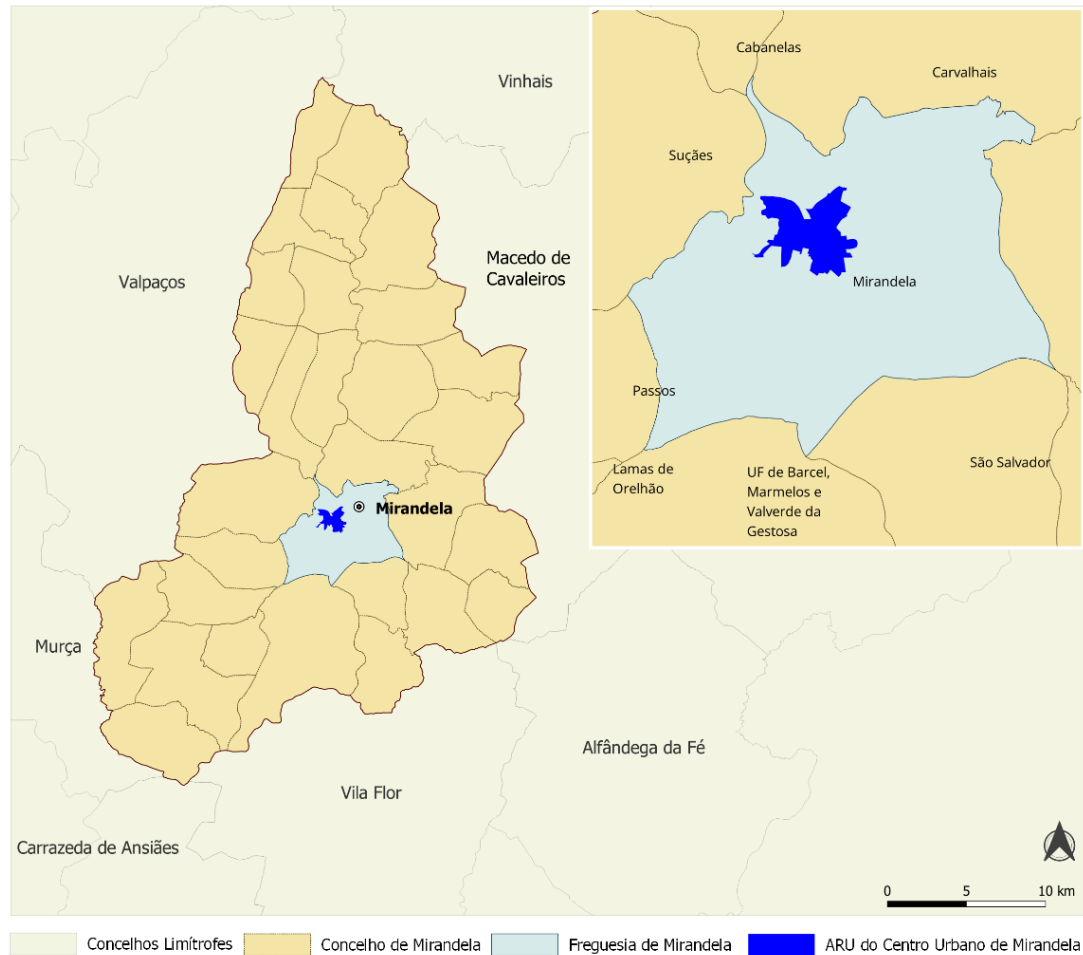


Figura 3. Enquadramento geográfico da ARU do Centro Urbano de Mirandela.

2.2. Apresentação da ARU do Centro Urbano de Mirandela

Tal como referido anteriormente, ao abrigo do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), o município de Mirandela pretende proceder à atualização da delimitação da ARU do Centro Urbano de Mirandela.

A proposta de alteração da delimitação da ARU do Centro Urbano de Mirandela considera 171 hectares do território e a sua delimitação contempla a aferição entre o perímetro urbano em vigor e proposto em sede de revisão do PDM, compreendendo não apenas áreas com problemas de degradação ou obsolescência dos edifícios, mas também os principais equipamentos de uso coletivo e elementos patrimoniais relevantes, bem como espaços públicos com necessidades de qualificação e valorização.

Relativamente à delimitação de 2022, a nova proposta de delimitação altera o limite na zona das Golfeiras, integrando um conjunto mais alagado de edifícios e espaços públicos com necessidades de intervenção, e na margem direita do Rio Tua, abrangendo uma área maior na continuidade do Parque Dr. José Gama. Adicionalmente, foram incluídos o Bairro dos Pobres e da Tarana, por constituírem núcleos de degradação urbana, tornando-se muito relevante a sua requalificação. A Figura 4 ilustra a planta da ARU sobre o ortofotomapa, cujos critérios de delimitação foram já explanados, com maior rigor, no R2.1.



Figura 4. Proposta de alteração à delimitação da ARU do Centro Urbano de Mirandela sobre ortofotomapa.

Assim, a alteração à delimitação da ARU do Centro Urbano de Mirandela concentra o Centro Histórico da cidade e engloba as áreas urbanas adjacentes, nomeadamente o Vale da Azenha e a zona das Golfeiras, considerando a existência de relações funcionais e físicas entre estas, bem como as razões de natureza estratégica para a cidade e as condições locativas, urbanísticas, socioeconómicas e patrimoniais, que reforçam a unidade da área delimitada.

Entende-se que este conjunto urbano apresenta condições para o desenvolvimento integrado do processo de reabilitação urbana da cidade de Mirandela de forma a promover condições que permitam estimular o desenvolvimento económico e a coesão.

Assim, a nova proposta de delimitação da ARU tem subjacentes os seguintes critérios:

- a delimitação de uma área contínua e com lógicas urbanas comuns, com funções diversificadas e complementares, permitindo alavancar e prosseguir uma estratégia de regeneração urbana;
- a promoção de uma melhor conectividade urbana entre zonas relevantes e críticas, que permita incutir maior massa crítica ao processo de reabilitação urbana e, por essa via, criar melhores condições para a viabilização e sucesso da estratégia de reabilitação;
- o papel agregador do núcleo urbano central, no quadro de uma intervenção integrada focada na dinamização de usos e atividades, na regeneração e reabilitação urbana, na valorização do património natural e cultural e na projeção de novas atividades económicas e turísticas;
- a integração de componentes socio-urbanas, designadamente edificado, espaço público, equipamentos, património, estrutura verde, população, economia local, vivências urbanas, comunidades desfavorecidas, que poderão ser potenciadas e melhoradas através de um programa estratégico de reabilitação urbana e de um investimento público capaz de alavancar a iniciativa privada.

Importa salientar que a proposta de alteração da delimitação teve como base a análise detalhada das características físicas e dinâmicas socio-funcionais do território, a partir da qual foram identificados os principais pontos críticos, ao nível das insuficiências e sinais de degradação ou desqualificação urbana, que justificam a sua integração em ARU. São neste caso, evidenciados e integrados na proposta de nova delimitação da ARU:

- o Centro Histórico de Mirandela, que se apresenta urbanisticamente desqualificado, com um número significativo de edificado degradado, em ruína obsoleto e/ou devoluto, com carências físicas ao nível da habitabilidade, com um espaço público inseguro, pouco funcional e uma oferta limitada e/ou desadequada de mobiliário urbano, barreiras arquitetónicas aos modos suaves de circulação e, limitações na articulação com os restantes polos urbanos a sul os espaços funcionais do núcleo central da cidade, onde se localizam os principais serviços e equipamentos de referência, com um papel determinante na dinamização e revitalização de Mirandela;
- os espaços residenciais – nomeadamente os Bairros Operário, Fundo de Fomento, Pinto Balsemão, Bairro do Convento, Bairro do Pinheiro, Bairro dos Pobres, Bairro da Tarana e Bairro das Golfeiras – que compreendem um tecido edificado e espaço público pontuado por alguns elementos degradados e/ou desqualificados, mas também desligado da envolvente, quer do ponto de vista urbanístico quer das vivências urbanas;

- os principais elementos estruturantes da malha urbana, nomeadamente os eixos viários estruturantes que contribuem para a imagem urbana e que formatam a coesão da cidade (rua da República, rua/av. das Amoreiras – av. 25 de Abril, e a rua d. Afonso III);
- as margens do rio Tua e da ribeira de Carvalhais, que representam importantes espaços naturais da cidade, com elevado potencial, e que contribuem para o seu equilíbrio ecológico, apresentando condições para a sua adequada fruição e articulação com o tecido edificado (onde se integram os espaços verdes de referência como o Parque do Império e o Parque da Ribeira de Carvalhais);
- os elementos singulares do património histórico e cultural da cidade, reforçando a identidade de Mirandela, com destaque para a Ponte Velha sobre o Tua, classificada como monumento nacional, imóveis de interesse público, como o Solar dos Condes de Vinhais, mas também outros imóveis inventariados que carecem igualmente de ações de preservação e valorização;
- e, os vazios urbanos, expectantes e de dimensão relevante, associados à ribeira da Azenha e ao canal da linha férrea, bem como aos terrenos adjacentes ao Parque de Merendas junto ao rio Tua, de forma a enquadrar a sua futura colmatação urbana e criar condições para a integração harmoniosa destes espaços naturalizados no tecido urbano envolvente.

Assim, a proposta de nova delimitação pretende incutir maior massa crítica ao processo de reabilitação urbana, e potenciar melhores condições para a viabilização e sucesso da reabilitação urbana, procurando gerar um território com uma identidade reforçada, mais coeso e apto a atrair as oportunidades que dinamizem o seu tecido económico e social.

Com esta proposta, a redelimitação da ARU do Centro Urbano de Mirandela permitirá promover, a curto-médio prazo, a reabilitação física e funcional das suas componentes urbanas básicas, e consequentemente, estimular um processo de revitalização socioeconómica do território.

2.3. Caracterização sociodemográfica

O concelho de Mirandela apresenta, à semelhança das regiões do interior Norte de Portugal, uma evolução negativa da sua população residente, sendo caracterizada por dinâmicas de envelhecimento populacional, consequência da não renovação geracional.

Esta realidade demográfica decorre de um crescimento populacional negativo que se tem vindo a registar nos últimos anos, a par da sua posição periférica no contexto territorial regional e nacional, fenómenos que Mirandela não tem conseguido contrariar. Como tal, o decréscimo populacional é sinal de debilidades claras, a nível local e regional, na fixação de pessoas no território.

Neste contexto, a freguesia de Mirandela segundo os dados censitários mais recentes (2021), tinha 11 397 habitantes distribuídos por um território de 32,5 km², dos quais 8 427 residem na área da ARU do Centro Urbano de Mirandela (Tabela 1). A dinâmica demográfica das duas últimas décadas no Concelho é negativa, correspondendo a um cenário de perda de população na ordem dos 10,3%.

Na Freguesia de Mirandela, entre 2011 e 2021 perderam-se 455 habitantes, tendo ocorrido o mesmo cenário na última década na área da ARU, que viu o número de residentes diminuir, passando de 8 922 habitantes em 2011 para 8 427⁴ em 2021.

Tabela 1. Evolução da população residente (2001-2011-2021)

Unidade Territorial	2001	2011	2021	Varição 2001 vs 2011	Varição 2011 vs 2021
Mirandela (Concelho)	25 819	23 850	21 384	-7,6%	-10,3%
Mirandela (Freguesia)	11 186	11 852	11 397	6,0%	-3,8%
ARU do Centro Urbano de Mirandela	9 046	8 922	8 427	-1,4%	-5,5%

Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação, Censos 2001-2011-2021.

No que diz respeito ao envelhecimento populacional registado no território, este é consequência de duas dinâmicas em simultâneo: um envelhecimento no topo, com o aumento do número de população idosa na estrutura populacional, e um envelhecimento na base, com a redução progressiva do número de jovens na estrutura populacional.

Por conseguinte, quanto à estrutura etária (Figura 5), de acordo com os Censos 2021, destaca-se o envelhecimento da população residente na ARU, sendo as faixas etárias com mais de 65 anos (26%) e a dos 25-64 anos (55%), as que tem maior representatividade, ao passo que, as faixas etárias mais jovens, tem menor expressão, (13% para < 15 anos e 12% para 15-24 anos). A realidade é equivalente ao nível da Freguesia, cujos grupos etários dominantes são os mais de 65 anos (23%) e os entre os 25 e os 64 anos (53%).

⁴ Os dados referentes à área da ARU foram calculados com base nas subsecções estatísticas que a integram.

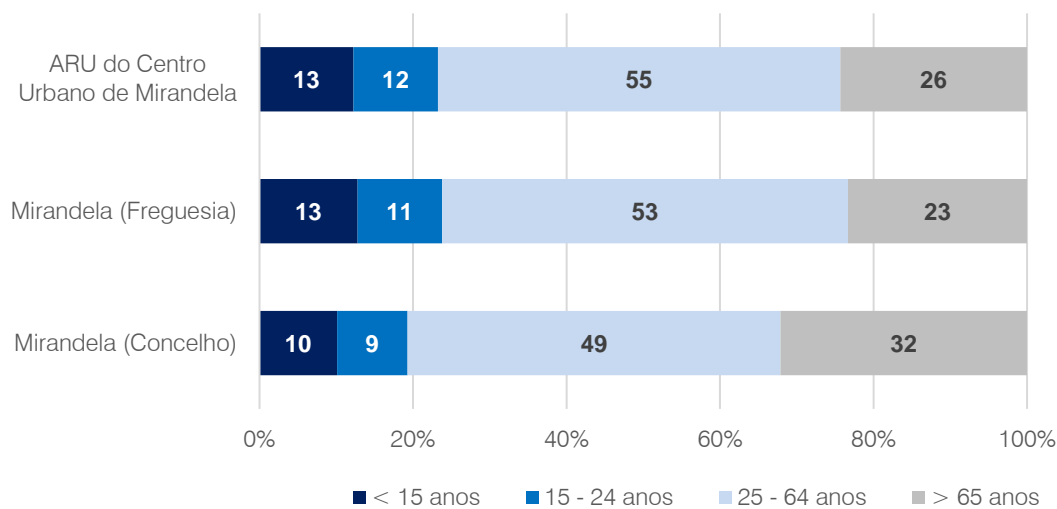


Figura 5. População residente por grupo etário (2021).

Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação, Censos 2021.

No que diz respeito à análise da educação registado no território, foi analisado o nível de escolaridade completo da população residente para as Terras de Trás-os-Montes (NUTS III), para o concelho de Mirandela e para a freguesia de Mirandela, no ano de 2021 (Figura 6)⁵. Na análise dos dados obtidos verifica-se que a Freguesia de Mirandela possui um nível de escolaridade de ensino superior mais elevado (24,2%) do que o concelho (16,3%) e as Terras de Trás-os-Montes (16,6%). Salienta-se também o nível de escolaridade do ensino secundário que é superior no caso da freguesia de Mirandela (27,2%) relativamente ao concelho de Mirandela (20,9%) e às Terras de Trás-os-Montes (19,9%). Por oposição, o nível de escolaridade correspondente ao 1º ciclo e à ausência de escolaridade é inferior na Freguesia de Mirandela comparativamente ao concelho de Mirandela e às Terras de Trás-os-Montes. Neste âmbito, a população residente sem escolaridade residente na Freguesia de Mirandela é de 4,8%, enquanto que a no concelho e nas Terras de Trás-os-Montes é de 9,0% e 9,6%, respetivamente.

Podemos assim concluir que a Freguesia de Mirandela possui um nível de ensino no geral mais elevado do que o concelho de Mirandela e a sub-região das Terras de Trás-os-Montes, verificando-se uma maior frequência de alunos no ensino superior e uma menor percentagem de alunos sem escolaridade.

⁵ Não foi analisado o nível de escolaridade completo da população residente na ARU do Centro Urbano de Mirandela por estes dados não se encontrarem disponíveis para as respetivas subsecções estatísticas.

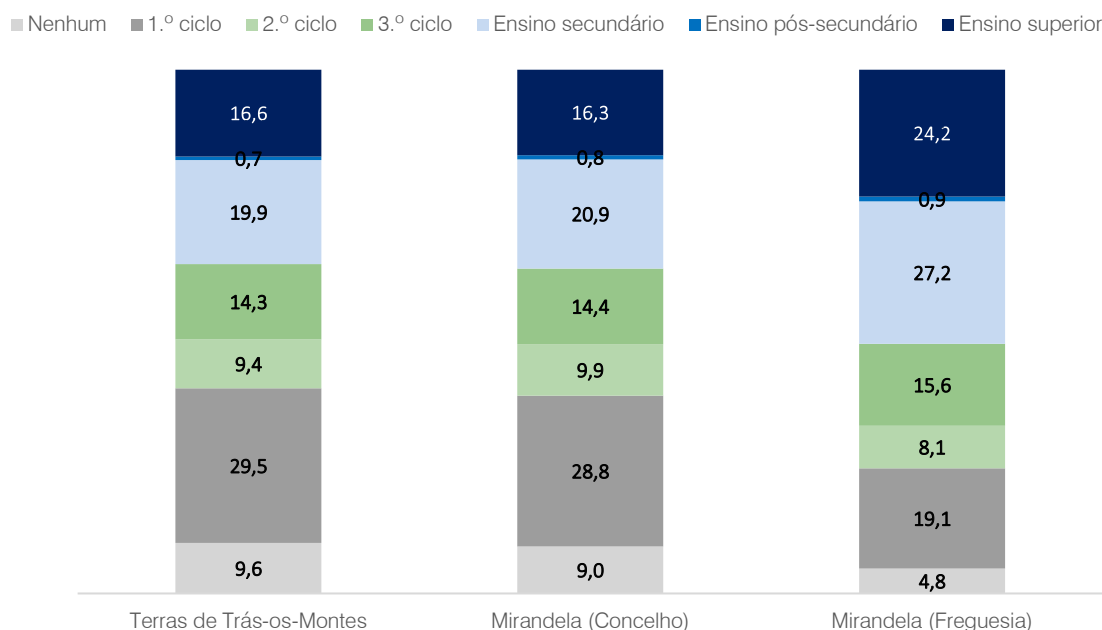


Figura 6. Nível de ensino da população residente.

Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação, Censos 2021.

No que concerne à análise do emprego no território, é de salientar que sob a perspetiva dos indivíduos, a inserção no mercado de trabalho constitui uma forma de integração na sociedade e de garantia de um meio de subsistência. Reconhecendo-se a importância do emprego quer do ponto de vista da realização individual quer do ponto de vista da prosperidade dos territórios, a promoção da inserção de jovens e adultos no mercado de trabalho e a intervenção junto dos desempregados ou trabalhadores em risco de desemprego são preocupações da agenda a diversas escalas de análise, incluindo a local, mais próxima dos cidadãos e dos seus reais problemas ou necessidades. Nesse sentido, importará analisar as variáveis diretamente relacionadas com o mercado de trabalho.

Assim, no que diz respeito ao emprego, em 2021 (Tabela 2), destaca-se que a população ativa da Freguesia de Mirandela contabilizava 5.354 habitantes, dos quais 4.882 (91,2%) estavam empregados. A taxa de emprego era ligeiramente superior ao concelho (90,6%) e ligeiramente inferior ao verificado nas Terras de Trás-os-Montes (92,5%).

Em 2021, a população desempregada na Freguesia de Mirandela era de 472 indivíduos, correspondendo a uma taxa de desemprego⁶ de 8,8%, valor inferior ao registado na totalidade do concelho (9,4%) e superior às Terras de Trás-os-Montes (7,5%).

Tabela 2. População economicamente ativa, empregada e desempregada, em 2021

Unidade territorial	População economicamente ativa	População empregada		População desempregada	
	Nº	Nº	%	Nº	%
Terras de Trás-os-Montes (NUTS III)	42.115	38.936	92,5	3.179	7,5
Mirandela (concelho)	8.527	7.729	90,6	798	9,4
Mirandela (freguesia)	5.354	4.882	91,2	472	8,8

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

2.4. Caracterização urbanística

A caracterização do território abrangido pela ARU do Centro Urbano de Mirandela compreende a análise do tecido edificado, a identificação do património (classificado e inventariado) e equipamentos que servem o seu território, do espaço público e estrutura verde, e, das questões relativas à mobilidade e transportes. Esta análise tem por base o diagnóstico da ORU de natureza sistemática implementada na ARU do Centro Urbano em 2021 (que ainda se encontra vigente) e a consulta dos instrumentos de gestão territorial com incidência nesta respetiva ARU.

⁶ Peso da população desempregada sobre o total da população ativa: (População desempregada / População ativa) x 100 (%).

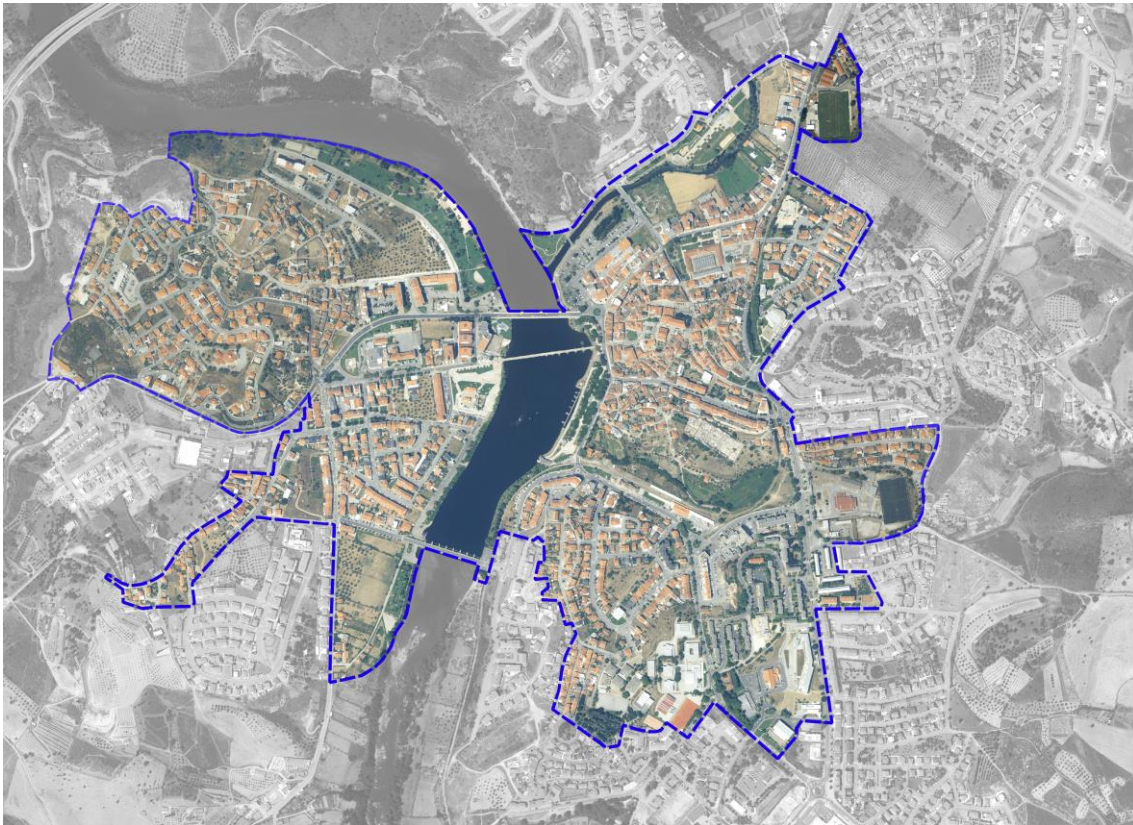


Figura 7. Território abrangido pela ARU do Centro Urbano de Mirandela.

2.4.1 Edificado

Em relação ao parque edificado (Tabela 3) os resultados dos Censos de 2021 revelam que o concelho de Mirandela conta com 11 749 edifícios, a Freguesia de Mirandela com 3 388 e a ARU do Centro Urbano de Mirandela conta com 2 303.

No que diz respeito à dinâmica observada na última década, os resultados indicam um aumento do número de edifícios no concelho de Mirandela (2%). Na Freguesia de Mirandela, verifica-se a mesma tendência, registando-se um aumento de 5,3%. No que respeita à ARU do Centro Urbano de Mirandela, a dinâmica no número de edifícios acompanha o que ocorre à escala da freguesia e do município, registando-se um incremento na ordem dos 3,2%.

Tabela 3. Variação do número de edifícios (2011-2021)

Unidade Territorial	Edifícios		
	2011	2021	Variação (%)
Mirandela (Concelho)	11 515	11 749	2,0
Mirandela (Freguesia)	3 217	3 388	5,3
ARU do Centro Urbano de Mirandela	2 232	2 303	3,2

Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação, Censos 2011-2021.

Quando se consideram os edifícios construídos antes de 1981 (Tabela 4) à medida que descemos a escala territorial de análise, passa-se de 48% de incidência no concelho (5 674 edifícios mais antigos) para 30% na Freguesia e para 35% na ARU.

Tabela 4. Edifícios anteriores a 1981 (2021)

Indicador	Mirandela (Concelho)	Mirandela (Freguesia)	ARU do Centro Urbano de Mirandela
Número de edifícios anteriores a 1981 (2021)	5 674	1 003	712
Percentagem de edifícios anteriores a 1981 (2021)	48%	30%	35%

Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação, Censos 2011-2021.

No território da ARU do Centro Urbano de Mirandela é possível identificar padrões de ocupação distintos que traduzem diferentes etapas de crescimento em resultado dos diferentes contextos socio-urbanísticos, tal como se descreve de seguida.

Relativamente ao nível de preenchimento e consolidação, a malha urbana mais densificada corresponde geograficamente ao burgo medieval (compreendido entre a travessa D. Afonso III, a rua da Portela – rua Alexandre Herculano e a rua da República), onde se destacam quarteirões que mantém ainda características simbólicas e arquitetónicas ligadas à identidade local, e, onde o espaço público que, na sua génese serviu como espaço de estruturação da ocupação, atualmente serve, fundamentalmente de suporte ao tráfego automóvel.

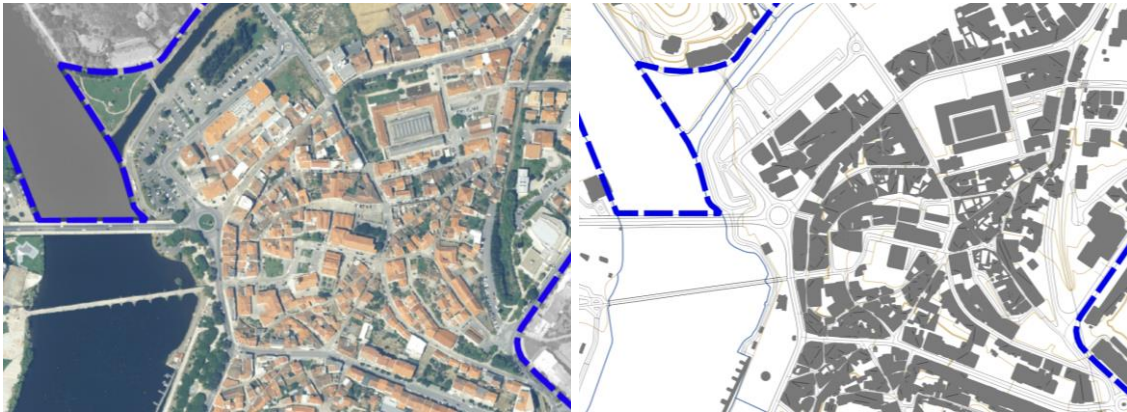


Figura 8. Malha urbana no Centro Histórico de Mirandela.

Na generalidade, os quarteirões, mais estreitos e de forma alongada, são ocupados com construção na sua totalidade, sendo vulgar a constituição de lotes que se confrontam com dois arruamentos, definindo assim a característica tardoz de um deles. Por sua vez, nos quarteirões mais periféricos, que traduzem a expansão urbanística que ocorreu até à primeira metade do século XX, a estrutura edificada principal surge complementada com a presença de construções anexas, implantadas na parte posterior do lote.

No que diz respeito particularmente ao Vale da Azenha (Figura 9), salienta-se a presença de uma estrutura mais linear e menos densa, observando-se, no entanto, um padrão ocupacional com diversidade de implantações. Neste território é evidente a componente habitacional, com a existência de conjuntos de habitação económica de promoção pública estatal decorrente do programa *habitação económica*, designadamente, o Bairro do Operário, o Bairro Fundo de Fomento de Habitação e o Bairro Pinto Balsemão (Bairro Azul).

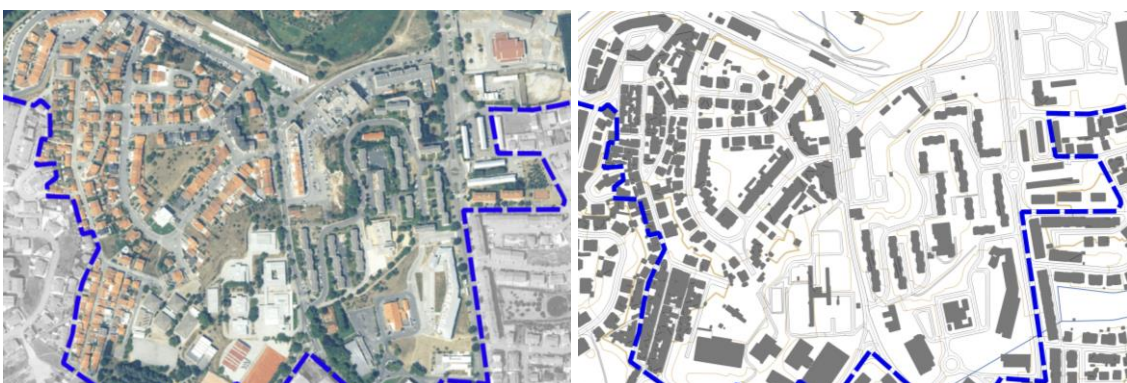


Figura 9. Malha urbana no Vale da Azenha.

Salienta-se também na ARU do Centro Urbano de Mirandela parte da zona das Golfeiras, que compreende um tecido edificado e espaço público pontuado por alguns elementos degradados e desqualificados, e com algumas deficiências na sua interligação com a envolvente.

Na área de intervenção da ARU do Centro Urbano de Mirandela podemos encontrar vários núcleos de concentração de degradação que correspondem a um tecido edificado e espaço público pontuado por alguns elementos degradados e/ou desqualificados, representados na Figura seguinte:

Figura 10. Núcleos de concentração de degradação.

Neste âmbito, é de destacar que foram incluídos na ARU do Centro Urbano de Mirandela o Bairro dos Pobres e o Bairro da Tarana, núcleos com uma notória desqualificação urbana, ao nível do edificado e do espaço público.

O Bairro Padre Américo, mais conhecido por Bairro dos Pobres (Figura 11), possui várias edificações sem condições de habitabilidade e é também de salientar a presença de vários edifícios em mau estado de conservação, bem como de várias deficiências ao nível do espaço público.



Figura 11. Bairro dos Pobres.

O Bairro da Tarana (Figura 12) compreende um tecido edificado e espaço público pontuado por alguns elementos degradados e/ou desqualificados, denotando-se uma desconexão da sua envolvente, quer do ponto de vista urbanístico, quer das vivências urbanas, sendo relevante a sua requalificação.



Figura 12. Bairro da Tarana.

É de salientar que foi realizado um levantamento de campo da ORU de natureza sistemática em 2021, encontrando-se esta ORU ainda vigente. Este levantamento possibilita aprofundar uma análise e um diagnóstico do território ao nível das características do edificado e das áreas mais dinâmicas, encontrando-se no Anexo 1.

2.4.2 Património

A valorização e preservação da identidade histórica do território constitui uma das principais preocupações da estratégia de reabilitação urbana a implementar, tendo em conta que através desta valorização será possível fomentar o turismo e uma visitação mais expressiva do território e aumentar o sentimento de pertença da população residente.

Face à sua herança histórica, a cidade de Mirandela concentra um número acentuado de património edificado e arquitetónico de elevada valia cultural e identitária, merecedores de proteção e valorização. Tendo em conta que o Centro Histórico constitui um dos principais cartões-de-visita da cidade e do município, é naturalmente no seu interior que se encontra a maioria do património imóvel classificado, em particular na envolvente à praça do Município e à praça 5 de Outubro. Este património exerce funções que extravasam a sua componente meramente turística, contribuindo, naturalmente, para a estruturação cénica da paisagem urbana, assumindo-se, dessa forma, como símbolos de referência histórica na cidade.

De acordo com a Direção-Geral do Património Cultural, a ARU do Centro Urbano de Mirandela engloba o património classificado listado na Tabela 5. Na Tabela 6 apresenta-se uma breve síntese dos elementos patrimoniais referidos.

Tabela 5. Património imóvel classificado abrangido pela ARU do Centro Histórico

Designação	Categoria de proteção
1 Ponte Velha ou Ponte sobre o Tua	MN - Monumento Nacional
2 Castelo de Mirandela	IIP - Imóvel de Interesse Público
3 Paço dos Távoras	IIP - Imóvel de Interesse Público
4 Igreja da Misericórdia de Mirandela	IIP - Imóvel de Interesse Público
5 Solar dos Condes de Vinhais	IIP - Imóvel de Interesse Público

Fonte: Direção-Geral do Património.

Tabela 6. Património imóvel classificado abrangido pela ARU do Centro Histórico

	<p>Ponte Velha ou Ponte sobre o Tua</p> <p>A Ponte Velha ou Ponte sobre o Rio Tua faz a ligação entre o Centro Histórico (rua D. Manuel I), na margem esquerda, e a avenida Nossa Senhora do Amparo, situada na margem direita. Com uma construção que remonta ao século XVI, a ponte foi alvo de recentes obras de reabilitação, as quais incluíram a substituição do pavimento para pedra de granito, semelhante ao seu pavimento antigo. Nos dias de hoje, com uma utilização exclusivamente pedonal, este imóvel é considerado como um verdadeiro ex-libris da cidade de Mirandela, constituindo um dos seus principais ativos turísticos.</p>
	<p>Castelo de Mirandela</p> <p>O Castelo de Mirandela ocupa a maioria da zona antiga da cidade, tendo sido mandado construir pelo Rei D. Dinis, nos finais do século XIII, no cabeço de S. Miguel, correspondente ao local onde se localiza hoje a Igreja de N^a Sr^a da Encarnação e o Paço dos Távoras (Câmara Municipal), face às suas condições locais. Atualmente, apenas se encontra visível a Porta de Santo António, um pequeno troço da muralha que entre no edifício que lhe é contíguo a norte (Pensão Praia) e dois troços no início da rua do Rosário, mantendo-se como um importante elemento da evolução histórica da cidade.</p>



Paço dos Távoras

O Paço dos Távoras encontra-se localizado no ponto mais elevado da zona antiga, no cabelo do outrora denominado S. Miguel, atualmente conhecido como Praça do Município, com vistas privilegiadas para o Rio Tua e por sua vez, para a Ponte Velha.

Este imóvel foi adquirido pela Câmara Municipal em 1930, tendo aqui instalado a sede dos seus serviços e promovido a reabilitação do espaço público envolvente, que culminou no rebaixamento do jardim elevado para o piso térreo.



Igreja da Misericórdia de Mirandela

A construção deste imóvel remonta para finais do século XVII, após a construção da Casa da Misericórdia de Mirandela, na rua da Ponte (hoje rua Luciano Cordeiro), datada do ano de 1518.

A Igreja foi alvo de significativas obras de restauro entre 2015 e 2016, sob a responsabilidade e orientação do Arq.º António Figueiredo (natural de Mirandela).



Solar dos Condes de Vinhais

O Solar dos Condes de Vinhais localiza-se na zona antiga de Mirandela e a sua construção remonta, provavelmente, ao século XVI. Este imóvel albergou, em meados do século XX, as instalações da Escola Técnica, tendo também sido sede da Mocidade Portuguesa e da Legião Portuguesa, sendo que após o ano de 1974, e durante alguns anos, acolheu o Instituto de Emprego e Formação Profissional de Mirandela.

Atualmente, o piso superior do edifício encontra-se totalmente devoluto.

Na Figura seguinte encontram-se identificados os elementos de património imóvel classificado presentes na ARU do Centro Urbano de Mirandela.

Figura 13. Património Imóvel Classificado na ARU.

Para além do património imóvel classificado abrangido pela área de intervenção, a ARU do Centro Urbano de Mirandela concentra também um conjunto de elementos patrimoniais inventariados que

importa salvaguardar, valorizar e preservar. Destaca-se o Santuário de Nossa Senhora do Amparo, no Centro Histórico e a Fábrica da CUF no Vale da Azenha.

2.4.3 Equipamentos

O acesso a equipamentos coletivos constitui um dos principais indicadores do desenvolvimento socioeconómico de um determinado território e respetiva população residente, sendo uma das responsabilidades do Estado assegurar que todos os indivíduos tenham acesso aos mesmos. Este acesso (ou não acesso) representa um verdadeiro indicador da qualidade de vida dos municípios, juntamente com o nível de rendimento, condições de habitabilidade, entre outros.

A cidade de Mirandela assume-se como o principal pólo de equipamentos do concelho, estando concentrados no seu perímetro um número significativo de serviços e instituições que contribuem para potenciar a dinâmica populacional, para o desenvolvimento social e cultural, para reforçar as infraestruturas e atrair investimentos privados e públicos de relevo, e ainda eventos e iniciativas – elementos que são indispensáveis para reforçar a massa crítica necessária para realizar uma operação de reabilitação como a que se propõe com o presente programa.

Assim, no território abrangido pela ARU do Centro Urbano de Mirandela é possível identificar um conjunto de equipamentos e serviços públicos de tipologias diferenciadas. No seu levantamento foram consideradas oito categorias de equipamentos/serviços: administração pública e local, prevenção e segurança pública, saúde, ação social, educação e formação, cultura e recreio, desporto e “outros”.

Figura 14. Equipamentos presentes na ARU.

Estes equipamentos encontram-se dispersos pelo território da ARU, embora seja perceptível uma maior concentração no Centro Histórico, em particular na envolvente à rua dos Combatentes da Grande Guerra e à praça 5 de Outubro.

2.4.4 Espaço público

O espaço público pode ser entendido como elemento agregador das diversas áreas e vivências da cidade. De facto, é no espaço não edificado de uso público que se desenvolvem prioritariamente as vivências urbana, sendo por excelência locais de encontro e relações sociais, constituindo elementos fundamentais na forma das cidades e dos territórios urbanos. Para o espaço público

concorrem todas as áreas exteriores de usufruto público que contribuem para a definição de espaços de circulação (a rua) e lugares de encontro, permanência, de práticas sociais e de manifestações da vida urbana (como praças e largos).

Na ARU do Centro Urbano de Mirandela podemos encontrar vários **espaços públicos de circulação**, que se desenvolvem ao longo de arruamentos de distribuição com uma segregação entre o fluxo pedonal e motorizado (tal como acontece, por exemplo, na rua/avenida das Amoreiras, na rua Dom Afonso III e na ex-N15), ou ao longo de arruamentos de acesso local, onde o espaço público é geralmente partilhado, devido ao perfil reduzido dos mesmos.

A qualidade urbanística dos espaços de circulação, nomeadamente das vias partilhadas, não é, do ponto de vista do peão, a mais satisfatória, designadamente no que diz respeito aos materiais utilizados, bem como as condições de segurança e conforto na circulação pedonal. De um modo geral, os arruamentos do Centro Histórico não funcionam como locais de encontro e de vivência no interior do tecido urbano. Constituem exceções pontuais, as vias dedicadas exclusivamente ao peão, como a rua da República e a Ponte Velha, ambas localizadas no Centro Histórico de Mirandela (Figura 15).



Figura 15. Vias pedonais localizadas no Centro Histórico
[à esquerda, a rua da República e à direita a Ponte Velha sobre o Tua].

É também de salientar na ARU do Centro Urbano de Mirandela a presença de vários **espaços de encontro e estadia**, destacando-se no Centro Histórico a zona envolvente aos Paços do Concelho – Praça do Município, Largo da Igreja e Praça 5 de Outubro. Para além do seu valor intrínseco, esta área alberga elementos patrimoniais da cidade, classificados como Imóveis de Interesse Público – Paço dos Távoras, Igreja da Misericórdia de Mirandela, Solar dos Condes de Vinhais – e usufrui de vistas privilegiadas para o rio Tua e por sua vez, para a Ponte Velha, também ela património

classificado (o único elemento classificado como Monumento Nacional na cidade) cuja presença constitui uma mais-valia inquestionável.

A praça do Município (Figura 16), adjacente ao edifício dos Paços do Concelho, desenvolve-se ao nível da rua dos Távoras, sendo o seu tratamento urbanístico caracterizado por um desenho rígido de enquadramento. Destaca-se uma escadaria e zonas verdes arborizadas com um elemento de água. Através desta, é possível aceder ao largo que envolve a Igreja Matriz (Igreja N.ª S.ª da Encarnação). A falta de elementos atrativos neste espaço condiciona uma utilização como zona de estadia e promove uma permanência diminuta do lugar pela população, reforçada ainda pelo reduzido conforto que decorre da carência de lugares sentados e lugares de sombra.



Figura 16. Praça do Município.

Em comparação, a Praça 5 de Outubro (Figura 17) envolvida pela Igreja da Misericórdia de Mirandela e pelo Solar dos Condes de Vinhais, é caracterizada por um arranjo urbanístico que condiciona uma utilização e apropriação coletiva, revelando-se um espaço essencialmente de passagem, com uma permanência de pessoas muito reduzida, mesmo face à sua centralidade (proximidade a equipamentos e serviços vários). Denota-se neste espaço a ausência de arborização e de áreas de sombra, elementos incentivadores à estadia.



Figura 17. Praça 5 de Outubro.

Marca também presença, no Centro Histórico, pelo seu tratamento paisagístico de referência na cidade e pela sua escala o jardim Dr. Joaquim Trigo Negreiros envolvente ao Mercado Municipal. Para além da vivência urbana que proporciona, esta área caracteriza-se pelo bom estado de conservação e pela sua dimensão no contexto do território. Apresenta um tratamento cuidado ao nível dos pavimentos, áreas verdes e mobiliário urbano destacando-se pelas funções presentes nos pisos térreos que a envolvem – equipamentos e serviços – que, juntamente com o mercado, lhe atribuem um dinamismo acrescido.

No território envolvente ao Centro Histórico de Mirandela, os espaços de estadia e encontro de usufruto coletivo são frequentemente formalizados pelos logradouros públicos que enquadram a ocupação habitacional. Estes logradouros, na generalidade ajardinados e arborizados, caracterizam-se pelo razoável estado de conservação e encontram-se equipados com mobiliário urbano, designadamente, bancos, papeleiras e iluminação pública, apresentando um fluxo de passagem e estadia muito circunscrito aos residentes locais.

São ainda de salientar na ARU do Centro Urbano de Mirandela os **espaços de lazer/natureza e contemplação**. De facto, a identificação dos espaços públicos urbanos não se esgota em espaços de circulação viária, ou em espaços de estadia como praças ou largos. Ela estende-se também à estrutura verde integrada no tecido urbano que se articula com as vivências urbanas coletivas – a *espaços de lazer/natureza e contemplação*. Na ARU do Centro Urbano de Mirandela é de destacar uma grande insuficiência de espaços de uso público, de estadia e reunião, no interior do tecido edificado consolidado. Assim, a frente rio assume um espaço o espaço público de excelência do território de intervenção e da cidade, sendo de referir o Parque Dr. José Gama e o Parque do Império (Figura 18). A concentração das atividades de lazer, recreio neste eixo, que apresenta uma componente de paisagem naturalizada muito forte, determina-o enquanto espaço privilegiado para o usufruto coletivo e palco de atividades e dinâmicas urbanas diversas. Nele são suscetíveis de

ocorrer diversas atividades, tanto culturais, como desportivas, educacionais ou recreio, tirando partido dos vários espaços que encerra, nomeadamente zonas de estadia, de recreio ativo e espaços de contemplação.



Figura 18. Parque do Império.

2.4.5 Estrutura verde

A análise da estrutura verde urbana, no quadro de uma análise alargada sobre a Paisagem, revela-se fundamental na identificação de debilidades e potencialidades da atual oferta de espaços verdes e da sua articulação e valorização do tecido edificado e espaços envolventes, permitindo definir novas oportunidades de usufruto público. Para além de se articular com o espaço público, a estrutura verde da cidade integra áreas verdes que se articulam com o tecido urbano, assegurando um conjunto de funções ecológicas de salvaguarda dos valores naturais, de promoção da qualidade do ambiente e de equilíbrio com as restantes componentes do território.

Na área de intervenção da ARU do Centro Urbano de Mirandela, estes espaços verdes, quer de proteção e enquadramento, quer de lazer e recreio, localizam-se predominantemente ao longo do rio Tua, da ribeira de Carvalhais e em pontos altos da cidade, na zona nascente, tal como representado na Figura seguinte.

Figura 19. Estrutura Verde.

Efetivamente, o troço do rio Tua que atravessa a cidade de Mirandela configura uma situação excecional, no contexto urbano, pela franca utilização lúdica e usufruto das margens ribeirinhas. As suas margens, que permanecem não edificadas, integram a estrutura verde urbana, num vasto

programa ribeirinho, que abarca o Parque Luciano Cordeiro/e o Parque do Império e o Parque Dr. José Gama. Complementarmente, também o Parque da Ribeira de Carvalhais, na margem da respetiva ribeira, integra a estrutura verde urbana. Estas áreas integram a Reserva Agrícola Nacional (REN), designadamente, a categoria de zonas ameaçadas pelas cheias, constituindo uma área *non aedificandi*, com algum equipamento recreativo (lúdico, desportivo e didático) e com uma oferta bastante diversa.

O Parque Dr. José Gama (Figura 20), na margem esquerda, e o Parque da Ribeira de Carvalhais, reforçam a oferta de espaços verdes de recreio ativo na cidade, destacando-se neles a presença de instalações desportivas, como campos de voleibol, ténis ou futebol de cinco, e as abundantes sombras e jardins temáticos.



Figura 20. Parque Dr. José Gama.

Estes espaços são na sua totalidade de usufruto público e configuram uma centralidade estruturante na cidade, sendo que, com esta rede de espaços ribeirinhos, tem vindo a consolidar-se o espaço-rio, como uma área central de vocação predominantemente recreativa. Assumindo funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre e de recreio, lazer, desporto e cultura, estes espaços coincidem no seu todo com a estrutura ecológica municipal (EEM).

2.4.1 Mobilidade

Acessibilidades nacionais, regionais e concelhias

Situado na sub-região do Alto de Trás-os-Montes o território concelhio é servido por eixos rodoviários integrados na rede nacional no âmbito do PRN2000, os quais, atendendo à melhoria do quadro de acessibilidades e dos padrões de mobilidade, desempenham as principais funções

a este nível. Assim, enquanto infraestruturas rodoviárias que integram a rede nacional, salientam-se enquanto Itinerários Principais (IP), o IP4 (A4; Porto – Vila Real – Bragança – Quintanilha) e o IP2 (Portelo – Faro).

No âmbito da rede complementar, à escala regional, destaca-se a EN213 (Chaves – Valpaços – Mirandela – Vila Flor), que constitui o principal eixo viário do concelho, proporcionando em termos de acessibilidade externa, uma ligação muito favorável, a norte, a Valpaços e Chaves, e a sul, a Vila Flor e consequentemente ao IC5 (Póvoa do Varzim – Miranda do Douro).

De destacar ainda, na categoria de estradas regionais, a ER206, que assume particular relevância na acessibilidade do setor norte do concelho aos centros urbanos de carácter regional, com destaque para Bragança, e a ER315, que atravessa parte significativa do território concelhio, assegurando ligações a Vinhais (a norte, através da ligação à EN103) e a Alfândega da Fé.

No que diz respeito às estradas nacionais desclassificadas (independentemente da jurisdição), os troços existentes assumem um papel igualmente relevante na mobilidade

Relativamente às infraestruturas ferroviárias, refira-se que o concelho de Mirandela fora servido durante décadas pela Linha do Tua (Porto/Tua/Mirandela), bem como toda a região do nordeste transmontano, assegurando uma ligação direta com a linha do Douro (Régua/Pocinho) e a partir desta ao Porto. Atualmente apenas possui serviço ferroviário de passageiros entre o Cachão e Mirandela, um percurso residual face à extensão total da linha.

Acessibilidades internas e oferta de estacionamento

A circulação interna na área de intervenção da ARU do Centro Urbano de Mirandela é sustentada por uma rede estruturante, que suporta os principais fluxos de tráfego desempenhando uma função predominantemente de circulação, e por uma rede local.

Enquanto via arterial o IP4 assume um papel preponderante na ligação de Mirandela aos principais centros urbanos da região. A um segundo nível da rede estruturante – vias distribuidoras principais – identifica-se a ex-EN15 e a EN213 e o prolongamento destas para o interior da cidade. Estes eixos de distribuição principal são responsáveis pela penetração do tráfego na cidade. É a partir destas que se desenvolve uma rede local (vias distribuidoras locais) permitindo o acesso ao interior do núcleo urbano e estabelece a articulação (em conjunto com as vias distribuidoras principais) entre os diferentes setores do território. Verifica-se que esta rede é ainda suporte das vivências urbanas locais. Dentro da área de intervenção, são integrantes desta rede (vias distribuidoras locais) o eixo constituído pela rua e avenida das Amoreiras, a avenida 25 de Abril, a rua 25 de Maio e a avenida Varandas do Tua. Por último, as vias de acesso local asseguram a irrigação dos diferentes bairros e permitem o acesso às diferentes atividades.

Relativamente ao estacionamento no interior da ARU do Centro Urbano de Mirandela, o mesmo ocorre na via pública e em bolsas ou parques. Relativamente ao Centro Histórico de Mirandela, para além do estacionamento formalizado ao longo dos principais arruamentos (designadamente na rua da República) a principal oferta de estacionamento verifica-se em bolsas e parques periféricos ao burgo medieval, sendo que o principal se localiza no Largo do Cardal, junto ao rio Tua (Figura 21). Dentro do burgo medieval, destaca-se a existência de alguns parques de estacionamento privados e de um parque público coberto, junto ao Mercado Municipal. De referir ainda a oferta pontual de estacionamento formalizado ao longo da via, designadamente junto à Câmara Municipal. Contudo, verifica-se na generalidade das artérias urbanas, onde é permitido o estacionamento, a ausência de regulação do estacionamento, situação que conduz a uma ocupação irregular do espaço. Constatam-se ainda, algumas situações de estacionamento abusivo.



Figura 21. Largo do Cardal.

Transportes urbanos e mobilidade suave

No âmbito do transporte rodoviário de passageiros, a ARU do Centro Urbano de Mirandela beneficia do serviço de Transportes Urbanos de Mirandela, implementado pela autarquia em 2006. De salientar igualmente, a existência de uma intra e interconcelhia, assegurada por operadores privados, que garantem um conjunto relativamente vasto de carreiras regulares, que servem diversas freguesias do concelho, e concelhos vizinhos (como Alfândega da Fé e Vila Flor). Para além destas, Mirandela é ainda servida por diversas carreiras do tipo Expresso, que asseguram também importantes ligações de carácter regional e nacional.

Os modos suaves, estando incluídos nesta definição em especial o “andar a pé”, a bicicleta, e outros modos congéneres, são fundamentais como forma de promover padrões de mobilidade mais sustentáveis, já que estes modos de deslocação contribuem para a redução do impacto negativo dos transportes e, ao mesmo tempo, aumenta o bem-estar e saúde dos cidadãos.

Relativamente à rede dedicada ao peão, no território abrangido pela ARU do Centro Urbano de Mirandela, o conceito de rua pedonal, onde o peão é o elemento principal, apenas se verifica pontualmente, designadamente na rua da República no Centro Histórico que apesar de constituir a principal zona pedonal da cidade, permite o acesso viário condicionado a cargas e descargas. Na generalidade das vias que estruturam o núcleo antigo Centro Histórico, não existe segregação física do tráfego pedonal e motorizado, condição que decorre do perfil reduzido das vias. Nalgumas destas situações os passeios estão nivelados, contudo, não se encontram devidamente identificados, sendo na generalidade indevidamente ocupados pelo automóvel para efeitos de estacionamento, situação que afeta negativamente a mobilidade neste território, pelo conflito decorrente da mistura de tráfego de veículos motorizados e peões (Figura 22).



Figura 22. Exemplos de constrangimentos à circulação pedonal

Em muitos casos, as próprias características dos pavimentos pétreos, por vezes em mau estado de conservação, e o estacionamento informal/abusivo, dificultam a circulação pedonal, principalmente para idosos e pessoas com mobilidade reduzida. Esta situação é um pouco diferente quando analisadas as principais vias do Centro Histórico, que concentram as mais importantes funções urbanas (como equipamentos, comércio e serviços), verificando-se a segregação destes dois modos de deslocação, muito embora, alguns passeios não apresentem uma dimensão adequada e/ou se encontrem obstruídos.

Apesar de não existir na área de intervenção uma rede ciclável, importa referir enquanto medida incentivadora ao uso de bicicleta, pese embora o seu carácter lúdico, o projeto *TuaBike*. É ainda de salientar o projeto integrante dos centros “Cyclin’Portugal” implementado em 2023 que liga os municípios de Mirandela e Macedo de Cavaleiros por uma via ciclável com cerca de 200 quilómetros de extensão.

Destacam-se também a implementação em 2019 na área da ARU do Centro Urbano de Mirandela do projeto de criação de uma rede ciclável e pedonal em troço da Rua da República, na Avenida das Comunidades Europeias, na Avenida Duques de Bragança, no Acesso A4 e na Avenida Galiza e troço da Rua Rafael Bordalo Pinheiro. Este projeto possibilita a utilização pela população de Mirandela nas suas deslocações diárias, no acesso ao emprego, aos centros escolares, aos equipamentos e serviços com maior utilização.

ESTRATÉGIA

3

3. ESTRATÉGIA

3.1. Síntese dos trabalhos de diagnóstico e desafios colocados ao território

O diagnóstico da ARU do Centro Urbano de Mirandela, apresentado no capítulo antecedente apresenta uma visão multifacetada da realidade do território, tendo as análises efetuadas envolvido diferentes focos e perspetivas, designadamente no âmbito do urbanismo, ambiente, mobilidade, património, entre outras. Deste modo, mostra-se oportuno evidenciar alguns aspetos-chave que se assumem como fundamentais para a definição da estratégia de intervenção para Mirandela.

A análise SWOT, que em seguida se reproduz, constitui uma importante peça para tal reflexão sobre o futuro deste território e definição da estratégia de intervenção (Tabela 7).

Tabela 7. Síntese da análise SWOT

Pontos fortes	Áreas de melhoria
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Centralidade de Mirandela no contexto regional ▪ Acessibilidades rodoviárias ▪ Rio Tua como elemento estruturante da cidade ▪ Presença de elementos ecológicos relevantes ▪ Elevado valor do património cultural presente ▪ Produtos tradicionais com qualidade reconhecida ▪ Oferta educativa diversificada ▪ Presença de equipamentos e serviços relevantes ▪ Integração do principal núcleo urbano do concelho 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Existência de barreiras físicas que dificultam a articulação funcional ▪ Abandono acentuado do Centro Histórico ▪ Características e dimensão do edificado do Centro Histórico ▪ Presença significativa de focos de degradação ▪ Dificuldade de fixação de novos residentes ▪ Forte pressão da circulação automóvel e défice de estacionamento ▪ Dinâmica sociodemográfica, económica e educativa negativa ▪ Carências na qualidade do espaço público
Oportunidades	Ameaças
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Centralidade de Mirandela no contexto regional ▪ Afirmação de Mirandela como cidade regional estruturante e polarizadora do território envolvente ▪ Maior envolvimento da sociedade civil nas opções políticas ▪ Disponibilidade de apoios para a regeneração urbana ▪ Prioridade política dada à regeneração urbana ▪ Prioridade política para a adoção de uma mobilidade mais sustentável ▪ Existência de espaços expectantes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Disponibilidade de financiamento (público e privado) ▪ Dependência do setor terciário público e a tendência para a sua centralização ▪ Envelhecimento populacional acentuado ▪ Tendência de esvaziamento população nas áreas rurais e concentração de população nos principais centros urbanos

A reflexão sobre a realidade do território de intervenção, realizada no âmbito da elaboração do presente programa estratégico de reabilitação urbana, permitiu salientar o seguinte conjunto de questões-chave, percecionadas enquanto desafios que se colocam ao Centro Urbano de Mirandela:

- Reforçar o papel do Centro Urbano enquanto polo dinamizador do concelho através da qualificação dos seus espaços e promoção de uma maior articulação sustentável entre eles;
- Apoiar a reabilitação dos espaços públicos e edificado;
- Apoiar a refuncionalização de espaços, nomeadamente dos que apresentam elevados níveis de degradação;
- Valorizar os elementos diferenciadores do centro urbano e a sua identidade – património imóvel e património cultural/identidade;
- Dinamizar o Centro Histórico com novas funções que fomentem a apropriação dos espaços e potenciem a sua atratividade turística, combatendo a sazonalidade destes fluxos;
- Fortalecer articulações mais sustentáveis dotando o centro urbano de condições adequadas à mobilidade urbana sustentável;
- Fomentar as relações funcionais entre as margens ribeirinhas reforçando o papel unificador deste elemento natural do centro urbano;
- Potenciar os recursos turísticos do seu território através da definição de uma estratégia turística integrada.

3.2. Visão de Futuro

A presente Visão de Futuro para o território do Centro Urbano de Mirandela tem como base a visão apresentada no PERU de Mirandela aprovado em 2021, com as devidas atualizações numa perspetiva de evolução contínua.

Deste modo, considerando as questões e desafios evidenciados, que se colocam ao território do Centro Urbano de Mirandela, apresentados no subcapítulo antecedente, no que concerne ao seu desenvolvimento económico, social e territorial, importa agora, definir uma estratégia territorial e operacional que lhes dê resposta, e identifique o papel da cidade no concelho e na região, sendo esta visão de futuro o cenário prospetivo que se pretende alcançar com a implementação da operação de reabilitação urbana.

Considera-se prioritário que Mirandela se assuma como uma cidade regional, relevante na estruturação do território envolvente, a partir de um impulso na concertação intermunicipal de infraestruturas, de equipamentos e de funções urbanas, consubstanciando uma polaridade estruturante para amarrar e qualificar o espaço rural e para consolidar especializações funcionais. A necessidade de consolidar esta centralidade permitirá reforçar o papel do concelho de Mirandela na região, potenciando o desenvolvimento económico e social, tirando partido da sua posição geográfica, das infraestruturas e equipamentos coletivos existentes e dos seus recursos endógenos. Entende-se que o concelho de Mirandela precisa de uma centralidade com dimensão, que respeite a história e identidade, que estabeleça laços, interligue locais e funções, numa perspetiva de desenvolvimento multifuncional, mas coesa. Neste sentido, é preconizado para o seu centro urbano a constituição de um espaço privilegiado para viver, trabalhar, estudar e investir, apoiando-se nas estruturas edificadas e urbanas, na valorização da sua identidade e das funções instaladas e na promoção e incremento de formas e expressões de vivência urbana capazes de possibilitar às pessoas qualidade de vida, situação que contribuirá substancialmente para o reforço da centralidade urbana de Mirandela a nível municipal e para o aumento da atratividade e competitividade regional.

Partindo deste quadro, a Visão de Futuro para o Centro Urbano de Mirandela, que de forma simplificada, corresponde ao fio condutor da estratégia preconizada para a área de intervenção, pode ser sistematizada na seguinte expressão:

CENTRO URBANO DE MIRANDELA, um território em que o processo de reabilitação urbana é indutor de forma integrada da qualidade ambiental, social e económica do território, contribuindo para a afirmação de Mirandela à escala regional.

Neste quadro é determinante reforçar Mirandela enquanto sede de concelho, incrementando a multifuncionalidade, reforçando a função habitacional, administrativa, comercial e de serviços, consolidando o seu centro urbano como polo articulador do concelho e da região. Esta visão engloba ainda a renovação da imagem urbana da cidade, através da reabilitação requalificação do espaço público e do edificado, adaptando-a aos novos padrões de qualidade de vida da população e às exigências atuais das diversas atividades económicas, culturais e sociais. Só assim será possível a atração de funções qualificadas e diferenciadas, de atividades de suporte à atividade económica, de novas atividades e de nova e mais qualificada população.

Nesta medida, a reabilitação urbana, pela forma integrada como pode atuar sobre os diferentes planos de intervenção é, sem dúvida, um importante fator de estímulo ao desenvolvimento urbano e económico do Centro Urbano de Mirandela.

3.3. Eixos estratégicos, prioridades e objetivos

A prossecução da Visão de Futuro e a resposta aos objetivos estabelecidos para a ARU do Centro Urbano de Mirandela assenta em quatro Eixos estratégicos de intervenção, traduzidos na Figura 23, com profundas interdependências entre si, sendo a abordagem a estas temáticas fundamental para a transformação do território de intervenção para a próxima década. Estes, relacionados com as múltiplas vivências que se pretendem conciliar neste território (viver, trabalhar, visitar e investir) e desagregados num conjunto de objetivos estratégicos, pretendem deixar claras os principais desígnios que deverão ser prosseguidos através da implementação da operação, estabelecendo uma ponte entre a situação atual e a situação ambicionada para o Centro Urbano de Mirandela.



Figura 23. Eixos estratégicos e Visão de Futuro para o Centro Urbano de Mirandela.

O conjunto de eixos estratégicos de intervenção tem subjacente a necessidade de (EE1) qualificar o espaço público e promover vivências urbanas diferenciadas; (EE2) valorizar a identidade e o património de Mirandela e estimular o setor do turismo; (EE3) promover a mobilidade sustentável e reforçar as articulações territoriais; e (EE4) promover a sustentabilidade ambiental e a adaptação às alterações climáticas, valorizar a paisagem e a continuidade ecológica, que constituem

prioridades a prosseguir no presente PERU.

Com esta abordagem, pretende-se concretizar a estratégia definida, balizando a operação a realizar no Centro Urbano abrangido pela ARU a questões concretas e fundamentais, garantindo uma intervenção integrada nas várias componentes urbanas.



EE 1 Espaço público e vivências urbanas

Qualificar o espaço público e promover vivências urbanas diferenciadas

Por definição o espaço urbano agrega uma variedade de funções (residencial, comercial e de serviços, cultural, turismo e recreio). Sendo a multifuncionalidade um ingrediente fundamental à vitalidade urbana, potenciando a atração de pessoas e de investimentos, há que prosseguir uma estratégia que privilegie a concentração e diversidade funcional no Centro Urbano de Mirandela. Desta forma, para além de estimular e apoiar a intervenção física do edificado, invertendo o atual estado de degradação e desqualificação (mais evidente no Centro Histórico), importa promover novas e melhores condições para valorizar as funções já instaladas e para atrair novas funções, proporcionando uma mais diversificada e qualificada oferta funcional, estimulando a atividade económica e a criação de emprego, e gerando um acréscimo na qualidade de vida dos atuais e dos novos residentes.

A este desígnio acrescem lógicas de complementaridade com o espaço público. Sendo este um dos principais motores de qualificação e de vivência urbana é igualmente decisiva a sua valorização e articulação, concorrendo para uma maior atratividade do espaço urbano e, também, para a sua maior dinamização e apropriação pela população em geral. De facto, o espaço público é o lugar efetivo de apropriação, de encontro e de expressão, sendo essencial a sua valorização. Para a atratividade do espaço público consideram-se determinantes questões como a acessibilidade e a multifuncionalidade, de modo a conjeturar-se um espaço de referência qualificado, atrativo, seguro e confortável.

Neste contexto, o presente eixo e prioridade estratégica, com o intento de qualificar o ambiente urbano, o espaço público e promover vivências urbanas diferenciadas, tem subjacente o seguinte conjunto de objetivos:

- Aumentar a oferta qualificada de espaços públicos que elevem os padrões da vida coletiva, estimulando novas vivências urbanas;

- Promover e apoiar a reabilitação do parque habitacional, contribuindo para o reforço da atratividade residencial;
- Valorizar os espaços urbanos de referência numa lógica de multifuncionalidade, reforçando as relações de proximidade;
- Facilitar e incentivar a fixação de novas funções urbanas, de nível superior, fortalecendo o papel do centro urbano na organização da cidade.



EE 2 Identidade e património

Valorizar a identidade e o património de Mirandela e estimular o setor do turismo

O reforço da identidade local afirma-se como uma questão fulcral desta estratégia, que pretende valorizar e divulgar as especificidades e atrativos locais, atender à cultura e tradições da cidade e projetar os seus elementos físicos estruturantes, munindo o Centro Urbano de Mirandela de uma imagem urbana forte, qualificada e multifacetada. Considera-se fundamental potenciar essa identidade urbana tanto para garantir elevados padrões de qualidade de vida e a formação de uma comunidade residente dinâmica, como para valorizar da componente de turismo e lazer, constituindo-se como chave na atração de investimentos e de nova população. De referir que, esta intenção visa fortalecer e disseminar aquela que é vista como uma das principais potencialidades de Mirandela e entendida como uma das grandes impulsionadoras do desenvolvimento concelhio, a nível socioeconómico.

Neste sentido, é necessário prosseguir e aprofundar o processo de valorização dos elementos distintivos e dos diversos atributos específicos, físicos e imateriais, da cidade, encarando este reforço da identidade urbana como um processo dinâmico e em mutação, cruzando a memória coletiva com os usos e vocações tradicionais e emergentes do território. Importa, pois, para além da reabilitação generalizada do património edificado e da valorização dos elementos com interesse arquitetónico ou cultural, promover e assumir elementos simbólicos para o território e para a sua população bem como, a criação de estruturas e/ou equipamentos de suporte à visitaçãõ e interpretação da sua história. Complementarmente, importa promover e incentivar iniciativas e eventos sociais e culturais, aspeto que configura um importante contributo para o reforço da identidade local e dinamização dos espaços públicos e equipamentos coletivos. Tal abordagem fomentará uma maior atratividade e vocação para o turismo e visitaçãõ.

De salientar ainda a importância da qualificação do espaço público no reforço da identidade local e na construção da imagem urbana, bem como na perceção da cidade feita por residentes, utilizadores e visitantes.

Neste contexto, o presente eixo e prioridade estratégica, com o desígnio de valorizar a identidade e o património de Mirandela e estimular o setor do turismo, tem subjacente o seguinte conjunto de objetivos:

- Promover a imagem do Centro Histórico enquanto espaço urbano qualificado, diferenciado e dinâmico, promovendo a sua atratividade;
- Recuperar o património de elevado valor arquitetónico, histórico e cultural, e reforçar a sua ligação em rede, aumentando a sua visibilidade;
- Valorizar os elementos identitários do território, reforçando o sentimento de pertença e a atração de um maior número de visitantes e turistas;
- Evidenciar e alargar a oferta cultural e valorizar as atividades e os produtos locais, potenciando o setor do turismo.



EE 3 Mobilidade urbana e conectividade territorial

Promover a mobilidade sustentável e reforçar as articulações territoriais

O desenvolvimento do Centro Urbano de Mirandela converge para um contínuo urbano que conecta o Centro Histórico a alguns núcleos edificados, de características e funções distintas mas complementares, que gravitam à sua volta, como é o caso dos núcleos residenciais que pontuam o Vale da Azenha e a zona das Golfeiras. Tendo em vista a coesão do espaço urbano, considera-se essencial promover a articulação e a integração do Centro Histórico e das áreas de expansão na sua periferia, reforçando a conectividade e as interligações e potenciando a articulação e a integração das várias componentes da cidade.

Esta articulação é possível através do fortalecimento das relações físicas numa lógica de complementaridade funcional no interior do tecido urbano, designadamente, através do incremento e promoção da mobilidade urbana sustentável, facilitando a circulação de pessoas neste território, sobretudo através dos modos suaves (pedonal e ciclável), aumentando simultaneamente a qualidade urbana. Neste sentido, importa adotar medidas e ações que apostem na mobilidade suave e, simultaneamente, reduzam o impacto gerado pelo transporte individual (sobretudo nas deslocações de curta distância). Deste modo, pretende-se minimizar o impacto do tráfego

rodoviário no Centro Urbano de Mirandela, permitindo uma vivência mais intensa do espaço público, promovendo a qualificação da imagem do espaço público e da sua atratividade.

Adicionalmente, os transportes coletivos são igualmente relevantes e apresentam potencial de crescimento, sobretudo em complementaridade com os modos suaves, sendo fundamental intervir na criação das condições que potenciem a sua utilização com maior conforto.

Neste contexto, presente eixo e prioridade estratégica, com o desígnio de promover a mobilidade sustentável e reforçar as articulações territoriais, tem subjacente o seguinte conjunto de objetivos:

- Reforçar a consolidação de uma rede pedonal e ciclável contínua e segura, estimulando a adoção dos modos suaves nas deslocações de proximidade;
- Eliminar barreiras arquitetónicas e visuais, garantindo condições que traduzam equidade nas vivências da cidade;
- Promover a intermodalidade nos transportes públicos urbanos, desincentivando a utilização do transporte individual;
- Reforçar e valorizar as articulações entre as várias polaridades urbanas, facilitando as deslocações diárias da população.



EE 4 Estrutura ecológica e sustentabilidade ambiental

Promover a sustentabilidade ambiental e a adaptação às alterações climáticas, valorizar a paisagem urbana e a continuidade ecológica

A melhoria generalizada da qualidade do ambiente urbano e o desenvolvimento sustentável do Centro Urbano de Mirandela é indissociável do fortalecimento da sua estrutura ecológica urbana integrada, da valorização da paisagem natural envolvente e da melhoria da qualidade ambiental, promovendo uma progressiva adaptação às alterações climáticas.

Neste âmbito, torna-se relevante que o município de Mirandela promova a adaptação do território às alterações climáticas, em alinhamento com a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAA 2020) e o Roteiro Nacional para a Adaptação 2100 (RNA 2100). Neste âmbito, devem ser adotadas medidas verdes, cinzentas e não estruturais que promovam a resiliência do território às alterações climáticas. Destaca-se a relevância da adaptação no Centro Urbano de Mirandela de medidas de Renaturalização Urbana e de Introdução de Soluções com Base na Natureza, de design bioclimático de edifícios, de medidas de limpeza e renaturalização de linhas de água, de criação de refúgios climáticos de retenção e deslocação para a biodiversidade, de

medidas de promoção da eficiência do uso de água em meio urbano, de medidas de drenagem sustentável, entre outras.

Adicionalmente, deve ser reforçada a continuidade da estrutura ecológica urbana, que tem no município de Mirandela como elementos estruturantes o rio Tua e as ribeiras de Carvalhais e do Vale da Azenha. Para além destes importantes corredores verdes, que se estendem ao longo dos cursos de água, a estrutura ecológica urbana compreende ainda o espaço verde formalizado pela Mata dos Castanheiros, bem como o Parque Dr. José Gama. Estes elementos centrais são complementados por um conjunto de pequenos largos e praças, e, por algumas áreas verdes subaproveitadas e desarticuladas entre si e com a malha edificada. Importa, neste contexto, reforçar a aproximação e articulação entre estes espaços, através da formalização e valorização de uma rede contínua entre eles, numa matriz de “continuum naturale” valorizando a cidade e, sem colocar em causa a sustentabilidade dos recursos naturais, promover o seu pleno usufruto por parte da população.

Por outro lado, é igualmente relevante desenvolver iniciativas que contribuam para a descarbonização do território e para a melhoria da qualidade ambiental. Estas englobam investimentos na promoção de uma maior eficiência energética do espaço público e do edificado, na reabilitação das infraestruturas urbanas, na redução das emissões de gases com efeito de estufa e do ruído e, ainda, na sensibilização da população para as questões ambientais.

Neste contexto, o presente eixo é prioridade estratégica, com o desígnio de promover a sustentabilidade ambiental, valorizar a paisagem e a continuidade ecológica, tem subjacente o seguinte conjunto de objetivos:

- Promover a resiliência do território e a progressiva adaptação às alterações climáticas;
- Reforçar a estrutura verde urbana, assegurando a sua continuidade, equilíbrio e permeabilidade na estrutura construída, criando condições para a sua fruição;
- Proteger, qualificar e dinamizar os espaços naturais existentes, potenciando o seu usufruto e o incremento da qualidade paisagística;
- Reforçar as ligações ao rio Tua, fomentando uma maior intensidade na relação cidade-rio;
- Garantir uma gestão eficiente de recursos, adotando soluções urbanas eco-eficientes que assegurem a sustentabilidade dos espaços urbanos.

3.4. Modelo territorial

O modelo territorial procura traduzir as principais propostas que permitirão concretizar a Visão de Futuro preconizada para o centro urbano de Mirandela – *um território com identidade, dinâmico, coeso e ambientalmente sustentável, capaz de atrair e fixar residentes e atividades, contribuindo para a afirmação de Mirandela à escala regional* – identificando e alavancando os valores que constituem a identidade do território, de modo a direcionar o seu desenvolvimento sustentável. Este modelo de intervenção pretende fortalecer a identidade do Centro Urbano de Mirandela e afirmá-lo como uma centralidade urbana de referência a nível regional.

Baseado numa abordagem integrada dos sistemas que estruturam ou influenciam, direta ou indiretamente, o território – sistema natural, patrimonial, urbano e de mobilidade – este modelo, procura amplificar as funções e os valores existentes, fortalecer as dinâmicas territoriais, esbater barreiras funcionais e físicas, estabelecendo relações de continuidade entre as várias zonas urbanas, e desta forma, potenciar o Centro Urbano como polo coeso e qualificado de atividades económicas e culturais, de habitação e de usufruto da Natureza.

O sistema natural – o rio Tua e os seus afluentes

Figura 24. Sistema Natural.

Correspondendo a um dos elementos identitários mais fortes da cidade, o rio Tua, que integra o sistema natural do território, deverá ser encarado como elemento diferenciador a valorizar, sendo evidente a necessidade de criação de um percurso ribeirinho que articule as suas margens, aproveitando os corredores e as travessias existentes, e articulando os espaços verdes de referência como o Parque Dr. José Gama, o Parque de Merendas (na Alameda Rio Tua), o Parque do Império e o Parque Luciano Cordeiro. Complementarmente, de forma a potenciar a contaminação positiva da malha urbana pelos corredores ecológicos dos seus afluentes, este percurso deverá ainda articular-se às margens da ribeira de Carvalhais e da ribeira de Azenha. Desta forma, poderá criar-se uma ligação suave ininterrupta que articule os espaços ribeirinhos, um dos objetivos da proposta de valorização da frente rio, articulando-o com as diversas centralidades urbanas, favorecendo a sua permeabilidade no tecido edificado. Neste âmbito, carece de destaque o corredor ecológico da ribeira do Vale da Azenha que deverá ser considerado como elemento estruturante e organizador do território, pela importância enquanto espaço de

suporte e absorção dos fluxos gerados na sua envolvente, e, enquanto espaço de articulação territorial, facilitando as ligações físicas entre as várias polaridades urbanas.

Considera-se igualmente pertinente interligar esta rede de espaços verdes e de espaços públicos a espaços de menor dimensão, como o espaço associado ao Santuário de N.^a S.^a do Amparo, ou ainda associados aos polos de equipamentos no Vale da Azenha. Em larga medida, associados a estes espaços públicos e espaços verdes, deteta-se uma oferta de equipamentos com alguma expressão, que beneficiarão com esta estruturação e articulação.

O sistema urbano – polaridades urbanas

Figura 25. Sistema urbano – polaridades urbanas.

Para além das barreiras físicas que marcam fortemente o território e que, por si só, condicionam a ocupação e a distribuição de usos, o Centro Urbano da cidade apresenta descontinuidades e carências funcionais às quais urge dar resposta, fruto dos efeitos da realocação de serviços, comércio e da migração da população. Neste sentido, o presente modelo desdobra-se em intervenções chave, complementares, que visam promover o equilíbrio funcional e social do território potenciando novas sinergias e dinâmicas urbanas. Com esta abordagem, pretende-se reforçar a multifuncionalidade e valências do território e, conseqüentemente, esbater os limites físicos e funcionais das várias polaridades urbanas.

Desta forma, as intervenções ao nível da recuperação de espaços públicos e edificações degradadas deverão promover novos modos de habitação que atraiam novos públicos e atividades económicas, culturais e turísticas. Neste âmbito importa reforçar as intervenções na sua área central – o Centro Histórico, que constitui o tecido urbano mais antigo e degradado, afligido por fenómenos de abandono – que deverá manter e alargar o seu carácter multifuncional, e, por outro lado, criar condições para a expansão e fixação de funções urbanas, para sul do corredor ecológico do Vale da Azenha, bem como para a zona das Golfeiras, incrementando dinâmicas de complementaridade entre os territórios atualmente desconexos, promovendo a instalação de equipamentos e serviços qualificados, desenvolvendo áreas de utilização lúdico-recreativa e reforçando a atratividade económica, cultural e turística do Vale da Azenha, com uma oferta diversificada e ajustada às necessidades e formas de vida atuais.

Paralelamente, importará requalificar o território do Bairro dos Pobres e do Bairro da Tarana, por possuírem uma malha urbana desqualificada e com várias carências ao nível da sua relação com a envolvente, estimulando dinâmicas entre territórios atualmente desconetados.

O sistema patrimonial – o Centro Histórico e a identidade mirandelense

Figura 26. Sistema patrimonial.

Enquanto tecido mais antigo da cidade, o Centro Histórico, que configura uma polaridade com um elevado valor simbólico e identitário da comunidade, deverá ser visionado como elemento âncora do território, sendo essencial qualificar os seus espaços urbanos, assim como fortalecer a sua ligação a outros elementos patrimoniais. Neste âmbito, a par da revitalização e valorização do Centro Histórico, emerge como indispensável a valorização do património edificado e arquitetónico de elevada valia cultural e identitária e a necessidade de fortalecer a sua ligação em rede, através da implementação de roteiros que qualifiquem as condições de visita turística, e a valorização de locais simbólicos ou que, pela sua localização em pontos-chave da cidade, são determinantes na construção e reforço do sentido de pertença da população local ao território e à sua história.

O sistema de mobilidade – articulações internas

Figura 27. Sistema de mobilidade.

Por seu turno, a convergência, no Centro Urbano de Mirandela, de uma diversidade de fluxos deverá ser vista como uma oportunidade para o seu desenvolvimento, sendo, porém, evidente que o sistema de mobilidade e acessibilidade que integra deverá ser reforçado, qualificado e estruturado, de forma a melhorar a mobilidade da população. Este aperfeiçoamento não passa somente pela qualificação das infraestruturas urbanas existentes e a promoção de uma melhor coexistência entre os diferentes modos de transporte (conforme previsto no âmbito do PAMUS), mas também por contrariar a relutância existente nas articulações internas, principalmente do centro histórico com os restantes polos vitais do centro urbano, associada sobretudo à

complexidade das redes de mobilidade existentes.

O reforço das conexões do centro histórico com a envolvente imediata revela-se, pois, o ponto-chave da estratégia preconizada e deverá assim ser associado a medidas que facilitem uma mobilidade diária da população mais sustentável, com a concretização de uma rede pedonal e ciclável, estruturada, segura e contínua, bem como uma rede de transportes públicos, com ligação aos principais equipamentos, núcleos comerciais e residenciais, articulada através de infraestruturas intermodais. Nesta medida, e constituindo o espaço canal da rede ferroviária uma das principais barreiras físicas deste território, o presente modelo preconiza a sua transposição, valorizando atravessamentos e percursos existentes e/ou propondo novos. Desta forma, poderá criar-se uma forte articulação do Centro Histórico com os principais polos urbanos da cidade de Mirandela (onde se destacam, e os diferentes polos habitacionais periféricos, o centro cultural municipal e o campus educativo e desportivo a sul do Vale da Azenha) sendo esta, essencial para reafirmar a sua centralidade e criar novas dinâmicas urbanas, que permitirão, no seu conjunto, aumentar a atratividade do centro urbano de Mirandela e conseqüentemente da cidade, assim como promover e aumentar a apropriação e dinamização do espaço público por parte dos habitantes e demais utilizadores.

3.5. Matriz da estratégia territorial

A estratégia territorial visionada para o Centro Urbano de Mirandela está sintetizada numa matriz onde se articulam a Visão de futuro com os Eixos Estratégicos e os respetivos Objetivos Estratégicos, conforme traduzido na Tabela 8. Além disso, é ainda acompanhada de um Modelo Territorial que reflete, territorialmente, as principais opções estratégicas de base territorial preconizadas. Este adota uma linguagem esquemática e simbólica para refletir estas linhas estratégicas, as quais são aprofundadas na matriz do plano de ação apresentada e desenvolvida no capítulo seguinte.

Figura 28. Modelo Territorial.

Tabela 8. Matriz da estratégia territorial

Estratégia territorial			
CENTRO URBANO DE MIRANDELA, UM TERRITÓRIO COM IDENTIDADE, DINÂMICO, COESO E AMBIENTALMENTE SUSTENTÁVEL, CAPAZ DE ATRAIR E FIXAR RESIDENTES E ATIVIDADES, CONTRIBUINDO PARA A AFIRMAÇÃO DE MIRANDELA À ESCALA REGIONAL			
 EE1 ESPAÇO PÚBLICO E VIVÊNCIAS URBANAS	 EE2 IDENTIDADE E PATRIMÓNIO	 EE3 MOBILIDADE URBANA E CONETIVIDADE TERRITORIAL	 EE4 ESTRUTURA ECOLÓGICA E SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL
Qualificar o espaço público e promover vivências urbanas diferenciadas	Valorizar a identidade e o património de Mirandela e estimular o setor do turismo	Promover a mobilidade sustentável e reforçar articulações territoriais	Promover a sustentabilidade ambiental e a adaptação às alterações climáticas, valorizar a paisagem e a continuidade ecológica
<p>OE1 Aumentar a oferta qualificada de espaços públicos que elevem os padrões da vida coletiva, estimulando novas vivências urbanas</p> <p>OE2 Promover e apoiar a reabilitação do parque habitacional, contribuindo para o reforço da atratividade residencial</p> <p>OE3 Valorizar os espaços urbanos de referência numa lógica de multifuncionalidade, reforçando as relações de proximidade</p> <p>OE4 Facilitar e incentivar a fixação de novas funções urbanas, de nível superior, fortalecendo o papel do centro urbano na organização da cidade</p>	<p>OE5 Promover a imagem do Centro Histórico enquanto espaço urbano qualificado, diferenciado e dinâmico, promovendo a sua atratividade</p> <p>OE6 Recuperar o património de elevado valor arquitetónico, histórico e cultural, e reforçar a sua ligação em rede, aumentando a sua visibilidade</p> <p>OE7 Valorizar os elementos identitários do território, reforçando o sentimento de pertença e a atração de um maior número de visitantes e turistas</p> <p>OE8 Evidenciar e alargar a oferta cultural e valorizar as atividades e os produtos locais, potenciando o setor do turismo</p>	<p>OE9 Reforçar a consolidação de uma rede pedonal e ciclável contínua e segura, estimulando a adoção dos modos suaves nas deslocações de proximidade</p> <p>OE10 Eliminar barreiras arquitetónicas e visuais, garantindo condições que traduzam equidade nas vivências da cidade</p> <p>OE11 Promover a intermodalidade nos transportes públicos urbanos, desincentivando a utilização do transporte individual</p> <p>OE12 Reforçar e valorizar as articulações entre as várias polaridades urbanas, facilitando as deslocações diárias da população</p>	<p>OE13 Promover a resiliência do território e a progressiva adaptação às alterações climáticas</p> <p>OE14 Reforçar a estrutura verde urbana, assegurando a sua continuidade, equilíbrio e permeabilidade na estrutura construída, criando condições para a sua fruição</p> <p>OE15 Proteger, qualificar e dinamizar os espaços naturais existentes, potenciando o seu usufruto e o incremento da qualidade paisagística</p> <p>OE16 Reforçar as ligações ao rio Tua, fomentando uma maior intensidade na relação cidade-rio</p> <p>OE17 Garantir uma gestão eficiente de recursos, adotando soluções urbanas eco-eficientes que assegurem a sustentabilidade dos espaços urbanos</p>

PROGRAMA DA OPERAÇÃO DE
REABILITAÇÃO URBANA

4

4. PLANO DE AÇÃO

4.1. Balanço do anterior PERU

Tal como referido anteriormente, foi elaborado um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) do Centro Urbano de Mirandela em 2019, tendo incluído a delimitação da ARU do Centro Urbano de Mirandela. Esta ARU foi submetida pela Câmara Municipal à reunião da Assembleia Municipal a 18 de dezembro de 2020, onde foi aprovada e posteriormente publicada sob o Aviso n.º 885/2021 - Diário da República n.º 8/2021, Série II de 13 de janeiro de 2021. Foi desenvolvida uma atualização da delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Urbano de Mirandela, submetida pela Câmara Municipal à reunião da Assembleia Municipal a 25 de fevereiro de 2022 onde foi aprovada e posteriormente publicada sob o Aviso n.º 885/2021 - Diário da República n.º 58/2022, Série II de 23 de março de 2022.

Assim, no presente subcapítulo apresenta-se um balanço dos projetos incluídos no referido PERU elaborado em 2019. O PERU elaborado em 2019 possuía um conjunto de 5 projetos estruturantes e de 40 ações prioritárias, com incidência no edificado, no espaço público, nos espaços verdes, na rede viária, em equipamentos, em infraestruturas dedicadas à mobilidade suave e em ações imateriais. Neste âmbito, destaca-se que foram já implementadas as seguintes ações prioritárias pelo município de Mirandela:

- Ação Prioritária “Estação Ferroviária de Mirandela”: candidatura NORTE-05-2316-FEDER-000214 (Reabilitação da estação ferroviária de Mirandela – pisos superiores);
- Ação Prioritária “Centro Cultural Municipal”: candidatura NORTE-05-2316-FEDER-000184 (Renovação do Auditório do Centro Cultural Municipal de Mirandela);
- Ação Prioritária “Interface Multimodal”: candidatura NORTE-05-1406-FEDER-000249 (Interface Multimodal da Cidade de Mirandela – Remodelação Parcial da Central de Camionagem);
- Ação Prioritária “Centro Municipal de Proteção Civil”: candidatura NORTE-04-2114-FEDER-000574 (Centro Municipal de Proteção Civil de Mirandela);

Note-se que as execuções das referidas ações prioritárias incluíram um total que ascendeu os 5.405.713,00 euros.

Salienta-se também a execução da Ação Prioritária “Bairro Pinto Balsemão” pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), um investimento que ascendeu os 665 mil euros.

Deste modo, nos subcapítulos subsequentes são incluídas no plano de ação do presente PERU as ações prioritárias do anterior PERU que ainda não foram executadas, bem como um leque de novas

iniciativas prioritárias que, entretanto, emergiram, de acordo com as prioridades do município e de acordo com as novas oportunidades de financiamento que surgiram.

4.2. Apresentação dos projetos estruturantes e ações prioritárias

A materialização da estratégia territorial preconizada para a ARU do Centro Urbano de Mirandela assenta na implementação de uma carteira de projetos estruturantes de iniciativa pública, que se assumem como iniciativas fundamentais para a geração de novas dinâmicas de regeneração urbana, nomeadamente de alavanque do investimento privado. Este programa de investimento público é sintetizado na Tabela 9, que identifica os projetos estruturantes e as ações prioritárias que os compõem, e é igualmente traduzido na Figura 41.

Tabela 9. Matriz do plano de ação (projetos estruturantes e ações prioritárias)

Projeto estruturante	Ações prioritárias
PE 1 Espaço público	1.1. Rede de espaços públicos de proximidade
	1.2. Praça 5 de Outubro
	1.3. Largo Álvaro Soares
	1.4. Praceta Dr. Damasceno de Campos
	1.5. Praceta Fundo de Fomento
	1.6. Envolve do Cemitério de Mirandela
PE 2 Mobilidade	2.1. Rede de arruamentos
	2.2. Programa Integrado de pedonalização
	2.3. Rua do Tanque
	2.4. Rede de percursos do Vale da Azenha
	2.5. Projeto TuaBike
	2.6. Estudo de circulação do transporte público urbano
	2.7. Ponte Românica
	2.8. Ponte Engenheiro Machado Vaz
PE 3 Edificado	3.1. Bairro Operário
	3.2. Património cultural
	3.3. Programa de operacionalização da ELH
	3.4. Programa de residências de estudantes

Projeto estruturante	Ações prioritárias
PE 4 Equipamentos	4.1. Mercado Municipal
	4.2. Espaço Multiusos (Reginorde)
	4.3. Estação Ferroviária de Mirandela (Dinamização)
	4.4. Edifícios na envolvente à Estação
	4.5. Núcleo Etnográfico de Santiago
	4.6. Edifício Piaget
	4.7. Parque Desportivo Pinto Balsemão
	4.8. Campus Educativo e Desportivo a sul do Vale da Azenha
	4.9. Universidade Sénior
PE 5 Sistema Ambiental	5.1. Frente ribeirinha/Largo do Cardal
	5.2. Expansão do Parque Dr. José Gama
	5.3. Circuito Circular Ribeirinho
	5.4. Corredor ecológico da ribeira de Carvalhais
	5.5. Parque Urbano/Corredor Ecológico do Vale da Azenha
	5.6. Alameda Rio Tua
	5.7. Cais do Tua/Parque do Império/Clube Fluvial de Mirandela
PE 6 Medidas Imateriais	6.1. Programa de dinamização comercial
	6.2. Estratégia de marketing territorial
	6.3. Carta de qualificação do espaço público e imagem urbana
	6.4. Programa de incentivo à reabilitação urbana
	6.5. Bolsa de arrendamento urbano
	6.6. Agenda cultural
	6.7. Unidades de Execução

Figura 29. Plano de Ação.

4.3. Fichas de caracterização dos projetos estruturantes e ações

Em seguida são apresentadas fichas de caracterização para cada projeto estruturantes e ação prioritária. As fichas de caracterização dos projetos estruturantes incluem a sua identificação e territorialização, descrição, a identificação das respetivas ações prioritárias e a sua relação com os objetivos estratégicos e com outros projetos estruturantes. As fichas das ações prioritárias contêm o seu objetivo, a descrição da intervenção, a estimativa de investimento⁷, bem como a avaliação da respetiva relação com os eixos estratégicos propostos.

Note-se que as presentes fichas foram elaboradas numa perspetiva de continuidade do PERU de Mirandela aprovado em 2021, com as devidas atualizações numa perspetiva de evolução contínua.

⁷ As estimativas de investimento previstas encontram-se devidamente detalhadas no subcapítulo 6.3. do presente documento.

PE 1 ESPAÇO PÚBLICO

Figura 30. Localização das Ações Prioritárias do PE1.

Descrição

O presente projeto estruturante pretende valorizar o espaço público do Centro Urbano de Mirandela como lugar efetivo de apropriação, de encontro e de expressão, através de um desenho urbano mais favorável. A requalificação do espaço público pretende atribuir uma nova dinâmica à área de intervenção, satisfazendo as necessidades dos seus utilizadores, promovendo a coesão social e contribuindo para a mobilização do envolvimento dos moradores.

Sendo o espaço público um importante elemento ordenador do urbanismo, capaz de suportar diversos usos e funções, este é visionado como um espaço de expressão coletiva, conferindo qualidade morfológica e funcional à malha urbana. Tendo em consideração que a qualidade e conforto do espaço público suscitam uma maior diversidade de atividades humanas, que por sua vez, melhoram a segurança do território, pretende-se a valorização do espaço público neste sentido.

Pretende-se, assim, criar vários lugares de permanência, permitindo que o espaço público se torne num espaço de estar, permanecer e socializar. Adicionalmente, pretende-se promover o reforço da esfera coletiva na valorização do espaço público, mobilizando o envolvimento dos seus utilizadores, de forma satisfazer as suas necessidades. De modo a reforçar a identidade coletiva e o *genius loci* dos lugares do Centro Urbano de Mirandela, pretende-se a criação de um sistema articulado de espaços públicos partilhados de sociabilização qualificados, que apresentem significância arquitetónica, cultural e paisagística.

Entende-se que, a melhoria generalizada da qualidade do ambiente urbano e, o reforço das relações físicas e lógicas de complementaridade funcional no Centro Urbano de Mirandela, concorrem decisivamente para proporcionar uma maior atratividade do espaço urbano e, também, uma maior apropriação deste pela população em geral.

Não obstante as ações prioritárias identificadas neste projeto, naturalmente com uma forte relação entre si, importa referir que existem outras (no âmbito de outros projetos estruturantes) que intervêm para a qualificação do espaço público, designadamente através da revisão do sistema de mobilidade e da melhoria do sistema ambiental do Centro Urbano de Mirandela.

Relação com objetivos estratégicos

OE1 Aumentar a oferta qualificada de espaços públicos que elevem os padrões da vida coletiva, estimulando novas vivências urbanas

OE3 Valorizar os espaços urbanos de referência numa lógica de multifuncionalidade, reforçando as relações de proximidade

OE4 Facilitar e incentivar a fixação de novas funções urbanas, de nível superior, fortalecendo o papel do centro urbano na organização da cidade

OE5 Promover a imagem do Centro Histórico enquanto espaço urbano qualificado, diferenciado e dinâmico, promovendo a sua atratividade

Ações prioritárias

1.1 Rede de espaços públicos de proximidade

1.2 Praça 5 de Outubro

1.3 Largo Álvaro Soares

1.4 Praceta Dr. Damasceno de Campos

1.5 Praceta Fundo de Fomento

1.6 Envolve do Cemitério de Mirandela

Relação com ações prioritárias de outros projetos estruturantes

Para além das óbvias interligações entre as ações prioritárias que corporizam o presente projeto estruturante salienta-se a relação direta com o PE 2 *Mobilidade*, na medida em que a revisão do sistema de mobilidade e a beneficiação do peão contribuirá também para a qualificação do espaço público. Destaca-se também a relação com a generalidade das ações previstas no PE 5 *Sistema Ambiental*, que também contribui para a qualificação do espaço público e para a sua sustentabilidade. É ainda de salientar a relação com a AP 6.3. *Carta de qualificação do espaço público e imagem urbana*, que tem como objetivo desenvolver uma carta de qualificação do espaço público e imagem urbana que defina um conjunto de estratégias e linhas orientadoras para a requalificação do espaço público.

AP 1.1 Rede de espaços públicos de proximidade

Objetivo

Formalizar e requalificar espaços públicos de proximidade através de uma abordagem de desenho urbano participativo e sustentável.

Descrição

A presente ação prioritária pretende promover a requalificação do espaço público e o reforço da identidade coletiva, revitalizando o território sob diferentes prismas: social, ambiental e cultural. A estruturação e articulação entre os diferentes espaços públicos, o reforço das dinâmicas criadas e o entendimento do espaço público como lugar de vida comunitária são aspetos essenciais para a requalificação da malha urbana do Centro Urbano de Mirandela.

Propõe-se, assim, organizar um conjunto de lugares de encontro da comunidade local que seja beneficiado em termos de material inerte e vegetal, permitindo que o espaço público se torne num espaço de estadia, lazer e recreio. Pretende-se o reforço da esfera coletiva na valorização do espaço público, mobilizando o envolvimento dos seus utilizadores e satisfazendo as suas necessidades. A intervenção preconizada deverá assentar em parâmetros de qualidade para o espaço público, designadamente a identidade dos lugares, a continuidade e a permeabilidade no território, a segurança, o conforto, a diversidade e a adaptabilidade. Deste modo, deverão ser visionados espaços públicos dinâmicos, simbólicos, que promovam diversas vivências e formas de apropriação variadas.

Pretende-se, assim, promover diversas mudanças na malha urbana do Centro Urbano de Mirandela através de intervenções pontuais de “acumpuntura urbana” no espaço público. Algumas das ações podem ser testadas de forma piloto, promovendo-se a integração de soluções de forma experimental e sem iniciativas de “intervenção pesada”. Torna-se igualmente relevante a inclusão das comunidades locais em todo o processo de planeamento, desenho e implementação do projeto dos espaços públicos, o que contribuirá para a sustentabilidade social dos lugares.

A presente ação prioritária deverá ser implementada por toda a área do Centro Urbano de Mirandela, nomeadamente na zona das Golfeiras, nos Bairros Operário, Fundo de Fomento, Pinto Balsemão, do Convento, do Pinheiro, dos Pobres e da Tarana, que compreendem um espaço público pontuado por alguns elementos degradados e/ou desqualificados, mas também desligado da envolvente, quer do ponto de vista urbanístico quer das vivências urbanas.

Estimativa de investimento

<200.000€ 200.000€ a 500.000€ 500.000€ a 1.000.000€ >1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Espaço Público (superfície de intervenção estimada: n.a⁸)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



⁸ A aplicação da presente ação no território dependerá das áreas selecionadas para sua prossecução.

AP 1.2 Praça 5 de Outubro

Objetivo

Dotar a praça 5 de Outubro de condições aprazíveis para o usufruto e estadia, relevando a sua presença e importância nas dinâmicas do Centro Histórico de Mirandela.

Descrição

Atualmente este espaço, envolvido pela Igreja da Misericórdia de Mirandela, Solar dos Condes de Vinhais, pelo Palacete dos Pessanhas e pelo Edifício da Desteque (antiga PSP), é caracterizado por um arranjo urbanístico que condiciona uma utilização e apropriação coletiva, revelando-se um espaço essencialmente de passagem, com uma permanência de pessoas muito reduzida, mesmo face à sua centralidade e proximidade a equipamentos e serviços vários.

Nesta medida, a intervenção preconizada para este espaço incidirá fundamentalmente na introdução de arborização, áreas de sombra e descanso, esplanadas e outros elementos incentivadores à estadia, sem prejuízo da sua amplitude e multifuncionalidade. Complementarmente determina-se proceder à 2.ª fase de reabilitação da praça, com o seu prolongamento até à rua de S. Mateus/ rua de S. Tiago, garantindo um tratamento do espaço público contínuo e homogéneo que lhe dê escala e melhores condições de fruição.

Estimativa de investimento

<200.000€ 200.000€ a 500.000€ 500.000€ a 1.000.000€ >1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Espaço Público (superfície de intervenção estimada: 2.970 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos) médio prazo (2 - 6 anos) longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 1.3 Largo Álvaro Soares

Objetivo

Criar novos usos no Largo Álvaro Soares, fomentando a interação com o Mercado Municipal.

Descrição

O presente espaço constitui na atualidade um espaço de estacionamento de considerável dimensão, equacionando-se a reconversão de algumas zonas deste espaço em “pocket gardens” dotados de mobiliário urbano, sombreamento e equipamentos que potenciem a estadia, encontro e sociabilização da população. Deste modo, com a presente ação conjeturam-se formas de apropriação variadas no Largo Álvaro Soares, favorecendo a esfera coletiva dos lugares. Equaciona-se também a demolição de alguns dos edifícios presentes no Largo (com exceção do Centro de Dia da Santa Casa da Misericórdia), de modo a desafogar este espaço urbano e promover a sua vivência e a implementação de usos múltiplos.

Considera-se pertinente a inclusão das comunidades locais em todo o processo de planeamento, desenho e implementação da presente ação, o que contribuirá para a sustentabilidade social do território.

Complementarmente a esta intervenção preconizada, deve ser equacionada a possibilidade de expansão do estacionamento subterrâneo de apoio ao mercado municipal, de modo a compensar a perda de lugares de estacionamento decorrente da presente ação prioritária.

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

>1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Espaço Público (superfície de intervenção estimada: 2.100 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 1.4 Praceta Dr. Damasceno de Campos

Objetivo

Requalificar o espaço público envolvente à Escola do Convento, favorecendo a sua integração nas vivências urbanas da cidade e o seu pleno usufruto.

Descrição

Com a presente ação prioritária pretende-se valorizar o espaço público envolvente à Escola do Convento, atualmente descaracterizado, convertendo-o num espaço de encontro, de convívio e de sociabilidade urbana. Assim, através de uma intervenção concentrada ao nível da organização da Praceta Dr. Damasceno de Campos, designadamente em termos de mobilidade e de relação com o arruamento envolvente, serão potenciados os usos múltiplos e as vivências no território. Determina-se uma intervenção centrada na reorganização do desenho urbano e tratamento do espaço coletivo, que deverá estender-se ao jardim confinante com os limites da escola.

Com a adoção de um desenho urbano inclusivo e representativo das vivências urbanas atuais, a qualificação deste espaço pretende ser indutora de novas vivências, assumindo-o como lugar de estadia onde o uso habitacional e educacional envolvente sairá fortemente favorecido.

Estimativa de investimento

<200.000€ 200.000€ a 500.000€ 500.000€ a 1.000.000€ >1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Espaço público (superfície de intervenção estimada: 4.115 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 1.5 Praceta Fundo de Fomento

Objetivo

Requalificar o espaço público envolvente ao Bairro Fundo de Fomento, voltado para a avenida 25 de Abril, favorecendo a sua integração e usufruto.

Descrição

Com a presenteação prioritária pretende-se valorizar o logradouro do Bairro Fundo de Fomento, atualmente descaracterizado, convertendo-o num espaço de encontro, de convívio e de sociabilidade urbana, através de uma intervenção concentrada ao nível da organização do espaço e ao nível da mobilidade e da relação com o arruamento envolvente.

Com a adoção de um desenho urbano inclusivo e representativo das vivências urbanas atuais, a qualificação deste espaço pretende ser indutora de novas vivências assumindo-o como lugar de lazer onde o uso habitacional envolvente sai fortemente favorecido.

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

>1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Espaço Público (superfície de intervenção estimada: 2.800 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 1.6 Envoltente do Cemitério de Mirandela

Objetivo

Requalificar a envolvente ao cemitério numa perspetiva de alavancar a reabilitação do edificado nesta área degradada da cidade.

Descrição

Com a presente ação prioritária pretende-se requalificar o espaço público na área envolvente ao cemitério de Mirandela, por aqui se encontrar um tecido edificado e um espaço público pontuado por elementos dissonantes, degradados e/ou desqualificados. Deste modo, ao promover-se a requalificação do espaço público pretende-se conectar esta área à sua envolvente de forma mais significativa, quer do ponto de vista urbanístico, quer do ponto de vista das vivências urbanas.

Com a requalificação do espaço público pretende-se dignificar esta zona do Centro Urbano de Mirandela, conferindo-lhe qualidade, acessibilidade e salubridade. Ao promover-se a valorização da imagem urbana nesta área da cidade, pretende-se também alavancar a reabilitação do edificado, perspetivando-se, assim, que o uso habitacional envolvente seja fortemente favorecido.

Estimativa de investimento

<200.000€ 200.000€ a 500.000€ **500.000€ a 1.000.000€** >1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Espaço Público (superfície de intervenção estimada: 13.700 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos) médio prazo (2 - 6 anos) **longo prazo (>6 anos)**

Relação com os Eixos Estratégicos



PE 2 MOBILIDADE

Figura 31. Localização das Ações Prioritárias do PE2.

Descrição

A evolução urbana do município de Mirandela e a morfologia do seu território colocam algumas problemáticas ao nível da mobilidade entre o seu núcleo central e as restantes zonas da cidade, levando grande parte do tráfego a atravessar o Centro Histórico. Assim, no Centro Urbano de Mirandela verificam-se situações problemáticas ao nível do congestionamento do trânsito, do conflito do automóvel com o peão e da degradação do ambiente urbano.

Esta realidade foi já tida em conta pelo Município de Mirandela, que tem vindo a tomar as necessárias medidas para solucionar os problemas de mobilidade e acessibilidade dentro da cidade, nomeadamente através de criação de vias pedonais (em troços como da Av. Dr. José Gama e Rua Manuel Joaquim Ferreira) e da promoção de modos suaves no Centro Histórico. Deste modo, dando seguimento a estes esforços, pretende-se reduzir os problemas de congestionamento do tráfego e reforçar a conexão entre as vertentes do Centro Urbano de Mirandela, bem como valorizar o peão no sistema de mobilidade.

Assim, o presente projeto assenta na valorização da qualidade do ambiente urbano, traduzido numa valorização de uma mobilidade mais sustentável no território, promovendo, deste modo, um impacto positivo nas condições de mobilidade, segurança e fruição da malha urbana.

O presente projeto revela-se, assim, fundamental para melhorar a qualidade do ambiente urbano no Centro Urbano de Mirandela e a qualidade de vida da população e dos seus visitantes.

Não obstante as ações prioritárias identificadas neste projeto, naturalmente com uma forte relação entre si, importa referir que existem outras (no âmbito de outros projetos estruturantes) que intervêm para a melhoria do sistema de mobilidade, designadamente através da articulação deste sistema com uma rede de espaços públicos qualificados (PE1 *Espaço Público*).

Relação com objetivos estratégicos

OE4 Facilitar e incentivar a fixação de novas funções urbanas, de nível superior, fortalecendo o papel do centro urbano na organização da cidade

OE5 Promover a imagem do Centro Histórico enquanto espaço urbano qualificado, diferenciado e dinâmico, promovendo a sua atratividade

OE9 Reforçar a consolidação de uma rede pedonal e ciclável contínua e segura, estimulando a adoção dos modos suaves nas deslocações de proximidade

OE10 Eliminar barreiras arquitetónicas e visuais, garantindo condições que traduzam equidade nas vivências da cidade

OE11 Promover a intermodalidade nos transportes públicos urbanos, desincentivando a utilização do transporte individual

OE12 Reforçar e valorizar as articulações entre as várias polaridades urbanas, facilitando as deslocações diárias da população

OE13 Promover a resiliência do território e a progressiva adaptação às alterações climáticas

Ações prioritárias

2.1 Rede de arruamentos

2.2 Programa Integrado de pedonalização

2.3 Rua do Tanque

2.4 Rede de percursos do Vale da Azenha

2.5 Projeto TuaBike

2.6 Estudo de circulação do transporte público urbano

2.7 Ponte Românica

2.8 Ponte Engenheiro Machado Vaz

Relação com ações prioritárias de outros projetos estruturantes

Para além das óbvias interligações entre as ações prioritárias que corporizam o presente projeto estruturante salienta-se a relação direta com o PE 1 *Espaço público*, na medida em que a revisão do sistema de mobilidade contribuirá também para a qualificação do espaço público. Destaca-se também que a prossecução do presente projeto estruturante e a qualificação do sistema de mobilidade contribuirá para a melhoria da imagem urbana, o que poderá contribuir para alavancar a reabilitação do edificado (PE3 *Edificado*).

AP 2.1 Rede de arruamentos

Objetivo

Requalificar os arruamentos do Centro Urbano de Mirandela, promovendo, sempre que possível, a sua arborização e a integração de modos suaves de mobilidade.

Descrição

A presente ação prioritária tem como objetivo requalificar os arruamentos do Centro Urbano de Mirandela, promovendo a qualificação da imagem do espaço urbano e da sua atratividade.

A intervenção incidirá sobre diversos arruamentos do Centro Urbano de Mirandela, designadamente os eixos de ligação ao Vale da Azenha, tais como os eixos constituídos pelas ruas: Alexandre Herculano/Portela; S. Miguel/Formiga/Cabo da Vila/Tanque; S. Francisco/Montevidéu/S.^a Luzia; Rua da Misericórdia. Adicionalmente, deverá intervir-se em outros nas ruas do Bairro dos Pobres (nomeadamente na Rua Capitão Ilídio Esteves e na Rua Padre Américo) e da Tarana (nomeadamente na rua da Tarana), bem como na zona das Golfeiras (designadamente na Rua Egas Moniz, Rua Figueira de Baixo, Rua Boavista).

Determina-se a requalificação desta rede de arruamentos, tendo por base duas lógicas complementares: por um lado, o estabelecimento tendencial de continuidades “verdes”, físicas ou quando tal não é possível visuais, e por outro lado, a valorização das condições de circulação em modos suaves, em especial no Centro Histórico, tornando-as mais apelativas para o peão e o ciclista e desincentivando a utilização do automóvel. Neste sentido, importa ampliar os espaços dedicados aos peões (ou partilhados com os modos de locomoção não motorizados), tornando-os mais convidativos, seguros e confortáveis, resolvendo descontinuidades e removendo barreiras, e quando possível reforçando a presença de arborização. Neste processo, é imprescindível um olhar atento sobre o estacionamento automóvel, que deve libertar espaço para os modos não motorizados.

Esta intervenção deverá considerar a beneficiação dos principais espaços de desafio existentes na malha edificada (PE1 *Espaço Público*), tendo em vista a criação de uma imagem e linguagem unificada, garantindo uma articulação e coerência ao nível das tipologias de vegetação, mobiliário urbano, pavimentos, iluminação pública e sinalética, entre outros.

Estimativa de investimento

<200.000€ 200.000€ a 500.000€ 500.000€ a 1.000.000€ >1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Espaço Público (superfície de intervenção estimada: n.a⁹)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos) médio prazo (2 - 6 anos) longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



⁹ A aplicação da presente ação no território dependerá das áreas seleccionadas para sua prossecução.

AP 2.2 Programa Integrado de pedonalização

Objetivo

Rever o sistema de mobilidade viária e pedonal, dando prioridade ao conforto e segurança da rede dedicada ao peão, contribuindo para a criação de um espaço atrativo, seguro e confortável.

Descrição

A presente ação prioritária tem como objetivo promover a pedonalização no território do Centro Urbano de Mirandela, em particular na área do Centro Histórico. Neste sentido, a presente ação prioritária tem como objetivo a melhoria das condições de mobilidade, segurança e fruição do território por parte das pessoas. Deste modo, procurando minimizar o impacto do tráfego rodoviário neste território, possibilitando uma vivência mais intensa do espaço público, promover-se-á a consolidação de uma rede pedonal contínua e segura e a atração de novas funções e atividades urbanas, geradoras de novos fluxos. De facto, no território do Centro Urbano de Mirandela existem troços de mobilidade que não apresentam condições mínimas de segurança de utilização e conforto urbano para a circulação pedonal, sendo evidente a dificuldade de coabitação entre o automóvel e o peão, derivando, assim, conflitos constantes.

Tendo em consideração este enquadramento, a ação prioritária em apreço irá valorizar o ambiente urbano, traduzido numa valorização da mobilidade sustentável no território. A revisão e resolução do sistema de mobilidade viária e pedonal, promovendo a sua fluidez, continuidade e segurança, constitui um dos aspetos-chave da presente ação. Neste sentido, a atribuir-se-á uma escala adequada à circulação viária, através da racionalização dimensional das vias, revertendo a favor da melhoria dos níveis de conforto e segurança da rede dedicada ao peão, procurando a arborização e o alargamento generalizado de faixas pedonais, em conjunto com uma adequada localização e dimensionamento de atravessamentos pedonais. Neste âmbito, destaca-se o cumprimento do Decreto-Lei nº163/2006 de 8 de Agosto¹⁰, que refere que os *passeios adjacentes a vias principais e vias distribuidoras devem possuir uma largura livre não inferior a 1,5 m*. Serão assim criados percursos acessíveis, livres de barreiras ou obstáculos, que proporcionem o acesso seguro e confortável de todos os cidadãos (designadamente pessoas com mobilidade reduzida). Deverão também ser seguidas as recomendações da CCDR-N e do Instituto da Mobilidade e dos Transportes Terrestres (IMTT), no que respeita a princípios de planeamento e desenho, designadamente da rede viária, rede pedonal, políticas de estacionamento e medidas de acalmia de tráfego.

Sempre que possível deverão ser criadas áreas de sombreamento ao longo dos corredores pedonais, sendo estruturados corredores verdes que promovam uma matriz de “*continuum naturale*” no território. Esta rede possibilitará promover o conforto dos seus utilizadores, bem como uma progressiva adaptação às alterações climáticas (pela diminuição do “efeito ilha de calor” característico das áreas urbanas) e o fornecimento de múltiplos serviços dos ecossistemas.

Estimativa de investimento

<200.000€	200.000€ a 500.000€	500.000€ a 1.000.000€	>1.000.000€
-----------	---------------------	-----------------------	-------------

Pressuposto para a estimativa orçamental: Espaço Público (superfície de intervenção estimada: n.a¹¹)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)	médio prazo (2 - 6 anos)	longo prazo (>6 anos)
-----------------------	--------------------------	-----------------------

Relação com os Eixos Estratégicos



¹⁰ O Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto, aprova o regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais, revogando o Decreto-Lei nº 123/97, de 22 de Maio.

¹¹ A aplicação da presente ação no território dependerá das áreas selecionadas para sua prossecução.

AP 2.3 Rua do Tanque

Objetivo

Promover o prolongamento da Rua do Tanque, fazendo a ligação à Rua Eusébio Esteves Dias, possibilitando a permeabilidade de fluxos e a ligação entre pontos cotados distintos.

Descrição

A presente ação prioritária tem como objetivo promover a permeabilidade da Rua do Tanque, prevendo a sua ligação à Rua Eusébio Esteves Dias, o que potenciará a articulação da malha urbana, unindo a área envolvente ao Mercado Municipal à área envolvente Centro Cultural de Mirandela. A intervenção preconizada deverá estudar a melhor forma de implementação tendo em consideração a ligação entre pontos cotados distintos, e deverá rever o sistema de mobilidade deste eixo de mobilidade e os eixos viários adjacentes, designadamente nos sentidos de trânsito, nas questões de estacionamento, na melhoria das condições de mobilidade pedonal, na criação de corredores verdes e no incremento de áreas de estadia, sempre que possível.

A presente ação contribuirá para a integração da Rua do Tanque no tecido urbano envolvente e para a permeabilidade do Centro Histórico, contribuindo para a funcionalidade do sistema de mobilidade do Centro Urbano de Mirandela. É ainda de referir a ligação da presente ação prioritária à requalificação do Largo Álvaro Soares (AP 1.3.).

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

>1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Espaço Público (superfície de intervenção estimada: 1.025 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 2.4 Rede de percursos do Vale da Azenha

Objetivo

Formalizar e consolidar uma rede de percursos pedonais e cicláveis ao longo das margens da ribeira do Vale da Azenha, com vista à sua valorização e integração nas vivências da cidade.

Descrição

A presente ação prioritária tem como objetivo a requalificação da rede de caminhos e pontos de atravessamento existentes ao longo da ribeira do Vale da Azenha, contribuindo deste modo não só para a manutenção e estabilidade do sistema natural, mas também para a sua valorização e integração nas vivências da cidade, numa ótica de usufruto sustentável do território. Nesta lógica, preconiza-se um conjunto de percursos pedonais e cicláveis que permitirão aos utilizadores aproximarem-se da Natureza, encorajando atividades ao ar livre e um turismo mais ativo. Simultaneamente, a presente ação irá facilitar as ligações entre os diferentes espaços urbanos (Centro Histórico, Vale da Azenha, frente rio, Reginorde), fomentando a adoção de modos de deslocação suave.

De referir que a requalificação ambiental e paisagística das margens da ribeira do Vale da Azenha, proporcionando condições para o seu usufruto pela população e a sua inserção no tecido urbano, através da criação de uma rede de circuitos, com ligação a artérias da envolvente urbana, potenciará novas dinâmicas e absorverá os fluxos decorrentes dos equipamentos existentes e previstos na sua envolvente, nomeadamente, os edifícios envolventes à Estação Ferroviária de Mirandela (AP 4.4.).

Estimativa de investimento

<200.000€ 200.000€ a 500.000€ **500.000€ a 1.000.000€** >1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Espaço Público (superfície de intervenção estimada: 13.000 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos) **médio prazo (2 - 6 anos)** longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 2.5 Projeto TuaBike

Objetivo

Divulgar o projeto TuaBike e, simultaneamente, incrementar o serviço gratuito de bicicletas partilhadas, contribuindo para a descarbonização do território.

Descrição

Dado que a componente de mobilidade urbana sustentável tem especial relevância nas intervenções no espaço público propostas para o Centro Urbano de Mirandela, revelando-se essencial estimular a população a adotar hábitos e modos de locomoção alternativos, designadamente da bicicleta, propõe-se através da presente ação a disponibilização de um maior número de bicicletas e a instalação de novos espaços de estacionamento em pontos estratégicos da cidade, bem como a divulgação do projeto TuaBike.

Em articulação com as intervenções previstas no âmbito da mobilidade urbana e rede de espaços públicos, a presente ação fomentará deslocações de proximidade mais sustentáveis e, conseqüentemente garantirá uma melhor qualidade de vida para a população residente e uma melhor qualidade ambiental e urbana.

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

>1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Ação Imaterial

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 2.6 Estudo de circulação do transporte público urbano

Objetivo

Desenvolver um estudo para otimizar o transporte público urbano de Mirandela, de modo a responder às necessidades da população.

Descrição

O município de Mirandela oferece à população residente e aos visitantes um serviço de transporte público urbano no qual dois autocarros circulam todos os dias úteis pelos principais arruamentos de Mirandela e por alguns dos bairros mais residenciais. No entanto, denotam-se algumas carências no presente serviço, designadamente a falta de cobertura territorial a algumas áreas do município e os elevados tempos de espera para serem percorridos alguns troços pela população.

Deste modo, no âmbito da presente ação prioritária será desenvolvido um estudo para otimizar o transporte público urbano de Mirandela por forma a melhor responder às necessidades da população, devendo ser analisada a área de cobertura da circulação do transporte, a logística relativa às paragens e circuitos preconizados, bem como o estudo de pontos de interesse para a população.

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

>1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Ação Imaterial

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 2.7 Ponte Românica

Objetivo

Promover a requalificação da Ponte Românica de Mirandela (Ponte Velha).

Descrição

A Ponte Românica sobre o Rio Tua (Ponte Velha), classificada como Monumento Nacional, faz a ligação entre o Centro Histórico (rua D. Manuel I), na margem esquerda, e a avenida Nossa Senhora do Amparo, situada na margem direita. A sua construção data provavelmente o século XVI, devido às marcas de canteiros nos arcos originais, tendo sofrido várias intervenções desse então (nomeadamente a substituição do pavimento para pedra de granito, semelhante ao seu pavimento antigo em 2016).

Sendo atualmente de uso exclusivamente pedonal, é um dos principais atrativos turísticos de Mirandela. Apesar da sua importância, a ponte demonstra atualmente vários sinais de desgaste e de degradação, sendo importante a sua reabilitação. Após uma cuidada reabilitação, considera-se pertinente a sua dinamização, nomeadamente através do desenvolvimento de atividades culturais e lúdicas neste espaço central do município.

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

>1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Reabilitação de estrutura pesada

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 2.8 Ponte Engenheiro Machado Vaz

Objetivo

Promover a requalificação da Ponte Engenheiro Machado Vaz (Ponte Nova).

Descrição

A Ponte Engenheiro Machado Vaz (Ponte Nova) foi construída nos anos 70, tendo sido a segunda de três passagens sobre o rio Tua na cidade de Mirandela a ser construída (após a Ponte Velha). A ponte faz a ligação entre o Centro Histórico, na margem esquerda, e a Rua Engenheiro Machado Vaz, situada na margem direita, que por sua vez faz a ligação à Estrada Nacional 15. A Ponte Engenheiro Machado Vaz é, assim, o principal ponto de entrada no município de Mirandela, sendo de elevada importância a manutenção da sua segurança.

A infraestrutura foi inspecionada por uma entidade externa em várias categorias em 2021 e 2023, que conclui a existência de diversas patologias que devem ser tratadas a curto prazo. O funcionamento da ponte encontra-se, na atualidade, com algumas medidas cautelares para garantir a segurança, nomeadamente a proibição do trânsito a pesados com mais de 30 toneladas e a interdição a aglomerados de pessoas para evitar vibrações no tabuleiro da ponte.

Deste modo, com a presente ação prioritária deverá ser elaborado um projeto de reabilitação da Ponte Engenheiro Machado Vaz, procedendo-se à sua obra de requalificação, de modo a garantir a sua integridade e segurança.

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

>1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Reabilitação de estrutura pesada

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



PE 3 EDIFICADO

Figura 32. Localização das Ações Prioritárias do PE3.

Descrição

O parque edificado do município de Mirandela é um importante elemento de estruturação da malha urbana, mantendo características simbólicas e arquitetónicas ligadas à identidade local, destacando-se, neste particular, a área do Centro Histórico. A expansão urbana do Centro Urbano de Mirandela possui um núcleo central datado da Idade Média que se foi expandindo durante o século XX, e quarteirões periféricos que traduzem a expansão urbanística que ocorreu também no século XX. É ainda de salientar a presença de conjuntos de habitação económica de promoção pública estatal, tais como o Bairro Operário, o Bairro Fundo de Fomento de Habitação e o Bairro Pinto Balsemão (Bairro Azul).

Os edifícios presentes na ARU do Centro Urbano de Mirandela possuem uma predominância de uso habitacional, destacando-se no Centro Histórico uma concentração de imóveis em mau estado de conservação (mau e em ruína), correspondendo a aproximadamente 39% do total do edificado nesta área. Neste sentido, deverão ser adotadas medidas para estimular a sua reabilitação.

É ainda de salientar a presença de vários elementos patrimoniais na ARU do Centro Urbano de Mirandela, que concentra um número acentuado de património edificado e arquitetónico de elevada valia cultural e identitária, merecedores de proteção e valorização. Este património exerce funções que extravasam a sua componente meramente turística, contribuindo, naturalmente, para a estruturação cénica da paisagem urbana, assumindo-se, dessa forma, como símbolos de referência histórica na cidade. Estes elementos patrimoniais, bem como o património não classificado, mas que constituem exemplares notáveis da arquitetura civil de Mirandela (tais como palacetes e solares) devem ser alvo de valorização e promoção.

Entende-se que a melhoria generalizada do parque edificado do município de Mirandela contribuirá, de forma decisiva, para a qualidade e atratividade do espaço urbano. Não obstante as ações prioritárias identificadas neste projeto, naturalmente com uma forte relação entre si, importa referir que existem outras

(no âmbito de outros projetos estruturantes) que contribuem para a qualificação do edificado do município, destacando-se que a requalificação do espaço público (PE1 *Espaço Público*) contribui para a valorização da imagem urbana e para alavancar a reabilitação do edificado.

Relação com objetivos estratégicos

OE2 Promover e apoiar a reabilitação do parque habitacional, contribuindo para o reforço da atratividade residencial

OE3 Valorizar os espaços urbanos de referência numa lógica de multifuncionalidade, reforçando as relações de proximidade

OE4 Facilitar e incentivar a fixação de novas funções urbanas, de nível superior, fortalecendo o papel do centro urbano na organização da cidade

OE5 Promover a imagem do Centro Histórico enquanto espaço urbano qualificado, diferenciado e dinâmico, promovendo a sua atratividade

OE6 Recuperar o património de elevado valor arquitetónico, histórico e cultural, e reforçar a sua ligação em rede, aumentando a sua visibilidade

OE7 Valorizar os elementos identitários do território, reforçando o sentimento de pertença e a atração de um maior número de visitantes e turistas

Ações prioritárias

3.1 Bairro Operário

3.2 Património cultural

3.3 Programa de operacionalização da ELH

3.4 Programa de residências de estudantes

Relação com ações prioritárias de outros projetos estruturantes

Para além das óbvias interligações entre as ações prioritárias que corporizam o presente projeto estruturante salienta-se a relação direta com o PE 1 *Espaço público*, na medida em que a qualificação do espaço público contribuirá para a valorização da imagem urbana e para alavancar a reabilitação do edificado. Destaca-se também o contributo de várias ações prioritárias imateriais propostas para presente projeto estruturante, designadamente a AP 6.4. *Programa de incentivo à reabilitação urbana* e a AP 6.5. *Bolsa de arrendamento urbano*.

AP 3.1 Bairro Operário

Objetivo

Reabilitar o edificado Bairro Operário, conferindo-lhe condições de habitabilidade com vista à sua futura disponibilização no mercado de arrendamento.

Descrição

Esta ação enquadra-se nas opções da política de habitação social adotada pelo município e visa o aproveitamento de edifícios habitacionais atualmente devolutos e/ou em mau estado de conservação. Nesta lógica, será operacionalizada através da intervenção em frações e edifícios devolutos e degradados, propriedade do município, localizados no Bairro Operário, no sentido de melhorar as respetivas condições físicas da habitabilidade, nomeadamente a sua salubridade, segurança, conforto térmico e eficiência energética. Adicionalmente, devem ser criadas condições para a reabilitação do Bairro independentemente de os edifícios serem de propriedade do município ou privada.

Para além de concorrer para uma imagem e ambiente urbano qualificado, entende-se que esta intervenção contribuirá para tornar o mercado de arrendamento acessível a famílias com carências económicas, jovens estudantes (nomeadamente de Erasmus e outros programas) e a públicos seniores com necessidades específicas (por exemplo, a docentes, investigadores e congressistas). Em articulação com as ações previstas na envolvente (designadamente a AP 4.9), esta intervenção contribuirá para a melhoria das condições habitacionais e de bem-estar dos futuros e atuais residentes, bem como das relações e interações sociais, e potenciará as condições de eficiência energética e resiliência, as quais têm benefícios ambientais substanciais. Adicionalmente, a presente ação prioritária possibilitará o desenvolvimento da coesão social e urbana, tendo em conta a promoção dos sentimentos de pertença comunitária.

Complementarmente, esta ação deverá compreender a definição do programa de arrendamento, regras de acesso a estes alojamentos, os deveres e direitos dos inquilinos e os critérios de gestão por parte da CM.

Estimativa de investimento

<200.000€ 200.000€ a 500.000€ **500.000€ a 1.000.000€** >1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Edificado (superfície de intervenção estimada: 1.600 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 3.2 Património cultural

Objetivo

Reabilitar e refuncionalizar imóveis que constituem exemplares notáveis da arquitetura civil de Mirandela, com vista a albergarem futuros serviços e equipamentos urbanos que se pretende transferir e/ou manter no centro histórico.

Descrição

No âmbito da presente ação prioritária pretende-se promover a reabilitação e refuncionalização de imóveis que constituem exemplares notáveis da arquitetura civil de Mirandela, tais como, o Palacete dos Pessanhas, que se encontra totalmente devoluto e em ruína e o Solar dos Condes de Vinhais, inseridos na Praça 5 de Outubro; o edifício da Escola Central, atualmente a ser utilizado pela Esproarte, e o edifício do Serviço de Águas na rua Clemente Menéres; o Paço dos Távoras, que constitui um imóvel de interesse público; e o edifício da Cadeia Velha, cuja preservação e valorização se traduzirá num enriquecimento coletivo patrimonial e numa indiscutível melhoria da imagem urbana do Centro Histórico. Será equacionada a refuncionalização de alguns destes espaços por forma a acolher unidades museológicas, destinadas a enaltecer o território e orientar o público que quer conhecer Mirandela (porta de entrada).

Não obstante outros serviços e equipamentos, que se pretendem mobilizar dentro do Centro Histórico, será ponderada igualmente a reconversão de alguns destes imóveis e outros que o município possa adquirir em unidades de alojamento, quer turístico quer vocacionado para a população estudantil, visto que a oferta desta natureza se revela atualmente insuficiente. Entende-se que este segmento poderá ter um peso significativo no desenvolvimento e dinamização da cidade, atraindo e fixando população mais jovem para o Centro Histórico.

Estimativa de investimento

<200.000€	200.000€ a 500.000€	500.000€ a 1.000.000€	>1.000.000€
-----------	---------------------	-----------------------	-------------

Pressuposto para a estimativa orçamental: Edificado (superfície de intervenção estimada: 7.780 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)	médio prazo (2 - 6 anos)	longo prazo (>6 anos)
-----------------------	--------------------------	-----------------------

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 3.3 Programa de operacionalização da ELH

Objetivo

Operacionalizar a Estratégia Local da Habitação (ELH) de Mirandela como ferramenta essencial para promover a reabilitação urbana e a qualificação do Parque Habitacional Social.

Descrição

A ELH de Mirandela, elaborada em setembro de 2020 tem como objetivo potenciar a habitação condigna e a reabilitação urbana no município de Mirandela, duas temáticas que têm vindo a adquirir crescente importância, atendendo ao número de agregados financeiramente carenciados e ao número de habitações desadequadas.

Enquadrada no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), e como suporte a uma candidatura ao Programa 1º Direito (Programa de Apoio ao Acesso à Habitação), a ELH de Mirandela constitui uma ferramenta essencial na programação estratégica Municipal, incluindo soluções para dar resposta aos requisitos, aos desafios das políticas de habitação e ao bem seus municípios. Esta Estratégia inclui diversas componentes essenciais, designadamente as seguintes: A) Diagnóstico das carências habitacionais na área do concelho, bem como de eventuais disfunções de mercado, sendo apontadas as situações desadequadas na relação entre a procura e a oferta, a quantidade, a tipologia e o preço; B) Levantamento dos recursos habitacionais em relação à oferta, conservação e utilização, identificando situações inviáveis ou que não se encontrem a cumprir a sua função base; C) Definição do plano, dos seus objetivos e das medidas a atingir durante a vigência da Estratégia Local de Habitação; D) Identificação e análise de aplicação dos Instrumentos de Política de Habitação no contexto do concelho de Mirandela.

Deste modo, através da presente ação prioritária deverá desenvolver-se um programa para a operacionalização da ELH de Mirandela, designadamente do seu Plano de Ação, o que possibilitará responder aos desafios do parque habitacional do município, contribuindo para o bem-estar dos seus municípios.

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

>1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Ação Imaterial

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 3.4 Programa de residências de estudantes

Objetivo

Promover a criação de alojamento estudantil a custos acessíveis.

Descrição

No âmbito da presente ação prioritária pretende-se criar alojamento estudantil a custos acessíveis no município de Mirandela, o que contribuirá para mitigar as desigualdades de acesso à educação superior e para fomentar a cultura educativa no município.

As residências de estudantes deverão possuir todos os requisitos necessários, nomeadamente os níveis de conforto e funcionalidade que facilitem o quotidiano dos estudantes, contribuindo para a sua integração na comunidade académica. É de salientar que a presente ação prioritária, ao promover a criação de alojamento para estudantes do ensino superior a custos acessíveis, possui uma elevada importância social.

No âmbito da presente ação prioritária poderão ser estabelecidas parcerias com outras instituições e organizações para sua prossecução, nomeadamente com o Instituto Politécnico de Bragança (IPB).

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

>1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Ação Imaterial

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



PE 4 EQUIPAMENTOS

Figura 33. Localização das Ações Prioritárias do PE4.

Descrição

A ARU do Centro Urbano de Mirandela possui uma rede considerável de equipamentos, estando concentrados no seu perímetro um número significativo de serviços e instituições que contribuem para fomentar a dinâmica populacional, para o desenvolvimento social e cultural, para reforçar as infraestruturas e atrair investimentos privados e públicos de relevo, e ainda eventos e iniciativas – elementos que são indispensáveis para reforçar a massa crítica necessária para realizar uma operação de reabilitação como a que se propõe com este programa.

Alguns dos equipamentos presentes na ARU do Centro Urbano de Mirandela encontram-se degradados, pelo que se torna relevante a sua reabilitação e refuncionalização, considerando o seu atual estado de conservação e usos. Assim, mantendo a traça original dos edifícios que possuem valia arquitetónica e enriquecendo-os ao nível infraestrutural, será possível possibilitar a sua reabilitação ou refuncionalização (para instalar equipamentos de cultura, lazer, desportivos e comerciais). Destaca-se a reabilitação do Mercado Municipal de Mirandela, equipamento coletivo com grande relevância e potencial de dinamização, bem como outras intervenções, nomeadamente a dinamização da Estação Ferroviária de Mirandela, intervenções no Núcleo Etnográfico de Santiago e no Edifício Piaget, entre outras.

Entende-se que a melhoria generalizada do estado dos equipamentos do município contribuirá, de forma decisiva, para a qualidade e atratividade do espaço urbano. Não obstante as ações prioritárias identificadas neste projeto, naturalmente com uma forte relação entre si, importa referir que existem outras (no âmbito de outros projetos estruturantes) que contribuem para a qualificação do edificado do município, destacando-se que a requalificação do espaço público (PE1 *Espaço Público*) contribui para a valorização da imagem urbana e para alavancar a reabilitação do edificado, nomeadamente dos equipamentos.

Relação com objetivos estratégicos

OE3 Valorizar os espaços urbanos de referência numa lógica de multifuncionalidade, reforçando as relações de proximidade

OE4 Facilitar e incentivar a fixação de novas funções urbanas, de nível superior, fortalecendo o papel do centro urbano na organização da cidade

OE5 Promover a imagem do Centro Histórico enquanto espaço urbano qualificado, diferenciado e dinâmico, promovendo a sua atratividade

OE6 Recuperar o património de elevado valor arquitetónico, histórico e cultural, e reforçar a sua ligação em rede, aumentando a sua visibilidade

OE7 Valorizar os elementos identitários do território, reforçando o sentimento de pertença e a atração de um maior número de visitantes e turistas

OE8 Evidenciar e alargar a oferta cultural e valorizar as atividades e os produtos locais, potenciando o setor do turismo

Ações prioritárias

4.1 Mercado Municipal

4.2 Espaço Multiusos (Reginorde)

4.3 Estação Ferroviária de Mirandela (Dinamização)

4.4 Edifícios na envolvente à Estação

4.5 Núcleo Etnográfico de Santiago

4.6 Edifício Piaget

4.7 Parque Desportivo Pinto Balsemão

4.8 Campus educativo e desportivo a sul do Vale da Azenha

4.9 Universidade Sénior

Relação com ações prioritárias de outros projetos estruturantes

Para além das óbvias interligações entre as ações prioritárias que corporizam o presente projeto estruturante salienta-se a relação direta com o PE 1 *Espaço público*, na medida em que a qualificação do espaço público contribuirá para a valorização da imagem urbana e para alavancar a reabilitação do edificado, nomeadamente dos equipamentos. Destaca-se também o contributo de várias ações prioritárias imateriais propostas para presente projeto estruturante, designadamente a AP 6.4. *Programa de incentivo à reabilitação urbana*.

AP 4.1 Mercado Municipal

Objetivo

Reabilitar o edifício do Mercado Municipal, desenvolver condições para a sua dinamização e qualificar o espaço público que lhe dá enquadramento e acesso.

Descrição

A presente ação prioritária tem como objetivo reabilitar o edifício do Mercado Municipal, um dos equipamentos com maior uso na ARU do Centro Urbano de Mirandela. A reabilitação preconizada dotará o edifício das condições para melhor servir as funções para as quais foi concebido, tornando-o num espaço que privilegie o comércio tradicional, o convívio entre os habitantes e que atraia visitantes. O Mercado constitui atualmente um equipamento coletivo com grande relevância e potencial de dinamização, quer pela oferta de um polo privilegiado de comercialização de produtos regionais e locais, quer enquanto espaço tradicional de encontro da população e de atração de turistas e visitantes.

Adicionalmente, considera-se relevante a requalificação do espaço público envolvente, designadamente o seu espaço público fronteiro (voltado para a rua da República) e o Largo Álvaro Soares (AP 1.3). O primeiro deverá beneficiar de uma imagem modernizada e as condições para a estadia e convívio da população (entre as quais o ensombramento) deverão ser reforçadas, tornando-o mais convidativo e flexível, capaz do acolhimento de pequenas iniciativas em articulação com a dinamização do próprio mercado. Já no segundo espaço público, a intervenção deverá garantir a libertação de espaço para a circulação pedonal, devendo o estacionamento à superfície ser minimizado e o seu impacto visual atenuado. As intervenções em ambos os espaços deverão adotar uma linguagem coerente e a presença de elementos arbóreos deverá ser mantida ou, se possível, reforçada. Relativamente ao estacionamento subterrâneo, este deverá ser aumentado por forma a disponibilizar uma maior oferta para os residentes locais e o público em geral.

Será importante contemplar igualmente ações de dinamização e de promoção do mercado e das iniciativas a ele associadas, em complemento à intervenção física, conforme previsto na AP 6.1.

Estimativa de investimento

<200.000€ 200.000€ a 500.000€ 500.000€ a 1.000.000€ >1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Espaço Público/ Edifício (superfície de intervenção estimada: 10.100 m²/ 2.400 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 4.2 Espaço Multiusos (Reginorde)

Objetivo

Requalificar o recinto da Reginorde valorizando este espaço urbano de referência, numa lógica de multifuncionalidade, e promover o seu enquadramento paisagístico

Descrição

A Reginorde apresenta uma área livre com uma dimensão significativa, e sendo um ponto de entrada sul na cidade, deverá dignificada com outro tipo de funções, de forma a valorizar este local. Neste contexto, considera-se relevante a constituição de um espaço multifuncional e requalificado do ponto de vista paisagístico, que permita conciliar as atividades não permanentes, como a feira e mercados de produtos locais e atividades de recreio e lazer, devendo ser equacionada a integração infraestruturas, mobiliário urbano e vegetação, garantindo desta forma o seu uso regular. Importará igualmente assegurar a sua articulação e integração com as diferentes polaridades urbanas.

A intervenção deverá garantir um desenho urbano seguro, atraente e flexível, que convide a múltiplas apropriações (a jogar, sentar, caminhar, patinar, entre outras), ao seu uso regular e que, desta forma, promova a interação social. Deverá ainda garantir condições que traduzam equidade na vivência do espaço público, nomeadamente ao nível da acessibilidade, estimulando a vida ativa da população mais envelhecida e/ou incapacitada.

De referir que a valorização e reforço desta centralidade urbana, assumindo-a como parte integrante da cidade e das suas vivências, potenciará a atratividade do território da ARU do Centro Urbano de Mirandela.

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

>1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Espaço Público (superfície de intervenção estimada: 10.000 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 4.3 Estação Ferroviária de Mirandela (Dinamização)

Objetivo

Promover a dinamização da Estação Ferroviária de Mirandela, efetivando-a enquanto âncora de desenvolvimento e dinamização urbana deste território.

Descrição

O edifício da antiga Estação apresenta um elevado valor simbólico e identitário, tendo sido parte integrante das vivências do concelho durante grande parte do século XX. Atendendo ao avançado estado de degradação e desqualificação que apresentava, foi estabelecido um contrato de comodato entre o município e a Infraestruturas de Portugal e o edifício foi reabilitado em 2023 pelo município, fruto de um investimento de 2,5 milhões de euros.

Tendo em conta o investimento realizado, considera-se pertinente a dinamização deste espaço icónico do município de Mirandela, tornando-o num espaço de artes e cultura, dando a conhecer a história, as tradições e os costumes locais. Neste âmbito, poderão ser dinamizadas residências artísticas, designadamente residências baseadas num modelo colaborativo entre os artesãos / detentores do conhecimento e das artes tradicionais, e designers e artistas de renome capazes inovar e acrescentar valor aos artefactos, tornando-os peças de arte e/ou elementos decorativos modernos.

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

>1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Ação Imaterial

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 4.4 Edifícios na envolvente à Estação

Objetivo

Reabilitar os edifícios implantados junto à Estação ferroviária de Mirandela, que se encontram atualmente em considerável estado de degradação, conferindo-lhe condições para funcionarem enquanto espaços de valorização da história e cultura do município.

Descrição

No âmbito da presente ação prioritária, e em articulação com a AP 4.3. pretende-se reabilitar os edifícios e azenha implantados junto à antiga Estação Ferroviária de Mirandela (recentemente reabilitada), que se encontram atualmente em considerável estado de degradação, conferindo-lhe condições para instalar um espaço dedicado à história da alheira e aos produtos dos enchidos que constituem marca e identidade de Mirandela.

Deste modo, a reabilitação destes armazéns objetiva tornar este espaço num local: (i) de promoção de um produto que contribui para o desenvolvimento económico local do município; (ii) de divulgação e atração, através da alheira, para contribuir para a visitação do centro histórico; e, (iii) de partilha de conhecimento cultural, gastronómico, social e económico da alheira e do enchido, através dos tempos, para a formação de públicos.

Estimativa de investimento

<200.000€ 200.000€ a 500.000€ 500.000€ a 1.000.000€ >1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Edificado (superfície de intervenção estimada: 512 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 4.5 Núcleo Etnográfico de Santiago

Objetivo

Reabilitar o edifício do antigo matadouro conferindo-lhe condições para se efetivar como espaço de vivência da comunidade local e dinamização dos costumes e tradições através do folclore.

Descrição

Este constitui um dos mais interessantes edifícios do Estado Novo em Mirandela, que tem servido ao longo de anos, desde a sua inoperacionalidade como matadouro na década de 70, como espaço de suporte a atividades associativas, nomeadamente do Rancho Folclórico de Santiago. Atualmente o edifício manifesta um estado de degradação avançado, sendo evidente a necessidade de obras de reabilitação.

A intervenção preconizada permitirá dignificar o conjunto arquitetónico e, simultaneamente, valorizar uma área junto da Escola Secundária de Mirandela, da Piscina Municipal e do Pólo do Instituto Politécnico de Bragança.

Estimativa de investimento

<200.000€ 200.000€ a 500.000€ 500.000€ a 1.000.000€ >1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Edificado (superfície de intervenção estimada: 500 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos) médio prazo (2 - 6 anos) longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 4.6 Edifício Piaget

Objetivo

Reabilitar o edifício do Instituto Piaget, tendo em consideração o seu conforto e eficiência energética.

Descrição

Tendo em conta a sua centralidade e pelas valências de que dispõe – na atualidade o Edifício alberga o funcionamento da Escola Profissional de Arte de Mirandela (ESPROARTE) e do Nuclisol Jean Piaget – considera-se de especial relevância que o edifício seja requalificado de modo a promover o conforto e segurança dos seus utilizadores e de forma a incrementar a sua eficiência energética.

Adicionalmente, não obstante a instalação de outros serviços públicos, propõe-se que o edifício venha a acolher no futuro diversos serviços municipais que atualmente se encontram dispersos.

Deste modo, a requalificação e valorização do Edifício Piaget potenciará a atratividade do território no qual se insere, contribuindo para reforçar as vivências urbanas e a qualidade de vida da população.

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

>1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Edificado (superfície de intervenção estimada: 2.000 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 4.7 Parque Desportivo Pinto Balsemão

Objetivo

Valorizar o espaço público envolvente ao Bairro Pinto Balsemão através da formalização de um espaço verde de recreio e lazer qualificado para usufruto coletivo que integre e potencie o polidesportivo existente.

Descrição

Face à sua importância para a comunidade local, através da presente ação prioritária promover-se-á a requalificação paisagística do Parque Desportivo Pinto Balsemão, criando um espaço verde de lazer que possa funcionar em complementaridade com a prática desportiva e integre e dinamize a atual instalação desportiva. A intervenção deverá reforçar o papel desta área, com a instalação, no espaço livre contíguo, de um espaço de lazer equipado, como um parque infantil ou parque de jogos lúdicos, que possa funcionar em complementaridade com a prática desportiva e proporcione simultaneamente um aprazível espaço de estadia e contemplação. Paralelamente, deverá procurar-se estabelecer relações físicas com o recinto da Reginorde que se prevê igualmente intervencionar (AP 4.2).

Esta intervenção intenta beneficiar a qualidade da imagem urbana do Vale da Azenha, dignificar o Bairro Pinto Balsemão e, simultaneamente, assumir este espaço como zona de permanência, que promova as relações de proximidade e vizinhança.

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

>1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Espaço Verde (superfície de intervenção estimada: 3.500 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 4.8 Campus educativo e desportivo a sul do Vale da Azenha

Objetivo

Requalificar o espaço público que envolve o conjunto significativo de equipamentos coletivos, a sul do Bairro Fundo de Fomento, procedendo à sua valorização conjunta.

Descrição

Através da presente ação prioritária preconiza-se dotar o Campus educativo e desportivo a sul do Vale da Azenha de um tratamento homogéneo do espaço público que valorize os equipamentos, ordene o estacionamento, garanta áreas dedicadas à circulação pedonal e conceda unidade ao conjunto.

Adicionalmente, a intervenção deverá facilitar e potenciar o fácil acesso e articulação entre os vários equipamentos e os bairros residenciais, garantindo deslocações pedonais e cicláveis seguras. Relativamente ao desenho urbano, deverá contemplar-se a criação de zonas verdes e de espaços de estadia, contribuindo para a apropriação do território e para a sustentabilidade da malha urbana.

Estimativa de investimento

<200.000€ 200.000€ a 500.000€ 500.000€ a 1.000.000€ >1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Espaço Público (superfície de intervenção estimada: 10.000 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos) médio prazo (2 - 6 anos) longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 4.9 Universidade Sénior

Objetivo

Reabilitar e refuncionalizar o edifício da antiga escola primária do Bairro Operário, conferindo-lhe as condições necessárias para a promoção de atividades de lazer e ocupação de tempos livres dirigidas a públicos seniores.

Descrição

Para além da intervenção no edificado, no sentido de melhorar as respetivas condições físicas, nomeadamente a sua salubridade, segurança, conforto térmico e eficiência energética, determina-se que a intervenção preconizada se estenda ao seu espaço exterior.

Sendo o edifício da Universidade Sénior visionado como um plano de expressão da vida comunitária, será equacionada a ligação do logradouro (atualmente delimitado por muro) ao espaço público envolvente. Desta forma, dotar-se-á o bairro de um confortável e agradável espaço de lazer e estadia para a população, fomentando espírito de convívio e o sentido de comunidade. Em articulação com a reabilitação dos edifícios habitacionais, a beneficiação delineada permitirá dignificar o conjunto arquitetónico e valorizar o ambiente urbano.

Estimativa de investimento

<200.000€ 200.000€ a 500.000€ 500.000€ a 1.000.000€ >1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Edificado (superfície de intervenção estimada: 570 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



PE 5 SISTEMA AMBIENTAL

Figura 34. Localização das Ações Prioritárias do PE5.

Descrição

Com incidência nas margens do Tua, na ribeira de Carvalhais e no Vale da Azenha, o presente projeto estruturante agrega um conjunto de ações, articuladas entre si, que visam reforçar e consolidar a continuidade da estrutura ecológica, contribuindo para a qualidade ambiental da urbe e para a progressiva adaptação às alterações climáticas.

Assim, o presente projeto irá valorizar a frente ribeirinha e fomentar uma maior intensidade na relação cidade-rio. De facto, o rio Tua e o ecossistema natural que o envolve constitui a principal componente da estrutura ecológica da cidade de Mirandela, possuindo uma grande influência nas suas dinâmicas territoriais, não só pelas condicionantes físicas que representam, como pelas suas funções ambientais e lúdicas. Este território foi, nos últimos anos, alvo de operações de requalificação que permitiram uma maior apropriação deste sistema natural por parte da cidade e da sua população, todavia, esta área carece ainda de uma intervenção integrada de que valorize e potencie a sua total articulação e aproximação ao tecido edificado. Com este projeto estruturante pretende-se contribuir para uma efetiva melhoria geral do ambiente urbano, aproximando a zona ribeirinha da cidade e estendendo, a qualidade urbanística e paisagística patente nas áreas recentemente intervencionadas às áreas confinantes, contribuindo para a valorização e consolidação da estrutura ecológica urbana. Engloba intervenções de requalificação, valorização dos percursos que articulam os espaços ribeirinhos, de valorização ambiental e paisagística dos cursos de água e, ainda, de dinamização lúdica e desportiva da frente rio. As ações que o corporizam relacionam-se entre si, com vista à articulação formal, visual e funcional entre os espaços urbanos ribeirinhos formalizando um sistema e percurso contínuo e integrado, mas também com iniciativas que intervêm para o reforço e continuidade da estrutura verde urbana e o incremento da qualidade urbanística previstas noutros projetos estruturantes.

O presente projeto estruturante tem também continuidade para a área do Vale da Azenha, visando a qualificação do ambiente urbano deste território e reforçando a continuidade da estrutura verde e uma oferta diversificada de recreio ativo e espaços sociais e culturais. Enquanto área de suporte e absorção dos fluxos gerados na sua envolvente, e, enquanto espaço de articulação territorial, facilitando as ligações físicas, sobretudo através dos modos suaves (pedonal e ciclável) entre as várias polaridades urbanas, o corredor ecológico do Vale da Azenha constitui uma área de especial importância na ARU do Centro Urbano de Mirandela. Desta forma, centrado na requalificação ambiental e paisagista das margens da ribeira do Vale da Azenha, o presente projeto estruturante visa a sua valorização, no contexto da estrutura verde urbana, consubstanciando intervenções de recuperação, valorização e expansão de infraestruturas verdes.

Relação com objetivos estratégicos

OE1 Aumentar a oferta qualificada de espaços públicos que elevem os padrões da vida coletiva, estimulando novas vivências urbanas

OE13 Promover a resiliência do território e a progressiva adaptação às alterações climáticas

OE14 Reforçar a estrutura verde urbana, assegurando a sua continuidade, equilíbrio e permeabilidade na estrutura construída, criando condições para a sua fruição

OE15 Proteger, qualificar e dinamizar os espaços naturais existentes, potenciando o seu usufruto e o incremento da qualidade paisagística

OE16 Reforçar as ligações ao rio Tua, fomentando uma maior intensidade na relação cidade-rio

OE17 Garantir uma gestão eficiente de recursos, adotando soluções urbanas eco-eficientes que assegurem a sustentabilidade dos espaços urbanos

Ações prioritárias

5.1 Frente ribeirinha/Largo do Cardal

5.2 Expansão do Parque Dr. José Gama

5.3 Circuito Circular Ribeirinho

5.4 Corredor ecológico da ribeira de Carvalhais

5.5 Parque Urbano/Corredor Ecológico do Vale da Azenha

5.6 Alameda Rio Tua

5.7 Cais do Tua/Parque do Império/Clube Fluvial de Mirandela

Relação com ações prioritárias de outros projetos estruturantes

Para além das óbvias interligações entre as ações prioritárias que corporizam o presente projeto estruturante, salienta-se a relação direta com o PE 1 *Espaço público*, na medida em que a qualificação dos espaços públicos presentes na ARU do Centro Urbano de Mirandela deverá ter em consideração padrões de sustentabilidade ecológica, de modo a favorecer a estrutura ecológica municipal.

AP 5.1 Frente ribeirinha/Largo do Cardal

Objetivo

Criar um corredor verde renaturalizado ao longo da margem ribeirinha adjacente ao parque de estacionamento existente, promovendo a conexão ao Parque do Cardal.

Descrição

No âmbito da presente ação prioritária pretende-se promover a renaturalização de um corredor verde ao longo da margem ribeirinha adjacente ao parque de estacionamento presente no Largo do Cardal, contribuindo para a sustentabilidade ambiental da malha urbana.

O parque de estacionamento presente no Largo do Cardal apresenta uma faixa de lugares de estacionamento adjacentes à ribeira de Carvalhais, que poderão ser convertidos num corredor verde renaturalizado, promovendo uma continuidade ecológica entre o Parque da Ribeira de Carvalhais e o Parque do Império. A renaturalização proposta irá prever uma regularização do perfil da ribeira de Carvalhais, contribuindo para a estabilização do leito principal da linha de água, para um melhor enquadramento ambiental e paisagístico da ribeira e para uma recuperação da integridade e diversidade do seu corredor ripícola. Deste modo, as margens da ribeira de Carvalhais deverão ser renaturalizadas recorrendo à plantação de espécies autóctones ribeirinhas, podendo ser também aplicadas técnicas de bioengenharia (tais como estacaria viva, entraçado vivo e faxinas vivas).

A intervenção preconizada irá favorecer os ecossistemas ribeirinhos associados à ribeira de Carvalhais, contribuindo para a biodiversidade local e para a progressiva adaptação às alterações climáticas.

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

>1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Espaço verde (superfície de intervenção estimada: 15.000 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 5.2 Expansão do Parque Dr. José Gama

Objetivo

Promover a aquisição de terrenos próximos da margem direita do Tua para possibilitar a expansão do Parque Dr. José Gama.

Descrição

O Parque Dr. José Gama situa-se na margem direita do rio Tua e constitui um espaço verde de utilização coletiva de referência no município de Mirandela, possuindo vários jardins temáticos, parques infantis, uma praia fluvial e áreas de desporto e lazer na margem do rio Tua, tais como campo de voleibol de praia, campo de ténis e de futebol de 5. Sendo um elemento de destaque na oferta de espaços verdes de recreio ativo na cidade de Mirandela e na promoção da relação cidade-rio, assume importantes funções de acolhimento de atividades ao ar livre e de recreio, lazer, desporto e cultura, bem como de promoção do equilíbrio ecológico da malha urbana.

Tendo em consideração este enquadramento, pretende-se através da presente ação prioritária promover a aquisição de terrenos próximos da margem direita do Tua, de modo a possibilitar a expansão do Parque Dr. José Gama. Deste modo, será reforçado o “continuum naturale” do território e será possível atribuir novos usos e funções ao Parque, podendo ser implementadas novas áreas destinadas à estadia, contemplação, lazer e recreio ativo.

Esta ação deverá estar articulada com as restantes ações de requalificação de espaços verdes deste projeto estruturante, garantindo-se a continuidade das ligações e a coerência da linguagem urbana adotada nas respetivas áreas de intervenção.

Estimativa de investimento

<200.000€ 200.000€ a 500.000€ **500.000€ a 1.000.000€** >1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Espaço verde (superfície de intervenção estimada: 29.200 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos) **médio prazo (2 - 6 anos)** longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 5.3 Circuito circular ribeirinho

Objetivo

Criar um circuito circular de modos suaves desde a ponte romana, passando pelo Parque Dr. José Gama e pela margem esquerda do rio Tua.

Descrição

No âmbito da presente ação prioritária pretende-se conjeturar a criação de um circuito circular pedonal e ciclável, que una o Parque Dr. José Gama à margem esquerda do rio Tua, passando pela Ponte Românica pedonal (Ponte Velha) e conjeturando um novo atravessamento pedonal e ciclável entre as margens do Tua a norte da Ponte Engenheiro Machado Vaz. Através da presente ação, será possível criar um corredor verde de mobilidade suave que estruturará uma matriz de “continuum naturale” no território, promovendo a sustentabilidade ambiental do território.

Deste modo, a presente ação irá valorizar a frente ribeirinha e fomentar uma maior intensidade na relação cidade-rio, aproximando as áreas ribeirinhas da cidade e estendendo a qualidade urbanística e paisagística patente nas áreas recentemente intervencionadas às áreas confinantes, contribuindo para a valorização e consolidação da estrutura ecológica urbana. Para a prossecução do presente projeto, para além da necessidade de criação de um novo atravessamento pedonal e ciclável entre as margens do Tua a norte da Ponte Engenheiro Machado Vaz, deverá ser requalificada uma rede de percursos pedonais e cicláveis entre a Ponte Velha e o Parque Dr. José Gama, bem como entre o novo atravessamento pedonal e ciclável conjeturado e a Ponte Velha, passando pelo Parque do Cardal. No âmbito da presente ação deverão também ser criadas áreas de estadia e de recreio ativo articuladas com o circuito circular ribeirinho, podendo ser instalados circuitos de manutenção desportiva, entre outros.

A presente ação irá, assim, promover a requalificação ambiental e paisagística das margens ribeirinhas do município, potenciando novas dinâmicas e usos sustentáveis do território. Esta ação deverá estar articulada com as restantes ações de requalificação de espaços verdes deste projeto estruturante, garantindo-se a continuidade das ligações e a coerência da linguagem urbana adotada nas respetivas áreas de intervenção.

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

>1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Mobilidade (superfície de intervenção estimada: 9.000 m²) e construção de uma estrutura pesada (ponte pedonal e ciclável entre as margens do Tua a norte da Ponte Engenheiro Machado Vaz)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 5.4 Corredor ecológico da ribeira de Carvalhais

Objetivo

Requalificar a margem sul da ribeira de Carvalhais, potenciando o seu usufruto em condições mais qualificadas.

Descrição

A intervenção de requalificação urbana da margem norte da ribeira de Carvalhais criou neste local um parque ribeirinho urbano, bem equipado e com forte capacidade de dinamização e valorização da cidade. Já a margem sul permanece num estado mais naturalizado, reunindo condições limitadas para o seu usufruto enquanto área de lazer pela população. Entende-se que constituirá uma mais-valia a articulação do parque de lazer de Mirandela (na margem sul) com o parque urbano a norte, através da valorização do corredor ecológico.

Nesta medida, a intervenção deverá contemplar a requalificação ambiental e paisagística da margem sul, incluindo a valorização e tratamento da galeria ripícola e do espaço verde que se desenvolve nesta margem, incrementando condições para a circulação em modos suaves e ligações pedonais e cicláveis entre ambas as margens. Pretende-se valorizar e estruturar o longo corredor verde apoiado na ribeira de carvalhais, fortalecendo a estrutura ecológica, e potenciar o seu usufruto pela população em articulação com o parque urbano existente. Esta constituirá uma intervenção ligeira, de preservação e beneficiação das características naturalizadas do lugar, valorizando-o do ponto de vista ecológico, mas sem comprometer a manutenção do seu carácter não urbanizado.

Esta ação deverá estar articulada com as restantes ações de requalificação de espaços verdes deste projeto estruturante, garantindo-se a continuidade das ligações e a coerência da linguagem urbana adotada nas respetivas áreas de intervenção.

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

>1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Mobilidade (superfície de intervenção estimada: 1.050 m lineares)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 5.5 Parque Urbano/Corredor Ecológico do Vale da Azenha

Objetivo

Promover a requalificação ambiental e paisagística do corredor ecológico do Vale da Azenha, concebendo um parque verde urbano vertebrado pela rede de percursos pedonais e cicláveis ao longo da ribeira do Vale da Azenha.

Descrição

No âmbito da presente ação prioritária promover-se-á a requalificação ambiental do corredor ecológico do Vale da Azenha, estruturando uma matriz de “continuum naturale” no território e estimulando a sustentabilidade da urbe. Assim, considera-se relevante a requalificação da rede de caminhos e pontos de atravessamento existentes ao longo da linha de água, contribuindo deste modo não só para a manutenção e estabilidade do sistema natural, mas também para a sua valorização e integração nas vivências da cidade, numa ótica de usufruto sustentável do território. Preconiza-se, assim, um conjunto de percursos pedonais e cicláveis que permitirão aos utilizadores aproximarem-se da Natureza, encorajando atividades ao ar livre, facilitando as ligações entre os diferentes espaços urbanos (Centro Histórico, Vale da Azenha, frente rio, Reginorde) e fomentando a adoção de modos de deslocação suaves.

A requalificação ambiental e paisagística das margens da ribeira, proporcionando condições para o seu usufruto pela população e a sua inserção no tecido urbano, através da criação de uma rede de circuitos, com ligação a artérias da envolvente urbana, potenciará novas dinâmicas e absorverá os fluxos decorrentes dos equipamentos existentes e previstos na sua envolvente, nomeadamente da Estação Ferroviária de Mirandela (AP 4.3), dos edifícios na sua envolvente (AP 4.4), do Hospital da Terra Quente, entre outros.

Numa segunda fase, aproveitando a rede de percursos pedonais e cicláveis ao longo da ribeira do Vale da Azenha, perspetiva-se a concretização de um parque urbano vertebrado por esta rede de percursos. Este parque urbano visiona-se como um espaço de descompressão do ambiente urbano, promovendo-se a valorização ambiental, funcional e estética do território. Assente numa matriz multifuncional, que confira diferentes usos e funções à paisagem, o parque urbano deverá ser um espaço convidativo ao encontro, descanso, passeio e recreio ativo, devendo ser dotado de mobiliário e equipamento adequado aos diferentes usos previstos.

De referir, que a presente ação concorre, simultaneamente, para a potenciação da continuidade da estrutura ecológica, permitindo articular a frente rio com o recinto da Reginorde que se prevê igualmente requalificado (AP 4.2).

Esta ação deverá estar articulada com as restantes ações de requalificação de espaços verdes deste projeto estruturante, garantindo-se a continuidade das ligações e a coerência da linguagem urbana adotada nas respetivas áreas de intervenção.

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

>1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Espaço Verde (superfície de intervenção estimada:58.000 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 5.6 Alameda Rio Tua

Objetivo

Potenciar e dinamizar a alameda Rio Tua enquanto espaço urbano propício à interação social, fomentando a sua integração nas dinâmicas do Centro Urbano.

Descrição

A presente ação prioritária tem como objetivo a beneficiação do eixo urbano da Alameda Rio Tua, na margem este, dotando-o de infraestruturas que o dinamizem e potenciem os seus usos múltiplos. Neste âmbito, salienta-se a formalização de ambientes desportivos e de recreio ativo ao longo da sua extensão. Esta vertente potenciará a atratividade e a apropriação deste percurso, apoiado no Santuário N.ª Sr.ª do Amparo, a norte, e no parque de merendas, no seu extremo sul, potenciando, simultaneamente, uma maior dinamização e vitalidade destes espaços públicos.

A intervenção deverá garantir um desenho urbano seguro, atraente e flexível, que convide a múltiplas apropriações (a jogar, sentar, caminhar, patinar, pescar, entre outras) e que, desta forma, promova a interação social. Deverá ainda garantir condições que traduzam equidade na vivência do espaço público, nomeadamente ao nível da acessibilidade, estimulando a vida ativa da população mais envelhecida e/ou incapacitada. Por forma a estimular a multifuncionalidade deste eixo, o desenho urbano deverá garantir condições para a instalação de infraestruturas temporárias.

Numa lógica de complementaridade, a intervenção incidirá ainda no atual parque de Merendas, no extremo sul da alameda, promovendo a sua requalificação. Nele preconiza-se a inclusão infraestruturas para a criação de um parque de autocaravanas.

Esta ação deverá estar articulada com as restantes ações de requalificação de espaço público deste projeto estruturante, garantindo-se a continuidade das ligações e a coerência da linguagem urbana adotada nas respetivas áreas de intervenção.

Estimativa de investimento

<200.000€	200.000€ a 500.000€	500.000€ a 1.000.000€	>1.000.000€
-----------	---------------------	-----------------------	-------------

Pressuposto para a estimativa orçamental: Espaço Público (superfície de intervenção estimada: 12.700 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)	médio prazo (2 - 6 anos)	longo prazo (>6 anos)
-----------------------	--------------------------	-----------------------

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 5.7 Cais do Tua/Parque do Império/Clube Fluvial de Mirandela

Objetivo

Promover a expansão do cais do Tua, através da formalização de um percurso pedonal e ciclável ao longo do Tua, dotado de novas zonas de estadia à cota baixa, junto ao plano de água. Propõe-se também a criação de um centro de desportos náuticos.

Descrição

Através da presente ação prioritária pretende-se constituir um percurso marginal ao longo da margem este do Tua, garantindo um percurso qualificado e perfeitamente integrado na paisagem natural, que contribua para uma franca articulação entre as áreas de recreio e lazer e para fomentar a ligação cidade-rio. A intervenção assentará na melhoria dos troços existentes, designadamente o cais que acompanha todo o Parque do Império, e no prolongamento destes ao longo da frente ribeirinha. Este percurso articulará o atual cais do Parque do Império e permitirá a apropriação da frente rio a sul, até à Avenida Ponte da Europa, e ao Parque Luciano Cordeiro/ Largo do Cardal, a norte, e deste modo, possibilitará o estreitar de relações entre as margens do Tua e o usufruto da beira-rio.

Em articulação com outros troços existentes e a requalificar, o desenvolvimento deste percurso contínuo, com um carácter lúdico e utilitário, permitirá estabelecer e reforçar a ligação ao Centro Histórico e aos principais polos urbanos. Estima-se que esta intervenção tenha um impacto positivo nas deslocações em modos suaves, contribuindo para uma mobilidade mais sustentável, promovendo o uso da bicicleta em detrimento do automóvel. Complementarmente, conjectura-se a qualificação do Parque do Império que incidirá fundamentalmente na valorização e/ou renovação das infraestruturas existentes, como o auditório existente, adaptando este espaço às novas necessidades, e na renovação do mobiliário urbano. Propõe-se ainda a consolidação do muro de contenção de terras junto à margem do rio.

Note-se que a presente ação deverá estar articulada com as restantes ações de requalificação de espaço público deste projeto estruturante, garantindo-se a continuidade das ligações e a coerência da linguagem urbana adotada nas respetivas áreas de intervenção.

Em adição, a presente ação prioritária contempla ainda a reabilitação e refuncionalização do edifício sede do Sport Clube de Mirandela, conferindo-lhe condições para instalar a sede do Clube Fluvial de Mirandela como centro de desportos náuticos, aproveitando o potencial que o rio Tua apresenta e as condições de suporte de excelência propiciadas pelo Parque do Império. Nesta medida, preconiza-se a promoção de desportos náuticos e atividades de lazer, designadamente canoagem, através da criação de um centro que ofereça aulas de canoagem e possibilite o aluguer de equipamento. A sede deste centro, que se prevê instalada no edifício do arquiteto Albino Mendo, deverá ser articulada com infraestruturas de apoio, designadamente para o armazenamento dos equipamentos, a implementar em área a definir.

Estimativa de investimento

<200.000€	200.000€ a 500.000€	500.000€ a 1.000.000€	>1.000.000€
-----------	---------------------	-----------------------	-------------

Pressuposto para a estimativa orçamental: Espaço Verde (superfície de intervenção estimada: 22.000 m²) e Edificado (superfície de intervenção estimada: 500 m²)

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)	médio prazo (2 - 6 anos)	longo prazo (>6 anos)
-----------------------	--------------------------	-----------------------

Relação com os Eixos Estratégicos



PE 6 MEDIDAS IMATERIAIS

Descrição

O presente projeto contempla, ao contrário dos anteriores, um conjunto de ações de carácter imaterial que reforçam as opções estratégicas propostas, nomeadamente, em questões de comunicação, imagem e marketing urbano, sustentabilidade dos espaços urbanos, reabilitação do edificado e arrendamento urbano. Entende-se que a adoção de medidas complementares convergirá para o sucesso da operação preconizada, dando resposta aos desígnios dos restantes projetos estruturantes.

Relação com objetivos estratégicos

- OE1** Aumentar a oferta qualificada de espaços públicos que elevem os padrões da vida coletiva, estimulando novas vivências urbanas
- OE2** Promover e apoiar a reabilitação do parque habitacional, contribuindo para o reforço da atratividade residencial
- OE4** Facilitar e incentivar a fixação de novas funções urbanas, de nível superior, fortalecendo o papel do centro urbano na organização da cidade
- OE5** Promover a imagem do Centro Histórico enquanto espaço urbano qualificado, diferenciado e dinâmico, promovendo a sua atratividade
- OE7** Valorizar os elementos identitários do território, reforçando o sentimento de pertença e a atração de um maior número de visitantes e turistas
- OE8** Evidenciar e alargar a oferta cultural e valorizar as atividades e os produtos locais, potenciando o setor do turismo
- OE10** Eliminar barreiras arquitetónicas e visuais, garantindo condições que traduzam equidade nas vivências da cidade

Ações prioritárias

- 6.1 Programa de dinamização comercial
- 6.2 Estratégia de marketing territorial
- 6.3 Carta de qualificação do espaço público e imagem urbana
- 6.4 Programa de incentivo à reabilitação urbana
- 6.5 Bolsa de arrendamento urbano
- 6.6 Agenda cultural
- 6.7 Unidades de Execução

Relação com ações prioritárias de outros projetos estruturantes

O presente projeto relaciona-se com os restantes projetos estruturantes do presente Plano de Ação, na medida em que inclui ações prioritárias cuja prossecução irá contribuir para uma eficiente aplicação das ações prioritárias inerentes aos restantes projetos estruturantes.

AP 6.1 Programa de dinamização comercial

Objetivo

Criar um programa de dinamização comercial, focado na elaboração de ações concertadas e em rede que valorize e reforce a atratividade das zonas com maior vocação para o comércio tradicional.

Descrição

A dinamização da dimensão comercial do Centro Histórico reveste-se de um carácter fundamental para a revitalização da cidade e do seu Centro Urbano, que terá tradução na dinamização da economia local, essencialmente por via da criação de emprego e aumento do movimento de pessoas nestas áreas, com o consequente incremento do volume de negócios. Propõe-se, assim, a dinamização do centro tradicional e dos principais arruamentos da cidade, induzindo melhorias nos próprios estabelecimentos comerciais e no espaço público envolvente, incrementando, deste modo, as condições de conforto e segurança para efeitos de compras, lazer e outras atividades do foro cultural e social.

Nesta medida, a presente ação pretende dotar as áreas com maior vocação comercial de maior atratividade e qualidade urbana, complementando as melhorias no edificado e espaço público, com um conjunto de iniciativas com vista à dinamização dos espaços e principais vias comerciais do Centro Histórico de Mirandela. Prevê-se que o programa contemple a promoção de atividades temáticas e inovadoras no espaço público, sendo importante dar a conhecer as atividades económicas, artesanais e culturais do concelho. Poderá ainda envolver a promoção de decoração temática, a realização de ações de animação cultural dentro e fora dos espaços comerciais, por forma a criar novas experiências sensoriais, culturais e de lazer, a realização de workshops temáticos, de exposições e de concursos, entre outros eventos. Considera-se determinante que este desígnio se estenda ao Mercado Municipal (AP 4.1). Desta forma, é expectável que se estimule a própria requalificação física dos espaços comerciais existentes e a gradual emergência de novos estabelecimentos, devendo ser incentivada, sempre que possível, a salvaguarda da traça e características tradicionais dos estabelecimentos comerciais existentes.

Complementarmente, prevê-se intensificar a divulgação do Programa de Incentivo ao Comércio Tradicional (regido pelo Regulamento de Incentivo ao Comércio Tradicional – RICT – aprovado em Assembleia Municipal, de 22 de fevereiro de 2013), que se destina a apoiar a modernização e instalação de lojas de comércio tradicional no concelho, através de um apoio financeiro aos comerciantes, designadamente, no apoio nas rendas dos espaços e na revitalização dos espaços comerciais, sendo que estes apoios podem incidir em estudos e candidaturas, obras de instalação, beneficiação e/ou requalificação, em investimentos em equipamentos ou em ações de marketing.

Eventualmente a presente ação poderá ser implementada de forma integrada com a agenda cultural prevista (AP 6.6).

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

>1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Ação Imaterial

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 6.2 Estratégia de marketing territorial

Objetivo

Implementar uma estratégia de marketing territorial (*city marketing*), capaz de promover externamente o território, aumentando a sua visibilidade e atratividade, em diferentes vertentes relevantes para o seu desenvolvimento urbano.

Descrição

A identidade territorial, centrada na singularidade física, cultural e humana do território, afirma-se como uma importante componente de desenvolvimento socioeconómico e da competitividade local. Neste contexto, e considerando que a valorização de elementos específicos do território, sejam de carácter físico ou imaterial, constituem uma mais-valia para o seu reconhecimento e dinamização, conjetura-se através da presente ação prioritária a elaboração e implementação de uma estratégia assertiva que coloque Mirandela em destaque em meios de comunicação e suportes que influenciem a decisão dos públicos que se pretende alcançar – residentes e novos residentes /visitantes e turistas /investidores e empresários, etc.

Tendo em consideração que a “marca” do território se deve sustentar em características únicas, a estratégia de marketing de Mirandela deverá apostar na valorização dos seus elementos patrimoniais, culturais e naturais, que se preveem com a presente operação valorizados e qualificados.

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

>1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Ação Imaterial

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 6.3 Carta de qualificação do espaço público e imagem urbana

Objetivo

Elaborar e implementar uma carta de qualificação do espaço público e imagem urbana que defina um conjunto de estratégias e linhas orientadoras para a requalificação do espaço público.

Descrição

O espaço público, enquanto palco de excelência de vivências urbanas, exerce uma importante influência na atração de pessoas e dinamização de atividades, considerando-se fundamental a sua requalificação para a sua apropriação por parte da população, para a dinamização da atividade cultural e comercial do território e para o estímulo à reabilitação por parte dos privados. Contudo, as intervenções mais recentes de espaço público traduzem uma ausência de uma visão estratégica global que importa contrariar. Justifica-se, assim, a elaboração de um documento estratégico que fomente e contribua para a melhoria da qualidade do ambiente urbano e da sustentabilidade do espaço urbano e para a melhoria da qualidade de vida de quem habita, estuda, trabalha ou simplesmente visita Mirandela.

Para o efeito, este instrumento deverá reunir um conjunto de conhecimentos teóricos e práticos, em diferentes domínios, que servirão de base à formulação de uma visão crítica sobre o estado do espaço público, na sua componente estética e funcional, com orientações e linhas estratégicas de intervenção. A carta de qualificação do espaço público e imagem urbana consistirá, assim, num conjunto de recomendações precisas de desenho urbano e gestão da cidade, de fácil compreensão e leitura, prevendo a implementação de projetos específicos identificados como prioritários na revitalização do espaço público.

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

> 1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Ação Imaterial

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 6.4 Programa de incentivo à reabilitação urbana

Objetivo

Desenvolver um programa que estimule a reabilitação do Centro Urbano de Mirandela, incluindo diversas medidas tais como a criação de um regulamento municipal que aprove a adoção de incentivos à reabilitação do edificado pelos privados e o desenvolvimento de um programa de sensibilização para a reabilitação urbana.

Descrição

Face à importância da reabilitação física do edificado, por parte dos particulares, por forma a valorizar e qualificar o ambiente urbano do território da ARU do Centro Urbano de Mirandela, com especial enfoque no Centro Histórico, e consequentemente fomentar a sua atratividade, verifica-se a necessidade de criar um programa que fomente este processo de reabilitação urbana.

Assim, e por forma a estimular os particulares a reabilitar os seus imóveis, a presente ação prioritária inclui o desenvolvimento de diversas iniciativas, designadamente a criação de um regulamento municipal que aprove a adoção de incentivos à reabilitação do edificado pelos privados (aos quais acrescem os benefícios relativos aos impostos sobre o património e os decorrentes do Estatuto dos Benefícios Fiscais). Assim, este regulamento deverá prever um conjunto de incentivos administrativos e financeiros a conceder aos particulares, na concretização de operações urbanísticas às quais se reconheça um contributo relevante para a qualificação do parque edificado e a valorização do ambiente urbano de Mirandela.

Adicionalmente, no âmbito da presente ação prioritária, deverá desenvolver-se um programa de sensibilização para a reabilitação urbana, pois o sucesso da presente operação de reabilitação urbana passa pelo envolvimento de todos os atores locais neste projeto, designadamente, a administração local, associações, agentes económicos e privados.

Nesta medida, a Câmara Municipal prevê a criação de mecanismos de divulgação e informação com objetivo sensibilizar para a reabilitação urbana. Estes podem materializar-se na elaboração de brochuras, cartazes e anúncios de imprensa que promovam e disponibilizem informação sobre os vários apoios e incentivos que visam estimular as ações de reabilitação urbana e respetivos procedimentos, bem como, a divulgação da estratégia municipal e das operações em curso no Centro Urbano de Mirandela. Simultaneamente, a Câmara Municipal prevê a dinamização de diversas ações de informação e esclarecimento, de forma a estreitar laços com a população ativa, residente no Centro Urbano, investidores e turistas. Será ainda equacionada a elaboração de uma plataforma digital, onde poderá ser disponibilizada toda a informação relativa ao programa do presente PERU. Desta forma é expectável que se aumente o conhecimento da população sobre a importância da reabilitação urbana e se estimule investimento privado.

Refira-se que esta ação se relaciona com uma das atividades a desenvolver e promover pelo gabinete de apoio à reabilitação urbana, previsto no âmbito do modelo de gestão da presente operação.

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

>1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Ação Imaterial

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 6.5 Bolsa de arrendamento urbano

Objetivo

Implementar e gerir uma bolsa de imóveis localizados no Centro Urbano de Mirandela e disponíveis para arrendamento.

Descrição

Através da presente ação prioritária pretende-se desenvolver uma ferramenta facilitadora e incentivadora de arrendamentos, a que os proprietários poderão aderir, que disponibilize toda a informação necessária acerca dos procedimentos e das condições referentes a estas onerações. Esta poderá incluir para além de imóveis privados, imóveis municipais disponíveis para rentabilização.

Esta bolsa de imóveis para além de se prever determinante no acesso ao edificado, pode constituir uma solução de atenuação dos impactos decorrentes de agravamentos fiscais, designadamente no caso específico da majoração da taxa de IMI para prédios urbanos devolutos.

Estimativa de investimento

<200.000€ 200.000€ a 500.000€ 500.000€ a 1.000.000€ >1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Investimento que se prevê indireto, relacionado essencialmente com a afetação de recursos humanos da Câmara Municipal de Mirandela

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 6.6 Agenda cultural

Objetivo

Implementar uma agenda cultural que dê resposta à atual necessidade de comunicação e planeamento integrado das dinâmicas culturais da cidade.

Descrição

A presente intervenção tem subjacente o objetivo de ampliar os motivos de visitação do município de Mirandela, mas principalmente contribuir para a melhoria da qualidade de vida e do bem-estar da população, através de uma oferta estruturada e diferenciadora de iniciativas culturais regulares. Nesta medida, a agenda cultural assumir-se-á como um elemento central na dinamização de Mirandela, constituindo um fator de atratividade, competitividade e diferenciação.

A concretização da agenda cultural deverá ter em conta a importância de atrair novos públicos e gerar novos fluxos, mas também, a valorização dos eventos culturais existentes, nomeadamente aqueles que contribuem para a visibilidade das associações e instituições da cidade e dos seus produtos endógenos. Simultaneamente, deverá ter expressão num amplo trabalho em rede, devendo os diversos equipamentos culturais localizados no Centro Urbano de Mirandela e a respetiva programação ser integrados numa rede de roteiros do património e identidade mirandelense.

Eventualmente a presente ação poderá ser implementada de forma integrada com o programa de dinamização comercial previsto (AP 6.1).

Estimativa de investimento

<200.000€

200.000€ a 500.000€

500.000€ a 1.000.000€

>1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Ação Imaterial

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



AP 6.7 Unidades de Execução

Objetivo

Analisar a viabilidade de implementação de Unidades de Execução na ARU do Centro Urbano de Mirandela, como estratégia de estímulo à reabilitação urbana.

Descrição

As Unidades de Execução correspondem a áreas identificadas a sujeitar a uma intervenção urbanística com identificação de todos os prédios urbanísticos, de forma a assegurar um planeamento urbano integrado e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários envolvidos.

Deste modo, em áreas que se venham a identificar como prioritárias para proceder a uma determinada intervenção urbanística, deverá ser estudada a viabilidade de implementação de Unidades de Execução, sendo o seu conteúdo mais ou menos densificado em função dos objetivos da sua delimitação.

Estimativa de investimento

<200.000€ 200.000€ a 500.000€ 500.000€ a 1.000.000€ >1.000.000€

Pressuposto para a estimativa orçamental: Investimento que se prevê indireto, relacionado essencialmente com a afetação de recursos humanos da Câmara Municipal de Mirandela

Cronograma de execução

curto prazo (<2 anos)

médio prazo (2 - 6 anos)

longo prazo (>6 anos)

Relação com os Eixos Estratégicos



4.4. Síntese do plano de ação

A Tabela apresentada de seguida sintetiza a relação entre as ações prioritárias propostas e os eixos estratégicos definidos na Estratégia territorial para a ARU do Centro Urbano de Mirandela:

Tabela 10. Síntese da relação das ações prioritárias com os eixos estratégicos

Projeto/ Ações prioritárias		EE1	EE2	EE3	EE4
PE 1	1.1. Rede de espaços públicos de proximidade	•••	•	••	••
	1.2. Praça 5 de Outubro	•••	••	•	••
	1.3. Largo Álvaro Soares	•••	•	•	••
	1.4. Praceta Dr. Damasceno de Campos	••	-	••	•
	1.5. Praceta Fundo de Fomento	•••	-	•	••
	1.6. Envolvente do Cemitério de Mirandela	•••	-	•	••
PE 2	2.1. Rede de arruamentos	••	•	•••	•
	2.2. Programa Integrado de pedonalização	••	•	•••	••
	2.3. Rua do Tanque	••	•	•••	••
	2.4. Rede de percursos do Vale da Azenha	••	•	•••	•••
	2.5. Projeto TuaBike	•	•	•••	••
	2.6. Estudo de circulação do transporte público urbano	•	•	•••	•
	2.7. Ponte Românica	•••	•••	•••	•
	2.8. Ponte Engenheiro Machado Va	•••	•••	•••	•
PE 3	3.1. Bairro Operário	•••	-	-	•
	3.2. Património cultural	••	•••	-	-
	3.3. Programa de operacionalização da ELH	•••	-	-	•
	3.4. Programa de residências de estudantes	••	-	-	-
PE 4	4.1. Mercado Municipal	••	•	•	••
	4.2. Espaço Multiusos (Reginorde)	•••	-	•	••
	4.3. Estação Ferroviária de Mirandela (Dinamização)	•	•••	-	-
	4.4. Edifícios na envolvente à Estação	••	•••	-	-
	4.5. Núcleo Etnográfico de Santiago	••	•••	-	-
	4.6. Edifício Piaget	•••	••	-	-
	4.7. Parque Desportivo Pinto Balsemão	••	-	•	•
	4.8. Campus Educativo e Desportivo a sul do Vale da Azenha	••	-	••	••
	4.9. Universidade Sénior	•••	••	-	-
PE 5	5.1. Frente ribeirinha/Largo do Cardal	•	-	-	•••
	5.2. Expansão do Parque Dr. José Gama	•	-	•	•••
	5.3. Circuito Circular Ribeirinho	•	-	•••	•••
	5.4. Corredor ecológico da ribeira de Carvalhais	•	-	••	•••
	5.5. Parque Urbano/Corredor Ecológico do Vale da Azenha	•	-	••	•••
	5.6. Alameda Rio Tua	••	-	••	••
	5.7. Cais do Tua/Parque do Império/Clube Fluvial de Mirandela	••	-	••	••

Projeto/ Ações prioritárias	EE1	EE2	EE3	EE4
PE 6 6.1. Programa de dinamização comercial	•••	••	-	-
6.2. Estratégia de marketing territorial	•••	••	-	-
6.3. Carta de qualificação do espaço público e imagem urbana	•••	•	•	•
6.4. Programa de incentivo à reabilitação urbana	•••	-	-	-
6.5. Bolsa de arrendamento urbano	•••	-	-	-
6.6. Agenda cultural	••	••	-	-
6.7. Unidades de Execução	•••	-	-	-

Na Tabela 11 apresenta-se a relação entre as ações prioritárias propostas e a componente de investimento:

Tabela 11. Síntese da relação das ações prioritárias com os eixos estratégicos

Projeto/ Ações prioritárias	Componente de investimento
PE 1 1.1. Rede de espaços públicos de proximidade 1.2. Praça 5 de Outubro 1.3. Largo Álvaro Soares 1.4. Praceta Dr. Damasceno de Campos 1.5. Praceta Fundo de Fomento 1.6. Envolvente do Cemitério de Mirandela	Espaço Público Espaço Público Espaço Público Espaço Público Espaço Público Espaço Público
PE 2 2.1. Rede de arruamentos 2.2. Programa Integrado de pedonalização 2.3. Rua do Tanque 2.4. Rede de percursos do Vale da Azenha 2.5. Projeto TuaBike 2.6. Estudo de circulação do transporte público urbano 2.7. Ponte Românica 1.7. Ponte Engenheiro Machado Vaz	Espaço Público Mobilidade Mobilidade Espaço Público Imaterial Imaterial Reabilitação de estrutura pesada Reabilitação de estrutura pesada
PE 3 3.1. Bairro Operário 3.2. Património cultural 3.3. Programa de operacionalização da ELH 3.4. Programa de residências de estudantes	Edificado Edificado Imaterial Imaterial
PE 4 4.1. Mercado Municipal 4.2. Espaço Multiusos (Reginorde) 4.3. Estação Ferroviária de Mirandela (Dinamização) 4.4. Edifícios na envolvente à Estação 4.5. Núcleo Etnográfico de Santiago 4.6. Edifício Piaget 4.7. Parque Desportivo Pinto Balsemão 4.8. Campus Educativo e Desportivo a sul do Vale da Azenha 4.9. Universidade Sénior	Espaço Público/Edificado Espaço Público Imaterial Edificado Edificado Edificado Espaço Verde Espaço Público Edificado

Projeto/ Ações prioritárias	Componente de investimento	
PE 5	5.1. Frente ribeirinha/Largo do Cardal	Espaço Verde
	5.2. Expansão do Parque Dr. José Gama	Espaço Verde
	5.3. Circuito Circular Ribeirinho	Mobilidade
	5.4. Corredor ecológico da ribeira de Carvalhais	Mobilidade
	5.5. Parque Urbano/Corredor Ecológico do Vale da Azenha	Espaço Verde
	5.6. Alameda Rio Tua	Espaço Público
	5.7. Cais do Tua/Parque do Império/Clube Fluvial de Mirandela	Espaço Verde/Edificado
PE 6	6.1. Programa de dinamização comercial	Imaterial
	6.2. Estratégia de marketing territorial	Imaterial
	6.3. Carta de qualificação do espaço público e imagem urbana	Imaterial
	6.4. Programa de incentivo à reabilitação urbana	Imaterial
	6.5. Bolsa de arrendamento urbano	Indireto
	6.6. Agenda cultural	Imaterial
	6.7. Unidades de Execução	Indireto

MODELO INSTITUCIONAL

5

5. MODELO INSTITUCIONAL

De acordo com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, conforme descrito no seu Art. 9º, as Operações de Reabilitação Urbana devem ser coordenadas e geridas por uma entidade gestora. Esta entidade gestora poderá assumir dois tipos distintos: uma empresa do sector empresarial local ou o próprio Município, de acordo com o Art. 10º do mesmo diploma legal.

Neste caso, é o Município de Mirandela que se encontra a assumir diretamente as funções de entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana (em vigor). Note-se que, apesar de ser de iniciativa da Câmara Municipal, o sucesso de implementação do presente PERU implicará uma forte articulação e coresponsabilização com atores relevantes no interior da ARU do Centro Urbano de Mirandela, bem como com proprietários e demais titulares de direitos sobre edifícios.

Será por isso importante desenvolver esforços de coordenação e a procura de complementaridades entre diferentes intervenientes, procurando uma confluência de interesses entre as várias ações de iniciativa pública e entre estas e as ações de iniciativa privada, permitindo, em diversos projetos, a concretização de parcerias de diverso tipo, cuja possibilidade está consignada no regime jurídico já referido.

5.1. Gabinete de Reabilitação Urbana

Atendendo às exigências da implementação de uma Operação de Reabilitação Urbana e ao facto de o Município de Mirandela assumir diretamente as funções de entidade gestora da ORU em vigor, propõe-se que a Câmara Municipal continue a organizar os seus serviços relacionados com a reabilitação urbana num Gabinete de Reabilitação Urbana para implementação do presente PERU.

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

O RJRU refere ainda no mesmo artigo que “a unidade orgânica flexível deve integrar técnicos com as competências funcionais necessárias à apreciação de todo o procedimento de comunicação prévia, nomeadamente as necessárias para a análise da conformidade das operações urbanísticas com as normas legais e regulamentares aplicáveis”.

Neste caso, “o presidente da câmara municipal ou os vereadores, se houver delegação de competências nestes, podem delegar ou subdelegar, consoante os casos, no dirigente

responsável pela unidade orgânica flexível a competência para admitir ou rejeitar a comunicação prévia”.

O desenvolvimento dos projetos propostos no âmbito do presente PERU beneficia da existência de uma estrutura multidisciplinar que permita definir e acompanhar as intervenções, numa lógica coerente e articulada, assegurando a coordenação de diferentes aspetos e especialidades com elevada complexidade técnica.

Procurando otimizar os recursos existentes, este Gabinete de Reabilitação Urbana estará integrado na autarquia, podendo articular-se com as estruturas já existentes no município numa lógica matricial.

O Gabinete de Reabilitação Urbana terá como responsabilidade assegurar a implementação dos benefícios associados à ARU, assim como a agilização dos processos de reabilitação, nomeadamente no que se relaciona com os procedimentos internos da autarquia.

De salientar que será fundamental que o Gabinete de Reabilitação Urbana assuma uma postura ativa na promoção da intervenção dos residentes e de outros atores privados, no sentido da promoção da reabilitação, mantendo a coerência prevista na intervenção.

Importa referir que será da responsabilidade deste Gabinete a realização do acompanhamento e avaliação do presente PERU do Centro Urbano de Mirandela. Deste modo, deverá elaborar anualmente um relatório de monitorização de operação de reabilitação em curso, o qual deve ser submetido à apreciação da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal, conforme descrito no Art. 20.º-A do RJRU.

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

5.2. Envolvimento e Mobilização de Parceiros

Para a prossecução do presente PERU do Centro Urbano de Mirandela, o envolvimento, mobilização e efetiva participação de diferentes atores deverá tornar-se charneira dos investimentos previstos e de outros que poderão ser propostos durante a execução da operação de reabilitação.

Dentro deste enquadramento, caberá ao Município de Mirandela a ponderação sobre as entidades que terão um papel fundamental na operação de reabilitação, assim como dos diferentes atores

que nela deverão ser envolvidos para a materialização dos vários projetos estruturantes. Neste processo de ponderação, é fundamental uma postura de negociação ativa com as entidades e atores a envolver, no sentido de clarificar as vantagens de uma operação de reabilitação com a natureza daquela que é proposta.

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

- Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.;
- Infraestruturas de Portugal;
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte;
- Empresas sediadas no município;
- Empresários notáveis;
- Instituições de ensino (designadamente o Instituto Politécnico de Bragança);
- Instituições bancárias;
- Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS);
- Associações sediadas no município.

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

Neste contexto, o modelo de governação coerente com o presente PERU do Centro Urbano de Mirandela é aquele que, por um lado, é competente para operacionalizar a estratégia territorial e, por outro lado, capaz de envolver vinculativamente todos os agentes e entidades/organizações interessados no processo de formulação e implementação da intervenção.

PRAZO, INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO

6

6. PRAZO, INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO

6.1. Prazo de Execução

De acordo com o RJRU, “a operação urbana aprovada através de instrumento próprio vigora pelo prazo fixado [...] no programa estratégico de reabilitação urbana, com possibilidade de prorrogação, não podendo, em qualquer caso, vigorar pelo prazo superior a 15 anos a contar da data da referida aprovação” (artigo 20.º RJRU). Assim, tendo em conta a complexidade dos sistemas urbanos que estruturam o centro urbano e a vontade de promover uma política de gestão eficaz e eficiente de reabilitação urbana, e considerando este imperativo legal, definiu-se o período de 10 anos como âmbito temporal da ORU do Centro Urbano de Mirandela (ORU em vigor), vigorando entre 2018 e 2028, desenvolvendo-se neste intervalo o programa de investimento público proposto anteriormente. Caso se justifique, pode a CM propor a prorrogação por um período adicional de mais 5 anos (até 2032), atingindo-se assim, o âmbito temporal máximo fixado para a vigência de uma ORU.

Tendo em conta o prazo alargado para a execução integral da ORU, deverá ser regularmente promovida a avaliação da execução da operação, designadamente do grau de desenvolvimento do programa de ação anteriormente definido, nos termos previstos no RJRU.

6.2. Cronograma de execução

Conforme traduzido na Tabela 11, o presente PERU integra projetos e ações que contemplam tipologias de intervenção diferenciadas, com incidência no edificado, no espaço público, nos espaços verdes, na rede viária, em equipamentos, em infraestruturas dedicadas à mobilidade suave e em ações imateriais. De modo a compatibilizar intervenções e distribuir os diferentes investimentos de forma equilibrada ao longo do período de duração da ORU (até 2028, prazo que poderá ser prorrogado até 2032), foi estabelecido um cronograma de execução das intervenções previstas, indicativo, que se estende pelo período de vigência da ORU (Tabela 12). Houve a preocupação de concentrar uma parte significativa do investimento público num curto-médio prazo (inferior a 6 anos), de forma a produzir um maior efeito de alavancagem do investimento privado nos anos seguintes.

Através da análise do cronograma proposto é, também, possível identificar a existência de algumas ações que, pelas suas características e objetivos, serão transversais a todo o período de implementação do plano de ação do presente PERU. Destaca-se neste âmbito as ações que corporizam o PE6.

Tabela 12. Síntese do cronograma previsível de execução das ações prioritárias

Ações prioritárias	curto prazo	médio prazo	longo prazo
	(<2 anos)	(2 – 6 anos)	(>6 anos)
1.1 Rede de espaços públicos de proximidade	•	•	
1.2 Praça 5 de Outubro		•	
1.3 Largo Álvaro Soares	•		
1.4 Praceta Dr. Damasceno de Campos	•		
1.5 Praceta Fundo de Fomento	•		
1.6 Envolvente do Cemitério de Mirandela			•
2.1 Rede de arruamentos		•	
2.2 Programa Integrado de pedonalização		•	
2.3 Rua do Tanque		•	
2.4 Rede de percursos do Vale da Azenha		•	
2.5 Projeto TuaBike	•	•	
2.6 Estudo de circulação do transporte público urbano	•		
2.7 Ponte Românica	•	•	
2.8 Ponte Engenheiro Machado Va	•	•	
3.1 Bairro Operário	•		
3.2 Património cultural		•	•
3.3 Programa de operacionalização da ELH	•		
3.4 Programa de residências de estudantes		•	
4.1 Mercado Municipal	•	•	
4.2 Espaço Multiusos (Reginorde)			•
4.3 Estação Ferroviária de Mirandela (Dinamização)	•		
4.4 Edifícios na envolvente à Estação	•	•	
4.5 Núcleo Etnográfico de Santiago		•	
4.6 Edifício Piaget		•	•
4.7 Parque Desportivo Pinto Balsemão		•	
4.8 Campus Educativo e Desportivo a sul do Vale da Azenha		•	
4.9 Universidade Sénior	•	•	
5.1 Frente ribeirinha/Largo do Cardal	•	•	
5.2 Expansão do Parque Dr. José Gama		•	•
5.3 Circuito Circular Ribeirinho		•	•
5.4 Corredor ecológico da ribeira de Carvalhais		•	•
5.5 Parque Urbano/Corredor Ecológico do Vale da Azenha		•	•
5.6 Alameda Rio Tua	•	•	
5.7 Cais do Tua/Parque do Império/Clube Fluvial de Mirandela			•
6.1 Programa de dinamização comercial	•	•	•
6.2 Estratégia de marketing territorial	•	•	•
6.3 Carta de qualificação do espaço público e imagem urbana	•	•	•
6.4 Programa de incentivo à reabilitação urbana	•	•	•
6.5 Bolsa de arrendamento urbano	•	•	•
6.6 Agenda cultural	•	•	•
6.7 Unidades de Execução	•	•	•

6.3. Estimativa de Investimento

A análise do investimento previsto no âmbito da estratégia de reabilitação preconizada foi realizada tendo em conta duas componentes – a intervenção pública e privada (relativa à ORU de natureza sistemática ainda vigente, cuja caracterização se encontra apresentada no Anexo 1). Neste sentido, foi estimado o investimento público necessário à implementação dos projetos e ações previstos e, numa análise complementar, foi realizada a estimativa do esforço financeiro necessário à reabilitação dos imóveis, de domínio privado, abrangidos pela ARU, conforme se apresenta nos pontos seguintes.

Investimento Público

A estimativa indicativa do investimento público, associado ao conjunto de ações prioritárias que operacionalizam os projetos estruturantes preconizados, é apresentada na Tabela 13, contudo, e atendendo à prevalência de alguns elementos de incerteza associada à maturidade dos projetos, encontra-se apresentada através de intervalos de valores que permitem classificar as intervenções previstas da seguinte forma:

- inferior a 200.000 euros;
- de 250.000 a 500.000 euros;
- de 500.000 a 1.000.000 euros;
- superior a 1.000.000 euros.

Assim, e devido ao grau de maturação ainda reduzido de algumas ações previstas, as estimativas de investimento apresentadas constituem, neste caso, valores meramente indicativos do volume orçamental esperado para cada ação, carecendo necessariamente de aferição e consolidação ao longo da execução do presente programa, designadamente, na fase de desenvolvimento das ações/ projetos. Para a estimativa orçamental destas ações foi necessário estabelecer um conjunto de pressupostos com base em elementos indicativos e apoiados em valores unitários de referência, que se vertem na Tabela 14. Excluíram-se destas estimativas as componentes de elaboração dos projetos técnicos, demolições e ainda a aquisição ou expropriação de terrenos e imóveis para a execução das intervenções.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DE TORRE DE DONA CHAMA

ELEMENTOS DE SUPORTE

Tabela 13. Síntese da estimativa do investimento público

Ações prioritárias	Estimativa de Investimento			
	<200.000€	200.000€ - 500.000€	500.000€ - 1.000.000€	>1.000.000 €
1.1 Rede de espaços públicos de proximidade				•
1.2 Praça 5 de Outubro		•		
1.3 Largo Álvaro Soares	•			
1.4 Praceta Dr. Damasceno de Campos		•		
1.5 Praceta Fundo de Fomento	•			
1.6 Envolvente do Cemitério de Mirandela			•	
2.1 Rede de arruamentos				•
2.2 Programa Integrado de pedonalização				•
2.3 Rua do Tanque	•			
2.4 Rede de percursos do Vale da Azenha			•	
2.5 Projeto TuaBike		•		
2.6 Estudo de circulação do transporte público urbano		•		
2.7 Ponte Românica				•
2.8 Ponte Engenheiro Machado Va				•
3.1 Bairro Operário			•	
3.2 Património cultural				•
3.3 Programa de operacionalização da ELH		•		
3.4 Programa de residências de estudantes		•		
4.1 Mercado Municipal				•
4.2 Espaço Multiusos (Reginorde)				•
4.3 Estação Ferroviária de Mirandela (Dinamização)		•		
4.4 Edifícios na envolvente à Estação			•	
4.5 Núcleo Etnográfico de Santiago			•	
4.6 Edifício Piaget				•
4.7 Parque Desportivo Pinto Balsemão		•		
4.8 Campus Educativo e Desportivo a sul do Vale da Azenha			•	
4.9 Universidade Sénior			•	
5.1 Frente ribeirinha/Largo do Cardal			•	
5.2 Expansão do Parque Dr. José Gama			•	
5.3 Circuito Circular Ribeirinho				•
5.4 Corredor ecológico da ribeira de Carvalhais		•		
5.5 Parque Urbano/Corredor Ecológico do Vale da Azenha				•
5.6 Alameda Rio Tua			•	
5.7 Cais do Tua/Parque do Império/Clube Fluvial de Mirandela				•
6.1 Programa de dinamização comercial		•		
6.2 Estratégia de marketing territorial		•		
6.3 Carta de qualificação do espaço público e imagem urbana		•		
6.4 Programa de incentivo à reabilitação urbana		•		
6.5 Bolsa de arrendamento urbano		a)		
6.6 Agenda cultural		•		

Ações prioritárias	Estimativa de Investimento			
	<200.000€	200.000€ - 500.000€	500.000€ - 1.000.000€	> 1.000.000 €
6.7 Unidades de Execução	a)			

a) Investimento que se prevê indireto, relacionado essencialmente com a afetação de recursos humanos da CM de Mirandela.

Tabela 14. Valores unitários de referência por componente de investimento e nível de intervenção

Nível de intervenção	Descrição da intervenção	Valor de referência
Edificado		
Intervenção profunda	Intervenção que implica a reorganização interior da edificação e a introdução e/ou a substituição de componentes construtivas e/ou estruturantes no edificado	450 €/ m ²
Intervenção muito profunda	Intervenção que implica a reorganização interior da edificação e alterações de fundo na estrutura do edificado e/ou reconstrução	700 €/ m ²
Espaço público		
Intervenção profunda	Intervenção que tem subjacente um novo desenho de espaço público (incluindo mobiliário urbano, iluminação e vegetação) com substituição de revestimentos, ordenamento do tráfego e estacionamento de superfície; Pressupõe a requalificação de espaço público existente	70 €/ m ²
Intervenção muito profunda	Intervenção que implica para além do desenho de espaço público a introdução de infraestruturas; Pressupõe a criação de espaço público	100 €/ m ²
Espaço verde		
Intervenção ligeira	Intervenção que implica a qualificação de espaços verdes existentes	25 €/ m ²
Intervenção profunda	Intervenção que implica a construção de raiz de espaços verdes e respetivas infraestruturas	35 €/ m ²
Mobilidade suave		
Intervenção profunda	Intervenção que implica a construção de vias dedicadas à mobilidade suave (percursos pedonais e cicláveis)	150 €/ m ²
Ação imaterial		
Aquisição de serviços	--	60.000 €/ ação

Investimento Privado

Relativamente à estimativa, indicativa, do investimento privado, esta foi calculada tendo em atenção o esforço necessário para a reabilitação dos edifícios de propriedade privada, sendo assim sustentada por uma aproximação financeira da reabilitação do edificado com base num valor de referência por metro quadrado (Tabela 15), considerando os diferentes níveis de intervenção e de acordo com o respetivo estado de conservação (Tabela 16). Importa referir que este cálculo teve por base o levantamento individual do estado de conservação do edificado, realizado no decorrer dos trabalhos de diagnóstico (apresentado no Anexo 1), onde foi possível identificar um total de

476 edifícios que necessitam de algum tipo de intervenção, o que corresponde a 70,8% do número de edifícios caracterizados.

Tabela 15. Área bruta de construção (abc) por estado de conservação e estimativa de investimento

Estado de conservação	Nível de intervenção	Centro histórico (ARUCHM)			Vale da Azenha (ARUVA)		
		Edifícios (n.º)	abc (m²)	Investimento (€)	Edifícios (n.º)	abc (m²)	Investimento (€)
Razoável	Intervenção ligeira	179	62.954,05	9.443.107,50	70	27.211,92	4.081.788,00
Mau	Intervenção profunda	112	23.162,95	10.423.327,50	13	2.754,23	1.239.403,50
Ruína	Intervenção muito profunda	95	15.557,35	10.890.145,00	7	394,83	276.381,00
Total		386	101.674,35	30.756.580,00	90	30.360,98	5.597.572,50

Tabela 16. Níveis de intervenção

Estado de conservação	Nível de intervenção	Descrição da intervenção	Valor por m²
Bom/ em Obra	Sem intervenção	-	-
Razoável	Intervenção ligeira	Intervenção que consiste, essencialmente, em simples trabalhos de manutenção e limpeza	150 €
Mau	Intervenção profunda	Intervenção que implica a introdução e/ou a substituição de componentes construtivas e/ou estruturantes no edificado	450 €
Ruína	Intervenção muito profunda	Intervenção que implica alterações de fundo na estrutura do edificado e/ou reconstrução	700 €

Estima-se assim que o investimento privado para a reabilitação do tecido edificado da ARU do Centro Urbano de Mirandela, considerando o tipo de intervenção necessária possa ascender os 35 milhões de euros (Tabela 17).

Tabela 17. Estimativa de investimento privado total da área de intervenção

Estado de conservação	Nível de intervenção	Investimento (€)
Razoável	Intervenção ligeira	13.524.895,50
Mau	Intervenção profunda	11.662.731,00
Ruína	Intervenção muito profunda	11.166.526,00
Total		36.354.152,50

6.4. Financiamento

O atual ciclo de programação dos Fundos Europeus para a presente década estabeleceu diretrizes estratégicas e operacionais que poderão traduzir-se em oportunidades de financiamento do PERU do Centro Urbano de Mirandela. Assim, importa analisar, a um nível mais operacional, as possíveis oportunidades de financiamento para as operações a executar, destacando-se as orientações do Acordo de Parceria “Portugal 2030”). A regulamentação específica do Portugal 2030 é desenvolvida por área temática, o que permite consolidar regras aplicáveis aos instrumentos de apoio com objetivos e naturezas similares.

O Regulamento Específico da área temática Valorização do Território e Infraestruturas Sociais incide sobre os investimentos financiados pelo Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER), através dos programas regionais do continente que, para este caso concreto, se destaca o objetivo estratégico do Portugal 2030 “Portugal Territorialmente mais Coeso e Próximo dos Cidadãos (OP5)”. mobilizado integralmente através de instrumentos territoriais, abrangendo as áreas da provisão de serviços públicos, sobretudo de proximidade, como a educação, saúde, social, cultura e desporto, bem como a mobilidade a pedido ou a reabilitação e regeneração urbanas.

O Programa Regional do Norte (PR Norte 2030) é um documento estratégico em alinhamento com o Portugal 2030, que pretende contribuir para o “desenvolvimento do Norte e sua afirmação internacional pela melhoria do bem-estar material e imaterial da sua população, resultante de simbiose sustentável, diferenciadora e coesiva entre gestão do território, solidariedade social, aposta no conhecimento e competitividade da economia”.

Nos termos do documento anteriormente referido, destaca-se, entre outros:

- A garantia da “promoção de processos de desenvolvimento territorial integrado, inclusivo e sustentável, assegurando a adequada provisão dos SIG (Serviços de Interesse Geral) e a sua disponibilidade e acessibilidade por parte das populações, contribuindo para a estruturação dos subsistemas territoriais enquanto fator de fixação e de atração de população. Procura-se, igualmente, contribuir para a estruturação do sistema urbano policêntrico nacional e apostar no investimento estruturante inovador, que exige pessoas qualificadas, a inserção nas cadeias de valor globais e na valorização do potencial endógeno, para o qual relevam vários setores de atividade, em particular os serviços tecnológicos, o turismo, o comércio e restantes serviços, bem como as atividades culturais e sociais. Por último, é ainda promovida a dinamização territorial focada na valorização dos recursos de cada um dos territórios, essencial para a diversificação da base económica e para a atração e fixação de pessoas, recursos

e investimento, dotando o território das condições necessárias para o seu desenvolvimento”.

- “Uma intervenção multiescala, de abordagens diferenciadas das políticas, em função das respetivas estratégias, territórios e atores, assegurando, simultaneamente, o princípio da subsidiariedade e de uma Europa mais próxima dos cidadãos ancorada nos seguintes eixos:
 - **Eixo 2 - Sistema Urbano Policêntrico:** reforço dos nós do sistema urbano policêntrico e suas interconexões, de modo a aumentar a competitividade, a digitalização e descarbonização dos centros urbanos. Este Eixo incide no território das Áreas Metropolitanas e centros regionais e estruturantes dos PROT, no respeito pelo modelo territorial nacional, tendo como limite o número de instrumentos equivalentes do Portugal 2020 para os mesmos tipos de centros em cada uma das regiões NUTS II;
 - **Eixo 3 – Ativos Territoriais :** dinamização e valorização dos ativos territoriais, que tornam os territórios mais resilientes e atrativos. Este eixo abrange todo o território da NUTS III numa ótica de promoção da competitividade de toda a subregião potenciando os respetivos ativos territoriais, reforçando também a articulação urbano/rural, com exceção das áreas da refuncionalização de equipamentos coletivos e na qualificação de espaço público dirigidas aos centros complementares dos PROT.

Os eixos mencionados estruturam o Plano de Ação dos ITI (Investimentos Territoriais Integrados) das Comunidades Intermunicipais / Áreas Metropolitanas, para os quais foram definidos:

- OP – Objetivos de política (ou objetivos estratégicos);
- OE – Objetivos Específicos;
- RSO – *Specific objectives* – FEDER.

No caso específico de Mirandela, destaca-se o “RSO5.1. Promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas (FEDER)”:

Eixo 2 – Sistema Urbano Policêntrico:

- (i) reabilitação e regeneração urbanas, com enfoque nos desafios associados à atração de população para os centros urbanos, à provisão de espaços inclusivos e acessíveis e que

potenciem a mobilidade intra e interurbana, incluindo através da apropriação do conceito de novo Bauhaus europeu e prosseguindo, também, objetivos de eficiência energética;

Eixo 3 – Ativos Territoriais:

(i) refuncionalização de equipamentos coletivos e qualificação de espaço público visando a sua acessibilidade, segurança e inclusão;

(ii) valorização cultural e do património (histórico e natural) e da qualificação da oferta para o reforço do papel da cultura e afirmação de identidade;

(iii) património cultural e museus;

(iv) estruturação de produtos turísticos com vista à criação de destinos turísticos de dimensão sub-regional e local;

(v) infraestruturas rodoviárias, nos termos do Acordo de Parceria (PORTUGAL 2030).

De referir que, de acordo com o Art. 98º da Portaria n.º 153-A/2024/1, de 8 de maio, para elegibilidade das operações estas devem estar enquadradas em Planos de Ação dos ITI CIM/AM.

QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS

7

7. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS

7.1. Incentivos Relativos aos Impostos Municipais sobre o Património

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

O Estatuto de Benefícios Fiscais¹², no seu Art. 45.º (Prédios Urbanos Objeto de Reabilitação), estabelece o quadro de benefícios fiscais aplicável a estes impostos municipais, que seguidamente se descreve.

IMI e IMT (Art. 45.º do EBF)

Benefícios e requisitos de acesso:

Os prédios urbanos ou frações autónomas, concluídos há mais de 30 anos ou localizados em ARU, podem aceder aos seguintes benefícios:

- **Isenção de IMI por um período de 3 anos**, a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação. A isenção **é renovável por mais 5 anos**, a requerimento do proprietário, no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente.
- **Isenção do IMT nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação**, desde que estas se iniciem no prazo máximo de 3 anos após a sua aquisição, bem como na primeira transmissão após a intervenção de reabilitação, nos imóveis destinados a arrendamento habitacional permanente, ou, quando localizados em ARU, destinado também a habitação própria e permanente. Neste último caso, a isenção fica sem efeito se: (i) aos imóveis for dado destino diferente daquele em que assentou o benefício, no prazo de seis anos a contar da data da transmissão; (ii) os imóveis não forem afetos a habitação própria e permanente no prazo de seis meses a contar da data da transmissão; ou, (iii) os imóveis não forem objeto da celebração de um contrato de arrendamento para habitação permanente no prazo de um ano a contar da data da transmissão.

¹² Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, e alterações subsequentes, a última promovida pela Lei n.º 56/2023, de 06 de outubro.

Para efeitos de concessão dos incentivos referidos ao nível do IMI e IMT, estes prédios urbanos ou frações autónomas terão de preencher cumulativamente as seguintes condições:

- Ser objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do RJRU ou do regime excecional do D.L n.º 53/2014, de 8 de abril¹³;
- Em consequência da intervenção prevista no ponto anterior, o respetivo **estado de conservação estar dois níveis acima do anteriormente atribuído** e tenha, no mínimo, um **nível bom** nos termos do disposto no D.L n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro¹⁴, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do D.L n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo D.L n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do D.L n.º 53/2014, de 8 de abril.

Adicionalmente contempla-se a possibilidade de **redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação**, necessária para justificar a atribuição dos benefícios identificados supra¹⁵.

O reconhecimento da intervenção de reabilitação deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística, cabendo à câmara municipal competente ou, se for o caso, à entidade gestora da reabilitação urbana comunicar esse reconhecimento ao serviço de finanças da área da situação do edifício ou fração, no prazo máximo de 20 dias a contar da data da determinação do estado de conservação resultante das obras ou da emissão da respetiva certificação energética, se esta for posterior.

7.2. Outros Incentivos Decorrentes do Estatuto dos Benefícios Fiscais e do CIVA

São conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios (ou frações) localizados em ARU, outros benefícios fiscais aplicáveis à reabilitação urbana e do edificado, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, designadamente os estabelecidos no artigo 71.º do EBF (Incentivos à reabilitação urbana e ao arrendamento habitacional a custos acessíveis) e no Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) e conforme seguidamente se descrevem.

¹³ Revogado pelo D.L n.º 95/2019, de 18 de julho, que estabelece o regime aplicável à Reabilitação de Edifícios ou Frações Autónomas.

¹⁴ Os referidos níveis associados ao estado de conservação do imóvel são os seguintes: 5 – Excelente; 4 – Bom; 3 – Médio; 2 – Mau; 1 – Péssimo.

¹⁵ Nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 45º do EBF.

IRS (artigo 71.º do EBF)**Benefícios e requisitos de acesso:**

- **Dedução à coleta, até ao limite de 500€, de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação** de imóveis localizados em “área de reabilitação urbana” e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) que sejam objeto de ações de reabilitação.
- **Tributação à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, das mais-valias** auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português decorrentes da primeira alienação, subsequente à intervenção, de imóvel localizado em área de reabilitação urbana.
- **Tributação à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, dos rendimentos prediais** auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis situados em “área de reabilitação urbana”, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação, ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.

Fundos de investimento imobiliário (artigo 71.º do EBF)**Benefícios e requisitos de acesso:**

- **Isenção de IRC** para os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, desde que constituídos entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana.
- **Retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10%**, para os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, excetuando as situações referidas no EBF.
- **Tributação à taxa de 10%** do saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos quando os titulares sejam entidades não residentes a que não seja aplicável a isenção prevista no EBF ou sujeitos passivos de IRS residentes em território português

que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento.

Para efeitos de concessão dos incentivos de IRS e IRC referidos supra, as 'ações de reabilitação' devem corresponder a intervenções de reabilitação de edifícios, tal como definidas no RJRU, em imóveis que cumpram uma das seguintes condições:

- Da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início;
- Um nível de conservação mínimo 'bom' em resultado de obras realizadas nos quatro anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação, desde que o custo das obras, incluindo imposto sobre valor acrescentado, corresponda, pelo menos, a 25 % do valor patrimonial tributário do imóvel e este se destine a arrendamento para habitação permanente.

A comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da Câmara Municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação.

A Câmara Municipal é a responsável pelo procedimento de vistorias para certificação do estado de conservação dos imóveis (antes e após as obras de reabilitação) e aprovação da concessão dos benefícios fiscais, após a boa conclusão das obras, atestada pelos serviços municipais competentes.

IVA (Código do IVA – Lista I (verbas 2.23 e 2.24))

Benefícios e requisitos de acesso:

Aplicação de **taxa reduzida de IVA de 6%** nos seguintes casos – importará sempre validar as condições junto da Autoridade Tributária:

- Empreitadas de reabilitação de edifícios e empreitadas de construção ou reabilitação de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos

legais, ou realizadas no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.¹⁶

- Empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas diretamente para o Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado pela sua sociedade gestora, pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP (IHRU, IP), pelo Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM (IHM), ou pela Direção Regional de Habitação dos Açores, bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU, IP, pelo IHM ou pela Direção Regional de Habitação dos Açores.

A aplicação da taxa reduzida não carece de reconhecimento por parte da Autoridade Tributária, não sendo necessário qualquer procedimento especial se o sujeito passivo possuir elementos que comprovem que a obra se encontra em conformidade com as disposições do DL. n.º 307/2009, de 23/10, por exemplo uma declaração da Câmara Municipal atestando que o imóvel se localiza em ARU, para efeitos de IVA à taxa reduzida (conforme informação constante do Portal da Habitação do IHRU – benefícios fiscais).

¹⁶ Verba não aplicável nos seguintes casos: a) Pedidos de licenciamento, de comunicação prévia ou pedido de informação prévia respeitantes a operações urbanísticas submetidos junto da câmara municipal territorialmente competente antes da data da entrada em vigor da presente lei; b) Pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia submetidas junto da câmara municipal territorialmente competente após a entrada em vigor da presente lei, desde que submetidas ao abrigo de uma informação prévia favorável em vigor).

ANEXOS

ANEXOS

Anexo 1 – Caracterização do Edificado inerente à ORU ainda vigente

No presente Anexo é apresentada a caracterização do edificado inerente à Operação de Reabilitação Urbana (ORU) de natureza sistemática¹⁷ implementada na ARU do Centro Urbano de Mirandela em 2019. Nesta data, foram definidas duas ARU: Centro Histórico e Vale da Azenha.

No sentido de aprofundar uma análise e um diagnóstico do território ao nível das características do edificado e das áreas mais dinâmicas, desenvolveu-se um trabalho de **levantamento de campo**, de forma a se atingir um nível de conhecimento sólido e pormenorizado das ARU, em vários domínios, nomeadamente: tipologias e usos atuais; volumetria; ocupação; e estado de conservação. Neste sentido, a caracterização do edificado foi feita com base numa observação direta no terreno e nos dados do levantamento realizado.

Através do levantamento de campo foram caracterizados 672 edifícios¹⁸ (Figura 35) repartidos pelas duas ARU – 535 edifícios no Centro Histórico e 137 edifícios no Vale da Azenha – tendo sido recolhidos, para cada um deles, dados relativos às suas características físicas (estado de conservação, número de pisos) e funcionais (usos e ocupação).

¹⁷ Nos termos do RJRU, uma ORU sistemática contempla a requalificação e revitalização do tecido urbano: edificado, infraestruturas, equipamentos, espaço público e espaços verdes, atividades económicas; já a ORU simples, incide somente sobre a reabilitação do edificado.

¹⁸ Refira-se que apenas foi levantado o edificado principal, tendo sido excluídos edifícios afetos a garagens, anexos e outras construções precárias. O levantamento de campo realizou-se durante o mês de janeiro de 2018.

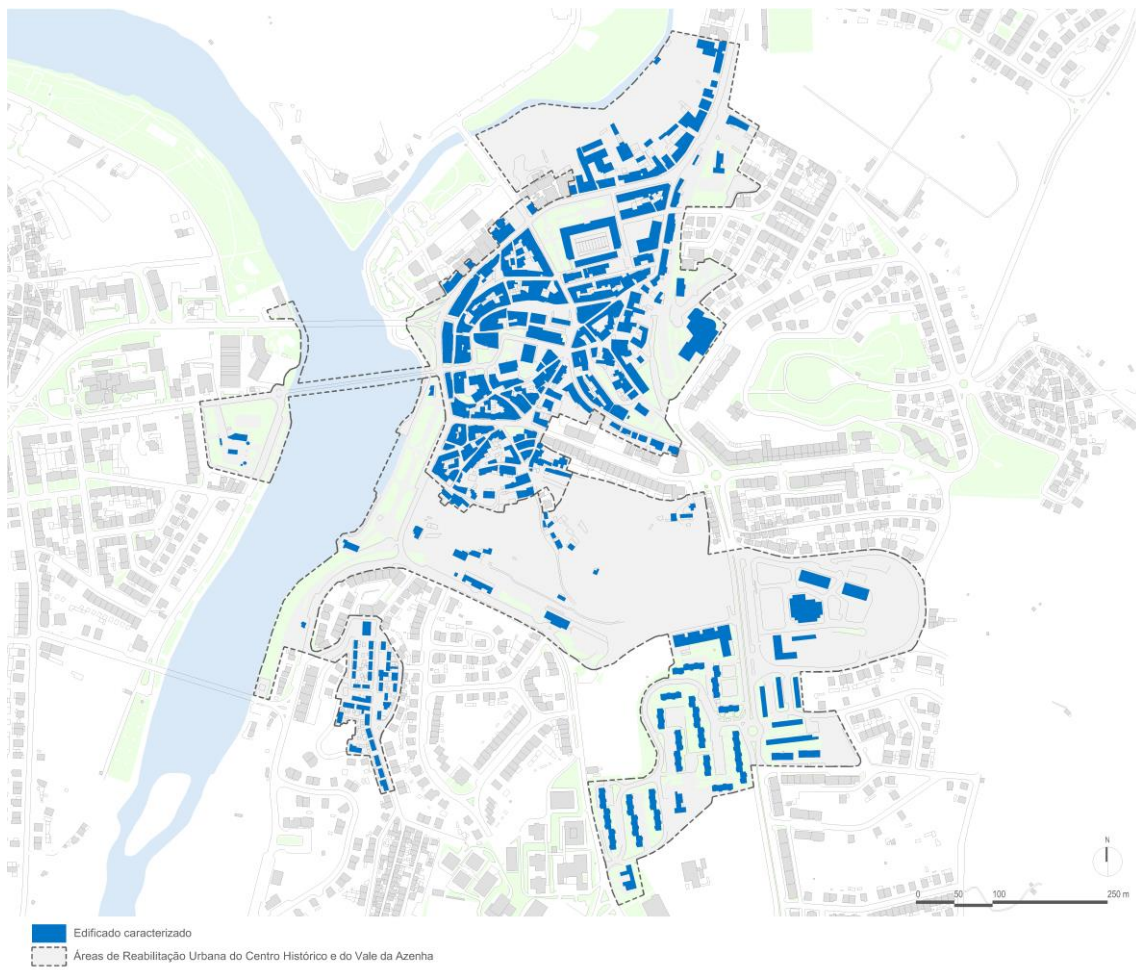


Figura 35. Edificado caracterizado através de levantamento de campo

Análise funcional e usos

Para a análise funcional dos territórios das ARU, consideraram-se sete categorias de atividade/uso: Habitação; Comércio; Serviços; Restauração; Pequena indústria/armazém; Equipamento; e Misto¹⁹. De referir que os dados foram recolhidos ao nível do edifício e não da fração, correspondendo, portanto, a categoria à totalidade da utilização do edifício e não à predominância desse uso. Em situações de edifícios que encerram vários usos, foi considerada a categoria de “misto”.

Assim, com base nos elementos extraídos do levantamento dos usos do edificado efetuado ao nível dos pisos térreos (rés-do-chão) e dos pisos superiores foram elaboradas as peças desenhadas n.º 02 e 03, que se encontram em anexo.

De acordo com os usos existentes ao nível do piso térreo, a análise ao número de edifícios, no conjunto das duas ARU (Figura 36), evidencia a predominância da habitação, correspondendo a 43,6% da totalidade do edificado levantado (293 edifícios num universo de 535). No que se refere ao edificado afeto a equipamentos e serviços, são contabilizados 105 edifícios (15,6%), dos quais 93 (13,8%) integram o Centro Histórico, sendo que o Vale da Azenha apresenta uma percentagem destes usos pouco expressiva (1,8%).

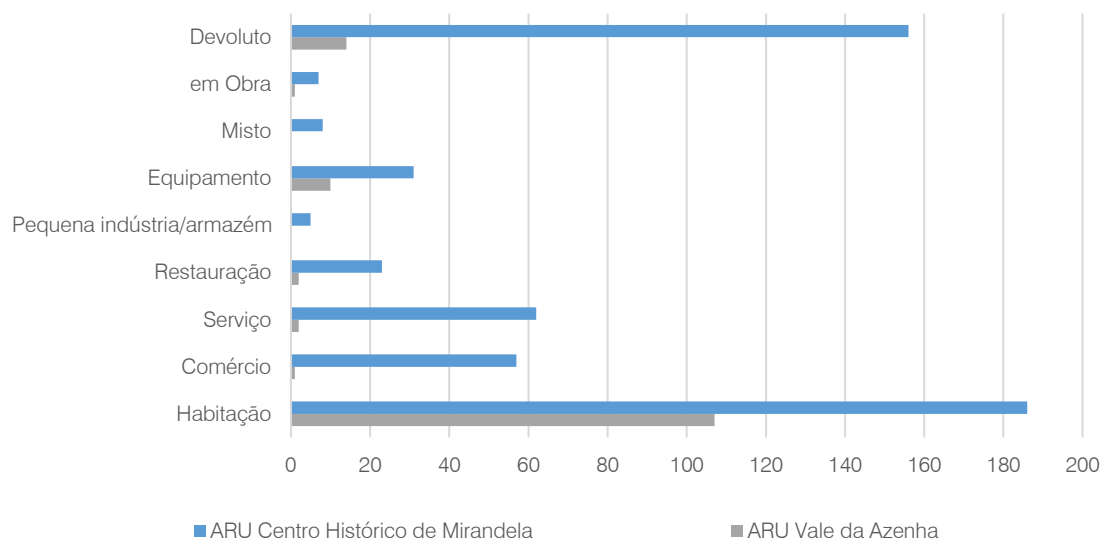


Figura 36. Número de edifícios segundo os usos existentes ao nível do piso térreo.

¹⁹ Edifício multiuso. Como exemplo, entre outros, habitação e comércio ou restauração e serviços.

Com efeito, esta distribuição de equipamentos e serviços desempenha uma importante função organizadora na vivência, utilização e fluxos no território, já que impõe uma lógica forte na vida quotidiana da população. De facto, o Centro Histórico de Mirandela engloba serviços públicos e privados, bem como equipamentos coletivos, de procura de nível municipal, geradores de importantes fluxos de pessoas. No que respeita aos serviços a ele associados, o Centro Histórico reúne um enorme conjunto, do qual se destacam equipamentos administrativos (como a Câmara Municipal e a Junta de Freguesia), equipamentos desportivos e culturais. Importa igualmente destacar, fora do perímetro das ARU do Centro Histórico e Vale da Azenha, a existência de outros equipamentos de especial importância, nomeadamente educativos e de saúde. O Centro Histórico de Mirandela é ainda servido por um vasto número de serviços privados, dos quais se destacam escritórios de advogados, consultórios médicos, farmácias, entre outros, situação que reforça a sua atratividade, movimento e importância económica, à escala da cidade e concelho.

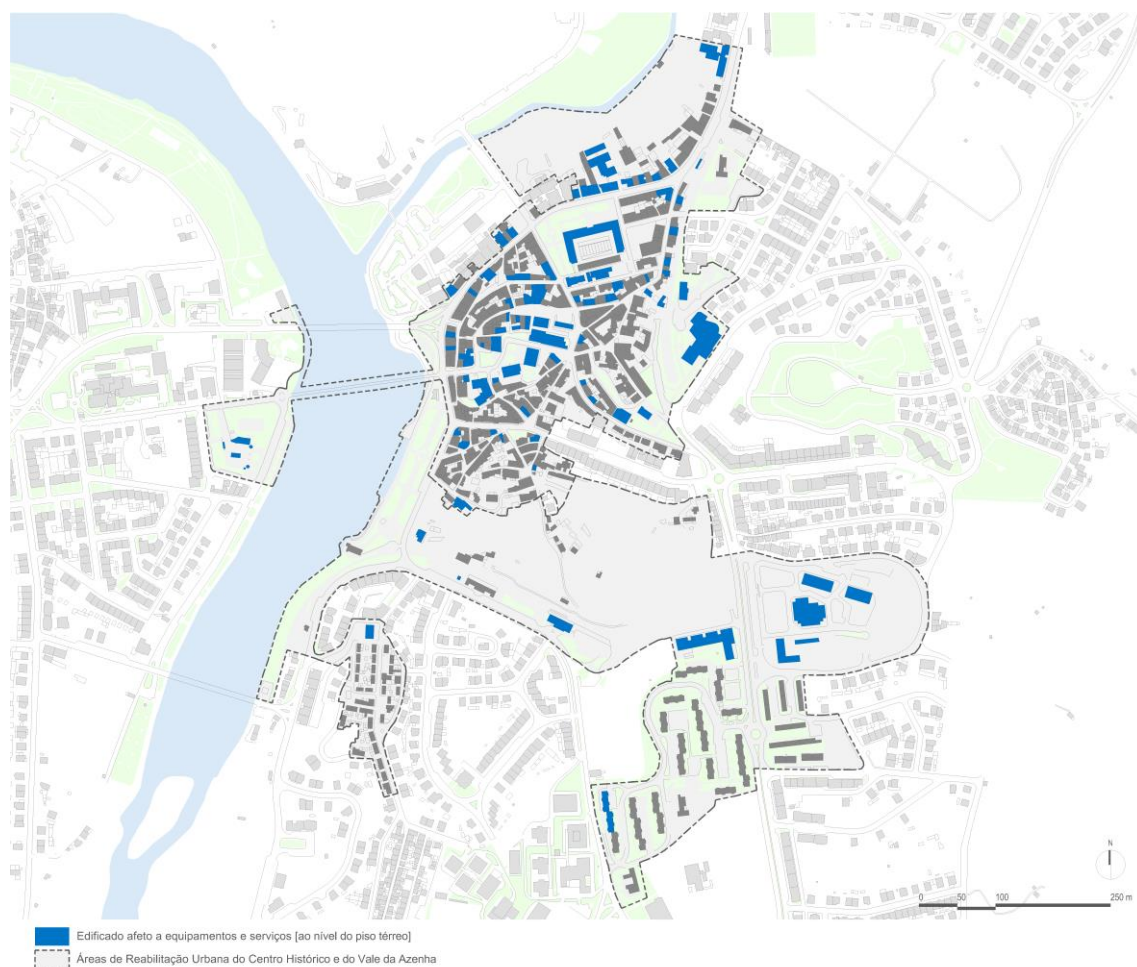


Figura 37. Componente de equipamentos e serviços.

À semelhança do edificado afeto a equipamentos e serviços, e conforme traduzido na Figura 38 verifica-se uma acentuada componente comercial (edificado afeto a comércio e restauração) no Centro Histórico, ao nível do piso térreo, correspondendo a 11,9% do edificado abrangido pelas ARU (e a 15,0% do edificado da ARU do Centro Histórico), demonstrando a importância destes ao nível das dinâmicas urbanas diárias da cidade.

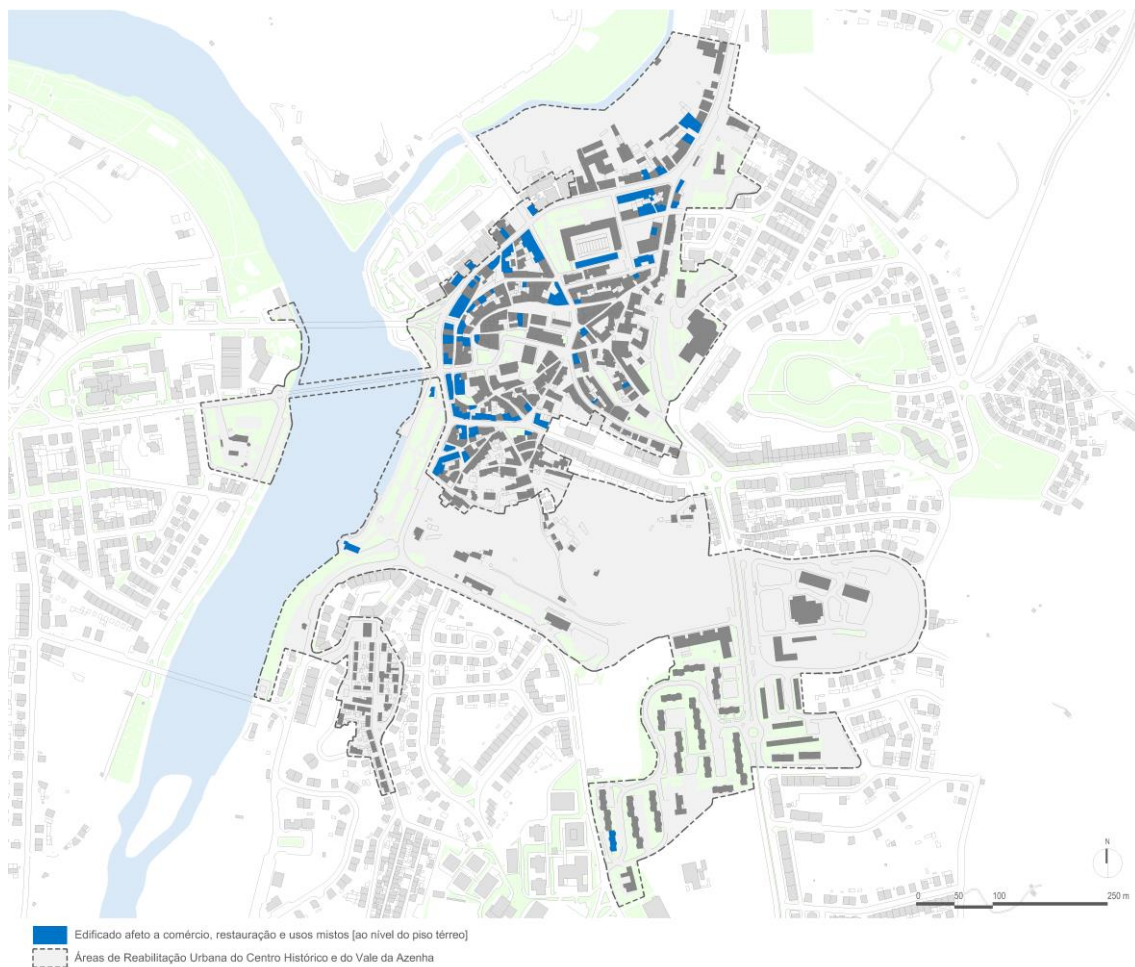


Figura 38. Componente comercial.

Relativamente a edificado afeto a pequenas indústrias/ armazéns, verifica-se que este é manifestamente residual, representando apenas 0,7% da totalidade do edificado caracterizado. Por outro lado, confirma-se um forte predomínio habitacional, com especial incidência no Vale da Azenha, pelo carácter assumidamente residencial deste território, conforme traduzido na Figura 39. No Centro Histórico a função residencial verifica-se fundamentalmente nos lugares de S. Francisco e S. Miguel (que correspondem aos quarteirões na periferia do burgo medieval). Estes territórios apresentam, respetivamente, uma percentagem de 34,8% e 78,1% do seu edificado afeto

exclusivamente a habitação. No Centro Histórico, para além do edificado afeto exclusivamente a equipamentos – 5,8%, que corresponde a 31 edifícios da respetiva ARU – destaca-se a percentagem de edificado monofuncional afeto a serviços de carácter privado que corresponde a 3,4% (18 edifícios da respetiva ARU).

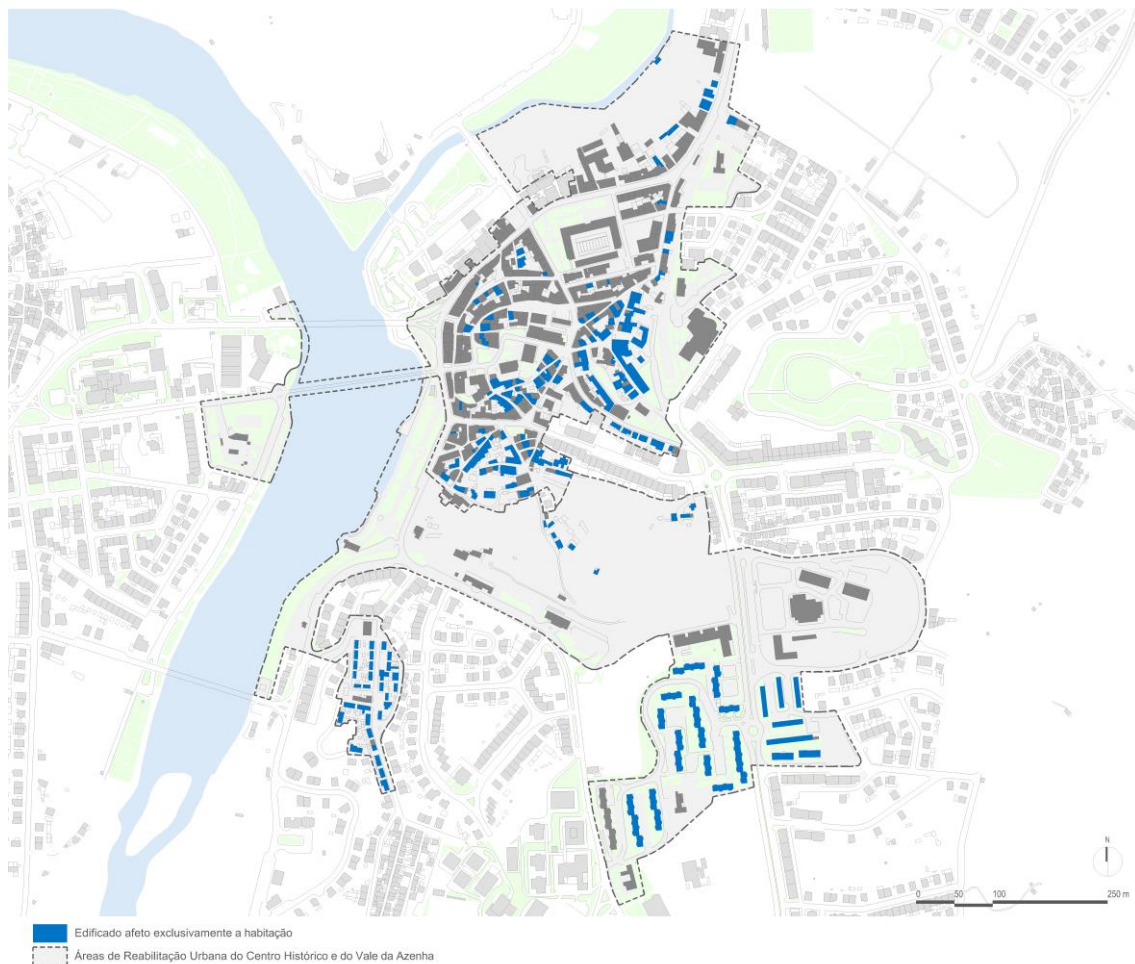


Figura 39. Edificado exclusivamente habitacional.

Nível de ocupação

Relativamente ao nível de ocupação do edificado, verifica-se que 26,2% do edificado (176 edifícios) abrangido pelas ARU do Centro Histórico e Vale da Azenha se encontra parcialmente ou totalmente devoluto (Figura 40). O Centro Histórico concentra quase na totalidade o número de imóveis devolutos, com cerca de 30,3% do seu edificado parcial ou totalmente devoluto (32 e 130 edifícios parcial e totalmente devolutos, respetivamente), contabilizando-se no Vale da Azenha uma percentagem mais baixa de edificado devoluto, 10,2% (14 edifícios).

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DE TORRE DE DONA CHAMA

ELEMENTOS DE SUPORTE

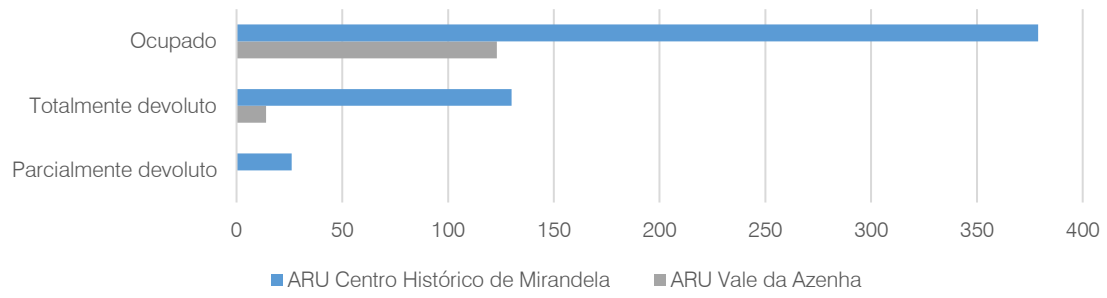


Figura 40. Número de edifícios segundo a sua ocupação.

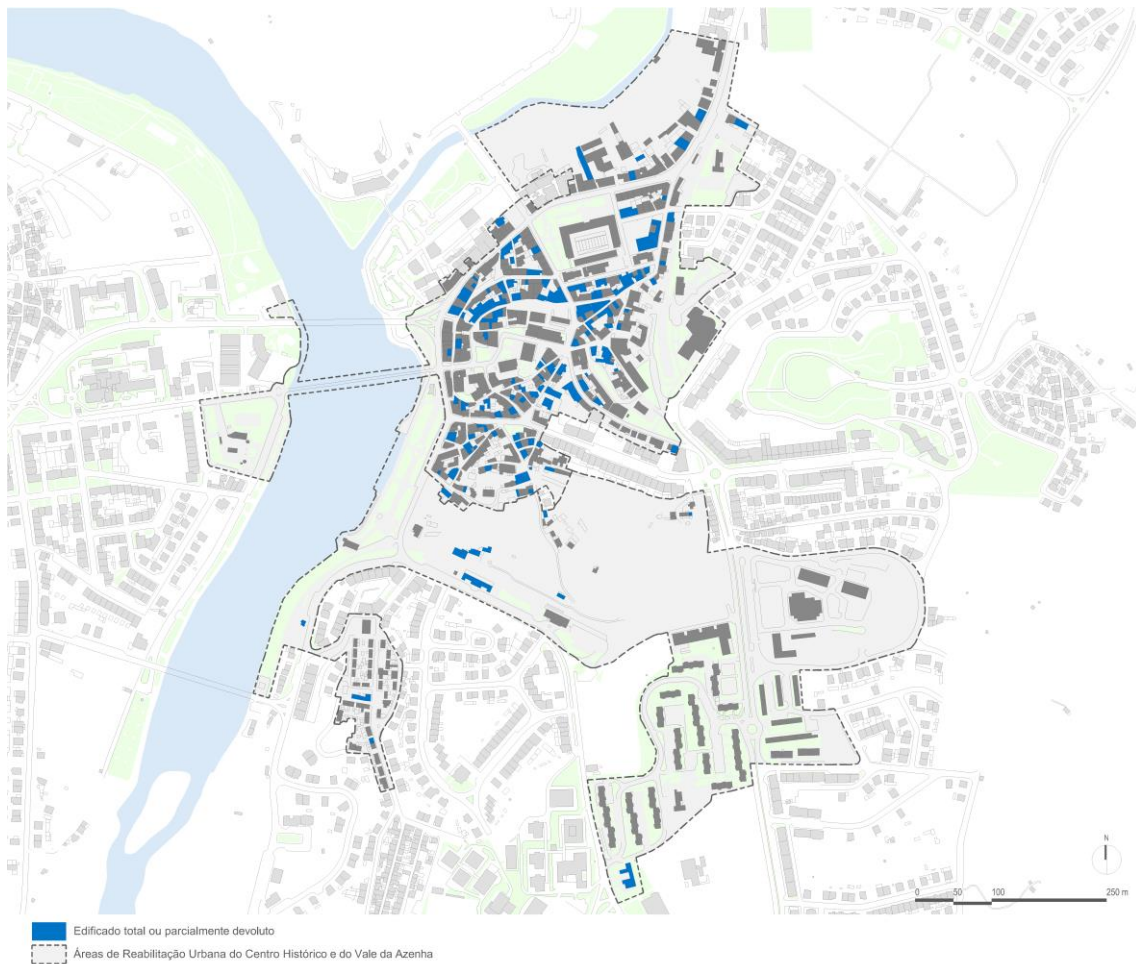


Figura 41 . Edifício total ou parcialmente devoluto.

Quanto à estrutura edificada abrangida pelo levantamento de campo, importa referir que foram considerados não só os edifícios com a totalidade dos pisos devolutos, mas também aqueles que possuem somente um piso ocupado (uma vez que a maioria dos edifícios tem mais de um piso). Assim, considerou-se “parcialmente devoluto” quando se observa números equivalentes de pisos ocupados e devolutos no mesmo edifício e “totalmente devoluto” quando todos os pisos estão devolutos.

Volumetria/ Número de pisos

No que se refere à volumetria, a generalidade do edificado abrangido pelas ARU do Centro Histórico e do Vale da Azenha apresenta uma ocupação relativamente horizontal, com uma percentagem fortemente expressiva de edifícios a não ultrapassar os três pisos (89,1%, que corresponde a 599 edifícios num total de 672) e uma percentagem residual (9,7%, que corresponde a 65 edifícios) dos edifícios com um número de pisos igual ou superior a quatro (Figura 42; Figura 43; Figura 44).

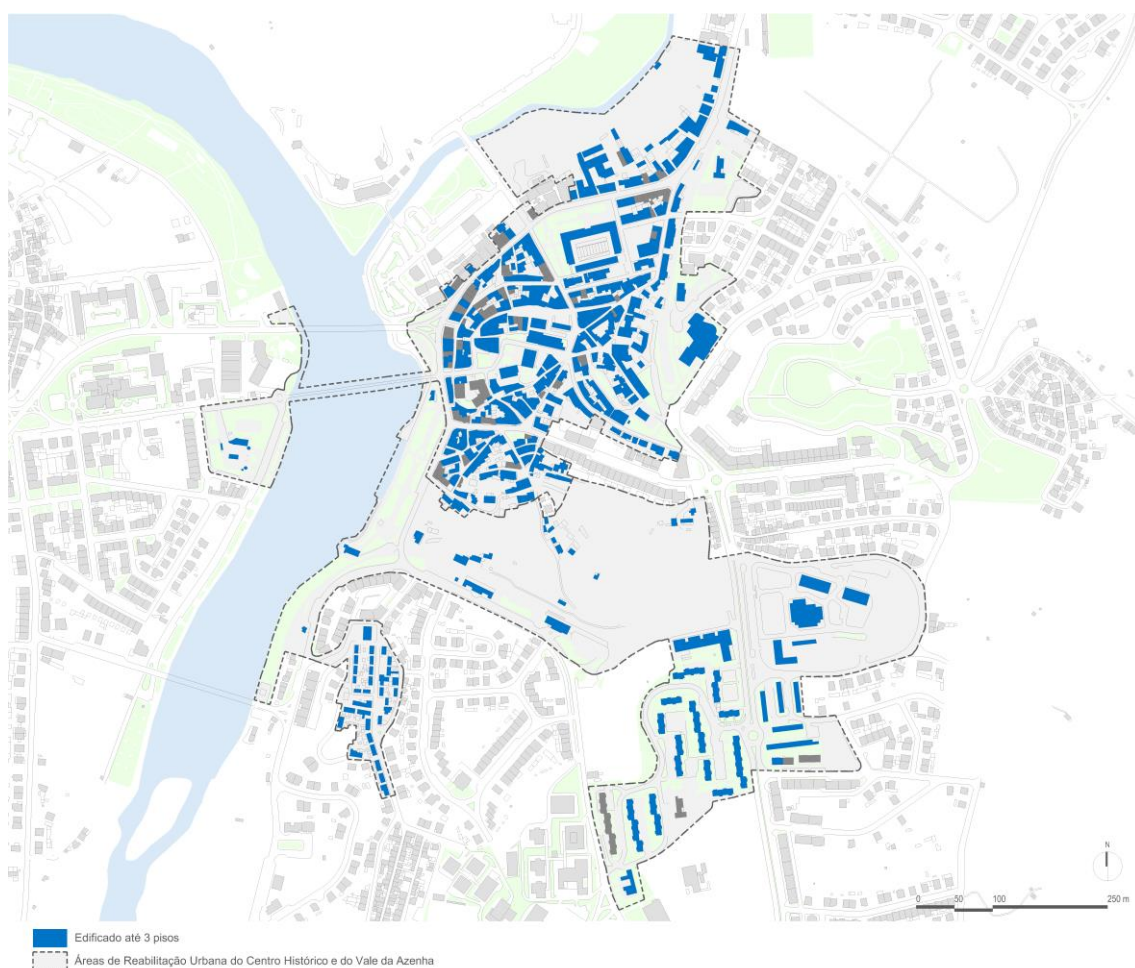


Figura 42. Edificado com volumetria igual ou inferior a três pisos.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DE TORRE DE DONA CHAMA

ELEMENTOS DE SUPORTE

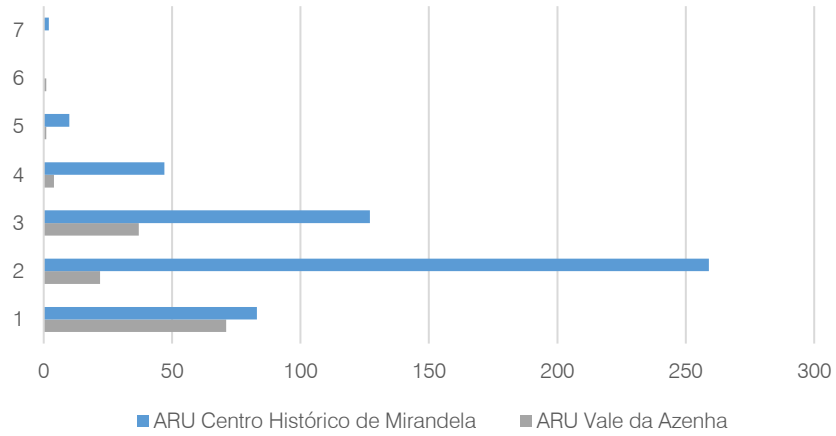


Figura 43. Número de edifícios segundo o número de pisos.

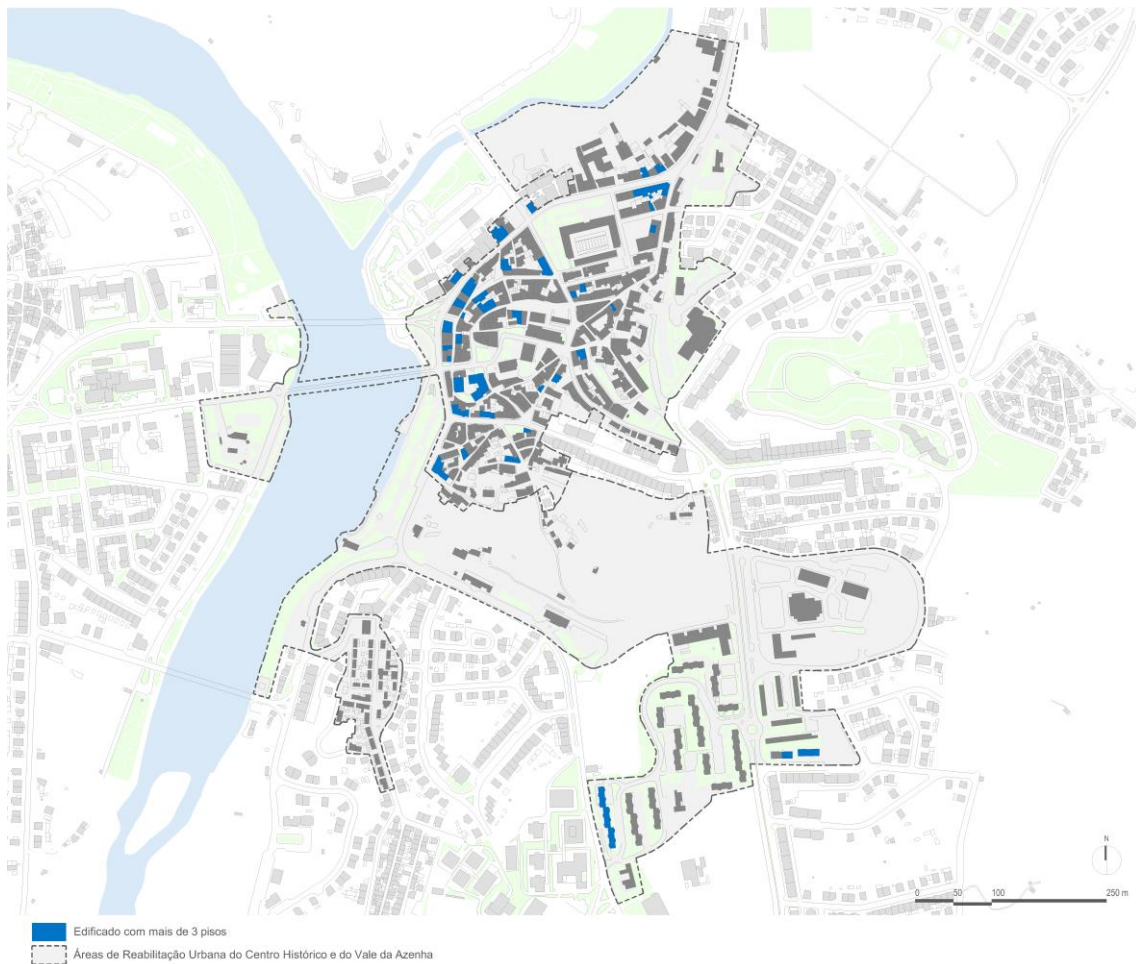


Figura 44. Edificado com volumetria igual ou superior a 4 pisos.

Estado de conservação

Relativamente ao estado de conservação do edificado a análise foi sustentada apenas numa observação exterior do edificado, através da análise dos elementos visíveis (nomeadamente fachadas, coberturas e caixilharias) não contemplando qualquer avaliação estrutural. Na determinação do estado de conservação do edificado foram considerados os seguintes níveis:

- Bom – edifício sem anomalias ou que apresenta anomalias sem significado;
- Razoável – edifício com anomalias que prejudicam sobretudo o aspeto e/ou com anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de limpeza, substituição ou reparação de fácil execução, relacionando-se principalmente com a necessidade de obras de manutenção;
- Mau – edifício que apresenta um aspeto de degradação e de patologia notórios devido à precariedade de qualquer uma das suas componentes construtivas: cobertura, paredes, estrutura, vãos, ou todas em conjunto;
- Ruína – edifício que se encontra total ou parcialmente colapsado, no qual as obras a realizar serão de reconstrução parcial e integral.

Na presente análise não foi incluída a observação das patologias que possam afetar a estrutura e espaços interiores, nem as condições de habitabilidade, admitindo-se que a introdução dessa informação poderia implicar uma classificação mais penalizadora do estado de conservação.

Importa destacar que a análise realizada serve apenas para se obter uma primeira aproximação global ao estado de conservação do tecido edificado, e não substitui a necessidade das vistorias a realizar no âmbito das competências da Câmara Municipal no que diz respeito à certificação do estado dos imóveis, de acordo com o Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.



Figura 45. Exemplos de edificado em bom estado de conservação.



Figura 46. Exemplos de edificado em mau estado de conservação/ruína.

No universo total dos edifícios caracterizados, o estado de conservação do edificado é, na sua maioria, aceitável. Em 28,0% das situações (188 edifícios), o estado de conservação é bom e em 37,1% (249 edifícios) considera-se razoável (Figura 48). De um modo geral, estas edificações foram sofrendo obras pontuais de beneficiação ao longo dos anos, sobretudo ao nível da pintura exterior e cobertura. No entanto, o número de construções em mau estado de conservação é considerável – 18,6% em mau estado de conservação e 15,2% em ruína (respetivamente 125 e 102 edifícios) – valor que contribui para a degradação da imagem de conjunto (Figura 49).

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DE TORRE DE DONA CHAMA

ELEMENTOS DE SUPORTE

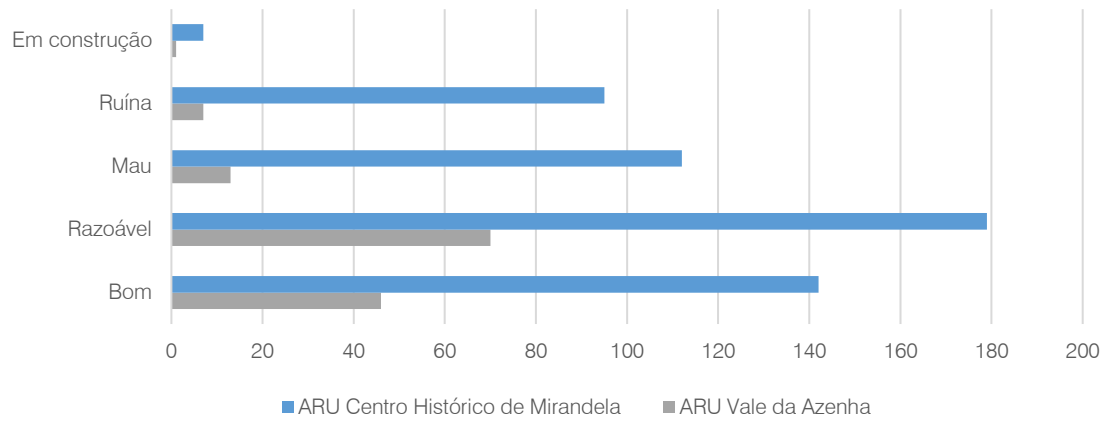


Figura 47. Número de edifícios segundo o estado de conservação.

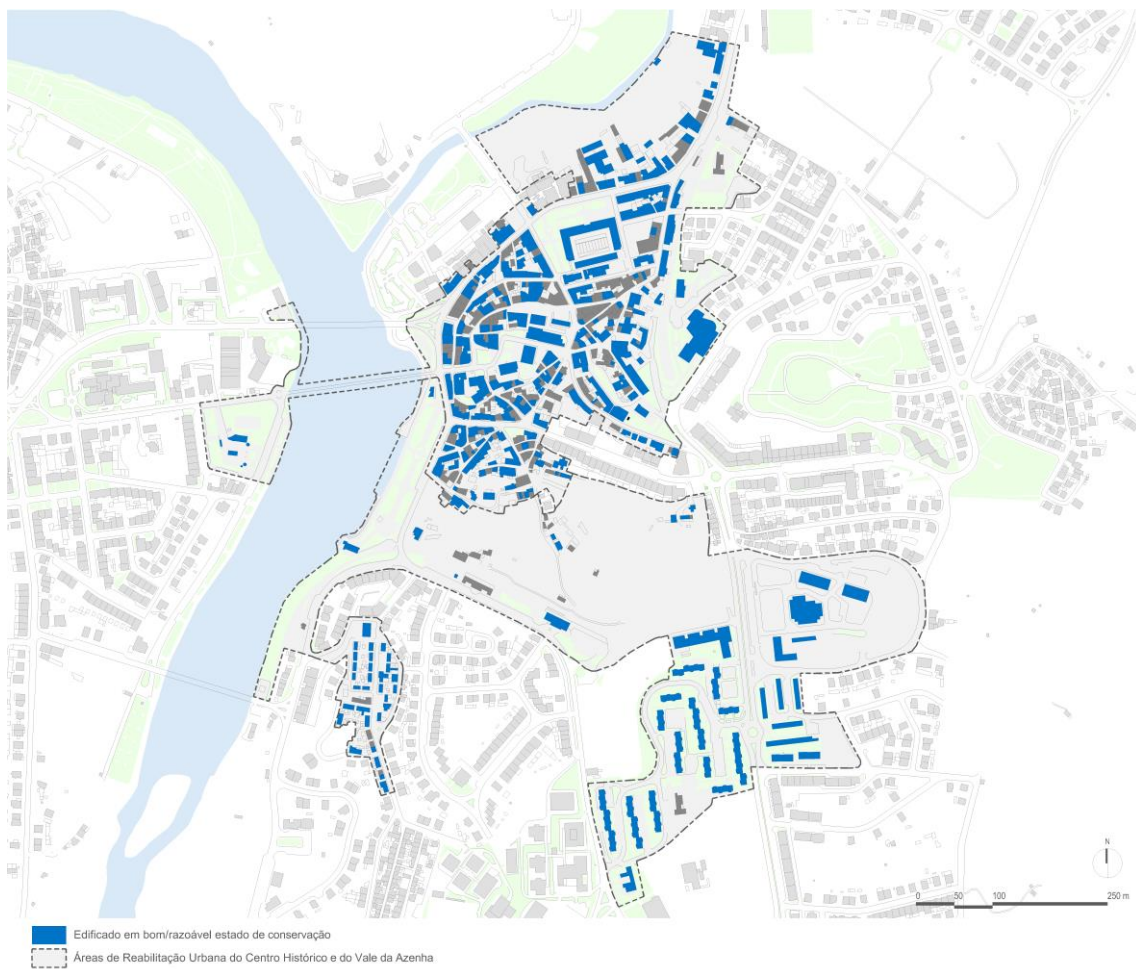


Figura 48. Edificado em bom/razoável estado de conservação.

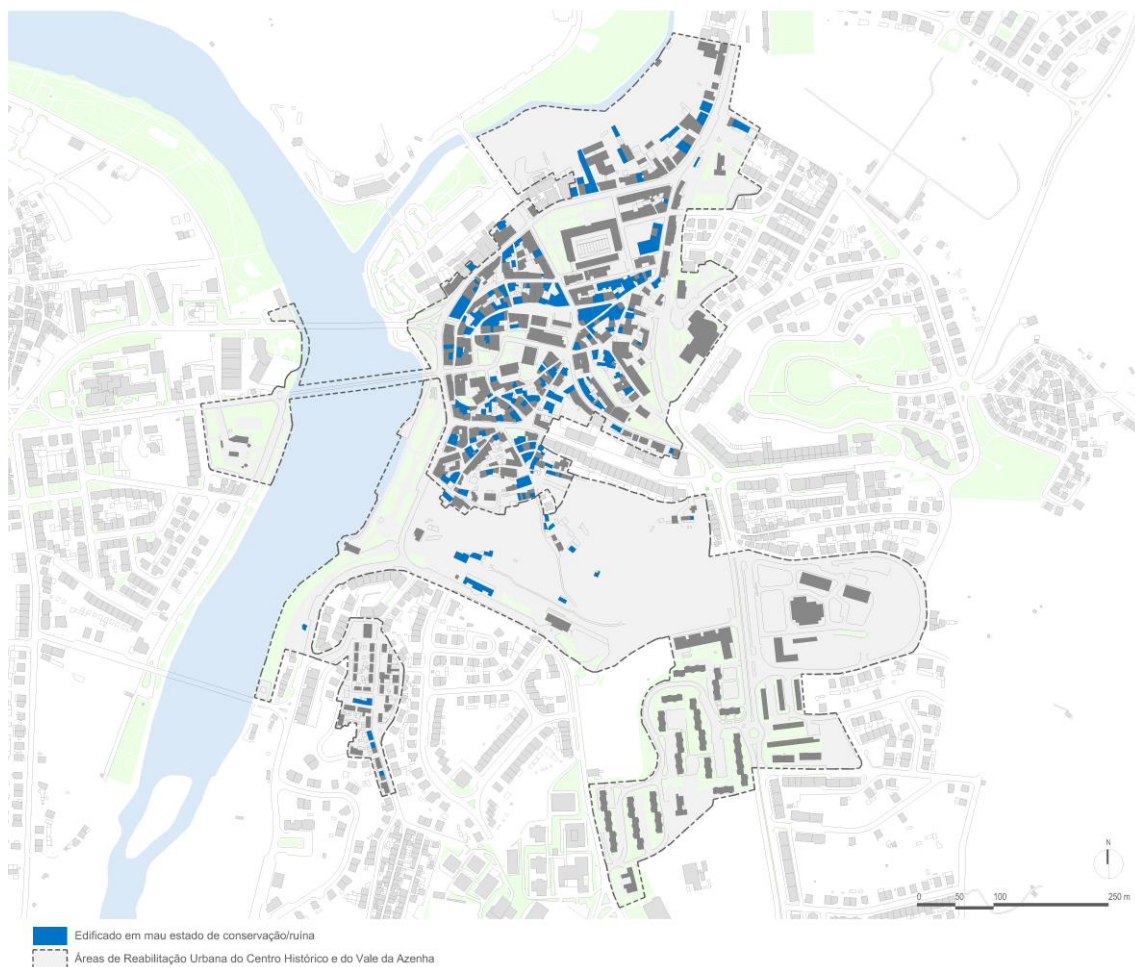


Figura 49. Edificado em mau estado de conservação/ruína.

Considerando os limites das ARU, é no Centro Histórico que se verifica uma maior concentração de imóveis em mau estado de conservação (mau e em ruína), correspondendo a 38,7% do seu edificado, ou seja, 207 edifícios num total de 535. Embora com uma percentagem menor (14,6%), o Vale da Azenha apresenta igualmente um número considerável de casos em estado de degradação que importa reverter. Salienta-se que na generalidade do território, o edificado em mau estado de conservação (mau e em ruína) corresponde a imóveis que se encontram totalmente devolutos (Figura 50), correspondendo a 21,0% do edificado caracterizado (141 edifícios), dos quais, 15,2% (102 edifícios), maioritariamente localizados no Centro Histórico, se encontram total ou parcialmente colapsados (em ruína).

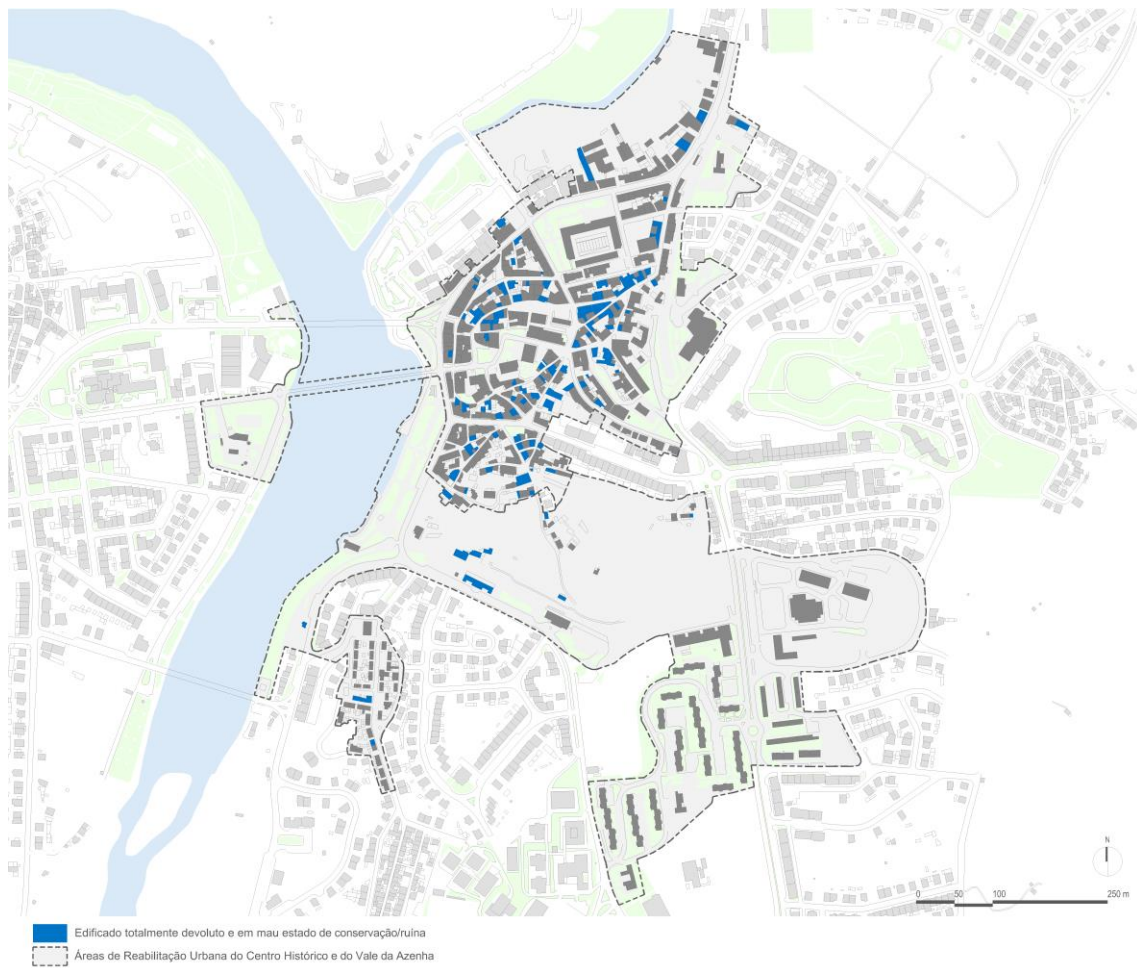


Figura 50. Edificado totalmente devoluto e em mau estado de conservação/ruína.