

MAIO. 2017

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO URBANO DA VILA
E OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA
MEMÓRIA DESCRITIVA
E PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

Título:

Área de Reabilitação Urbana do Centro Urbano da Vila e Operação de Reabilitação Urbana Sistemática
Memória Descritiva e Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

Promotor

Câmara Municipal de Melgaço

Data

2017

Coordenação

Patrícia Cunha

Equipa técnica

Albertino Esteves
Ana Rita Barata
Angelina Esteves
Ariana Ribeiro
Diva Amaral
Eduardo Afonso
Fátima Costa
Fátima Táboas
Fernando Alves
Filipe Sousa
Humberto Gonçalves
Isabel Domingues
Patrícia Meleiro
Pedro Cruz
Rui Ribeiro
Victor Gonçalves

Colaboração

ad quadratum, architectos

Mensagem do Presidente	7
1. Introdução	9
1.1. Enquadramento legal	10
1.2. Critérios subjacentes à delimitação da ARU	10
2. Diagnóstico da situação actual do território	13
2.1. Malha urbana	13
Imóveis de interesse relevante	15
Usos do edificado e estado de conservação	24
2.2. Espaço público	28
Arruamentos	29
Infra-estruturas de água e saneamento	30
Infra-estruturas de iluminação pública, rede eléctrica e telecomunicações	31
Espaços verdes públicos urbanos	32
Mobiliário urbano	32
Sinalização urbana	33
2.3. Modelo Habitacional	34
2.4. Dinâmica sócio-económica	37
Actividade económica	37
Dinâmica social	39
Alojamentos familiares	39
Tipologia de famílias	40
Caracterização da população residente	41
Caracterização etária	41
Caracterização por escolaridade	42
Situação face ao emprego	42
2.5. Auscultação das expectativas da população	44
Sessão participativa	44
2.6. Análise <i>SWOT</i>	45
2.7. Desafios e Factores Críticos de Sucesso	46
2.8. Potencial de transformação	47
3. Objectivos estratégicos	51
3.1. Alinhamento com os objectivos do Norte 2020 e da EIDT Alto Minho 2020	51
3.2. Integração dos Instrumentos de Gestão Territorial nos Objectivos Estratégicos da ARU	52
3.3. Referencial estratégico	53

4.	Benefícios fiscais	55
4.1.	Quadro de benefícios fiscais associados aos impostos municipais	55
4.2.	Condições de acesso aos benefícios fiscais associados aos impostos municipais	55
4.3.	Outros benefícios fiscais	58
5.	Operação de Reabilitação Urbana [ORU] Sistemática	61
5.1.	Acções estruturantes para atingir os objectivos estratégicos e específicos do Referencial Estratégico	63
5.2.	Matriz de Relação Sessão Participativa “vs” Acções Estruturantes da ORU	77
6.	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana	79
6.1.	Acções estruturantes de reabilitação urbana prioritárias	79
6.2.	Acções estruturantes de reabilitação urbana complementares	79
6.3.	Outras acções de reabilitação urbana	80
6.4.	Investimento Privado	81
6.5.	Programa de financiamento e investimento de acções de reabilitação de iniciativa pública	82
6.6.	Programa de financiamento e investimento de acções de reabilitação de iniciativa privada	82
7.	Modelo económico	83
8.	Apoios e incentivos à reabilitação urbana	87
8.1.	Taxas Municipais	87
8.2.	Regime especial da reabilitação urbana	87
8.3.	IFRRU 2020 Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas	88
8.4.	Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível	89
8.5.	Reabilitar para Arrendar – Programa de Reabilitação Urbana	89
8.6.	PROHABITA	90
8.7.	Apoio Municipal ao arrendamento/crédito à habitação	90
9.	Regras e critérios de protecção do património arquitectónico e arqueológico	93
10.	Modelo de governação	97
10.1.	Modelo de gestão e organização	97
10.2.	Mecanismos de acompanhamento e avaliação	98
	Contributos para os indicadores do PO Regional	98
10.3.	Instrumentos de Execução da Operação	99
10.4.	Envolvimento e responsabilidades dos parceiros	100
11.	Instrumentos de Gestão Territorial	101
11.1.	Revisão ou alteração do PPZESEC	101
11.2.	Definição dos objectivos específicos a prosseguir na revisão do PPZEEC	101
12.	Consideração final	103

Documentos anexos

105

- I. Malha urbana da proposta de delimitação da ARU.
- II. Imóveis de interesse relevante inseridos no perímetro da proposta de delimitação da ARU.
- III. Utilização genérica do piso térreo dos imóveis inseridos no perímetro de delimitação da ARU.
- IV. Utilização genérica dos pisos superiores dos imóveis inseridos no perímetro de delimitação da ARU.
- V. Estado de conservação e imóveis devolutos inseridos no perímetro de delimitação da ARU.
- VI. Época de construção - até aos anos 60 - dos imóveis inseridos no perímetro de delimitação da ARU.
- VII. Data de inscrição na matriz dos imóveis inseridos no perímetro de delimitação da ARU.
- VIII. Acções de reabilitação em curso ou concluídas há menos de 5 anos nos imóveis inseridos no perímetro de delimitação da ARU.
- IX. Identificação do mau estado de conservação por tipo de uso dos imóveis inseridos no perímetro de delimitação da ARU.
- X. Identificação das ruínas por tipo de uso dos imóveis inseridos no perímetro de delimitação da ARU.

Mensagem do Presidente

Pensar uma estratégia de reabilitação urbana para Melgaço implica uma análise objectiva daquilo que somos e daquilo que pensamos ser dentro de alguns anos. Tivemos de ser capazes para pensar o necessário esforço conjugado de investimento público e privado com vista a criar as condições para o desenvolvimento do território urbano do Concelho. Fizemos isso desenhando iniciativas de investimento em equipamentos públicos, apontando para a importância da iniciativa privada, conjugando iniciativas e políticas que possam articular e exponenciar ambos.

Acreditamos nesta estratégia que temos por consistente e sustentada.

Com efeito, o desenvolvimento só tem sentido se for orientado pelo bem público, com o grande objectivo de garantir a qualidade de vida da população, nas múltiplas dimensões da qualidade da residência, da qualidade do trabalho e da qualidade dos momentos de recreio e de lazer, bem como no respeito pela natureza e pelo equilíbrio ambiental.

Plano Director Municipal de Melgaço, *Programa de Execução e Plano de Financiamento*, 2013

1. Introdução

Na persecução das ambições do Município de Melgaço, baseadas na adopção de estratégias estimuladoras de consensos mais responsáveis na sociedade civil e de afirmação da identidade do território, a realização do presente projecto responde à oportunidade estabelecida no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), que permite acrescentar à política municipal a execução de operações de reabilitação urbana, através de um programa de intervenções integradas, de iniciativa pública e privada, incidindo sobre o espaço urbano consolidado e delimitado em áreas de reabilitação urbana.

Neste sentido subsistem neste trabalho as grandes premissas do Plano Director Municipal de Melgaço, essenciais para o alcance de um desenvolvimento integrado e sustentável:

- melhoria da qualidade de vida das populações;
- desenvolvimento socio-económico integrado.
- conservação e valorização do património paisagístico.

A nortear esta proposta está, portanto, o entendimento prévio de que a dinamização económica aliada à manutenção e modernização do património construído e à beneficiação das infra-estruturas, dos equipamentos e dos espaços de utilização colectiva são pressupostos vitais uma para a evolução mais sustentável e qualificada do centro urbano e que esta assenta em três pilares:

- necessária integração da reabilitação urbana na política de planeamento urbanístico municipal;
- urgente desenvolvimento e implementação de um processo continuado de regeneração urbana, catalisadora de revitalização socio-económica;
- previsão de apoios e incentivos favoráveis ao investimento e mobilizadores dos actores principais da reabilitação urbana (instituições públicas e privadas, empresas, comerciantes, empreendedores, proprietários, senhorios e inquilinos, etc...), intervenientes indispensáveis na requalificação, revalorização e refuncionalização do espaço urbano.

1.1. Enquadramento legal

A proposta de delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana (ARU) para o centro urbano da Vila de Melgaço enquadra-se no RJRU (Decreto-Lei 307/2009, de 23 de outubro, na redacção da Lei 32/2012, de 14 de agosto). Este regime firma um conjunto de medidas destinadas a dinamizar a reabilitação urbana, devidamente fundamentadas numa estratégia municipal de planeamento e gestão, potenciadora da reabilitação do tecido urbano, através de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) a desenvolver na área delimitada, através de instrumento próprio. Como previsto no regime das ARU, esta área incide sobre o espaço urbano central da Vila.

O RJRU possibilita aos municípios dinamizar processos de reabilitação urbana em ARU a aprovar em simultâneo com a ORU, que vigorará pelo prazo máximo de 15 anos após aprovada. Neste seguimento, em reunião ordinária nº 17, de 29 de julho de 2015, por unanimidade, a Câmara Municipal deliberou aprovar a elaboração das propostas de ARU e ORU para o centro urbano da Vila, com processo de aprovação simultâneo.¹

Com o início dos trabalhos, considerou-se relevante abranger na delimitação da ARU a totalidade da intervenção que visa a recuperação e revitalização da área envolvente do rio do Porto no troço urbano, alargando o limite a sul. Assim, por proposta apresentada à Câmara Municipal, em reunião ordinária nº 19, de 26 de agosto de 2015, foi deliberado, por unanimidade, aprovar a alteração do limite da ARU.

1.2. Critérios subjacentes à delimitação da ARU

O Centro Histórico da Vila de Melgaço tem sido, ao longo dos tempos, objecto de alguma reflexão em torno da reabilitação urbana, ponderada no trabalho desenvolvido nos anos de 1992/3 para a elaboração de um Plano de Pormenor, no âmbito do Programa de Reabilitação de Áreas Urbanas Degradadas, bem como noutras iniciativas que visaram promover a intervenção no património construído e dinamizar a economia local.

É no Centro Histórico e respectiva envolvente urbana que se define o principal centro de bens e serviços de nível concelhio, considerando-se a qualificação e valorização deste espaço como elemento dominante da dinâmica social e económica, em que o espaço público assume um papel preponderante enquanto reflexo da memória colectiva (PDM, 2013).

A decisão de delimitar uma ARU antevê proporcionar mecanismos para a dinamização do tecido urbano historicamente rico, mas, de certa forma, estagnado pelo envelhecimento tangente aos residentes, aos edifícios e às infra-estruturas públicas.

¹ A delimitação inicialmente proposta foi objecto de rectificação por deliberação de reunião ordinária nº 19, de 26 de Agosto de 2015.

Assim, estiveram subjacentes à proposta de delimitação da ARU os seguintes critérios:

- abranger os espaços públicos, ocupados ou devolutos, e as infra-estruturas urbanas a necessitar de obras de reabilitação ou manutenção;
- englobar os elementos patrimoniais mais relevantes;
- envolver as zonas urbanas contíguas ao centro, com expectativas adiadas de transformação;
- harmonizar a coerência territorial respeitando, sempre que possível, a estrutura do cadastro e dos conjuntos urbanísticos existentes, a rede viária, os equipamentos e os espaços públicos de utilização colectiva;
- enquadrar projectos de intervenções previstas ou em elaboração.

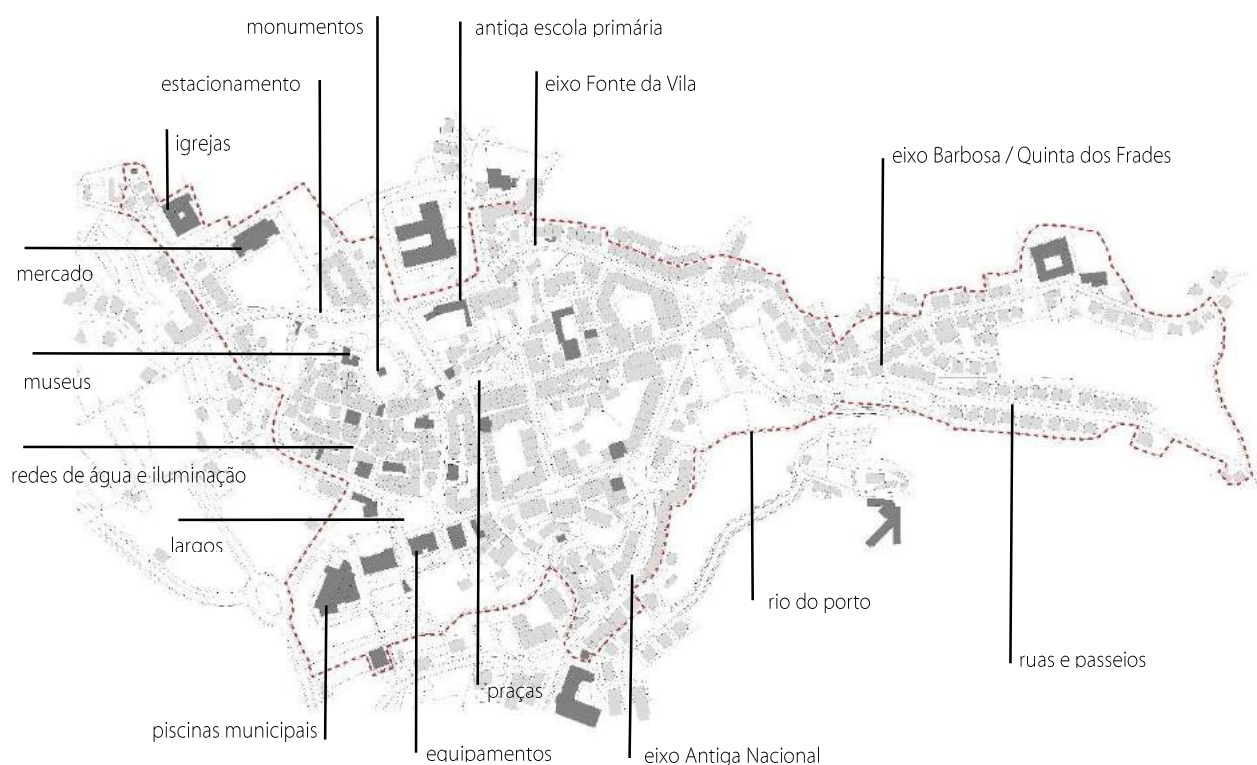


Figura 1: Planta com indicação dos elementos que suportam a definição dos critérios de delimitação da ARU

1.3. Delimitação da ARU

Pautada pelos critérios subjacentes, foi presente à Câmara Municipal a proposta simultânea de delimitação da ARU e respectiva ORU sistemática, definida através de instrumento próprio, contendo o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, nos termos do n.º 2, do artigo 7º e dos n.º 3 e n.º 4, do artigo 8º, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Em reunião ordinária nº 9, de 03 de Maio de 2017, a Câmara Municipal deliberou, por maioria, a aprovação

condicionada à extensão do limite previamente aprovado em 3 frentes urbanas:

- Museu “Memória e Fronteira” até à rotunda da “Loja Nova”;
- Centro de saúde e núcleo habitacional circundante;
- Conjunto habitacional confrontante com a rua das Carvalhiças.

Na sequência das condições de aprovação, a (re)delimitação da ARU, ajustou-se o perímetro em conformidade.



Figura 2: Proposta de delimitação da ARU | Malha Urbana

Contudo, este alargamento não implica qualquer alteração de substância no diagnóstico efectuado à situação actual do território abrangido, pelo que se mantém inalterada a essência do trabalho desenvolvido e proposto nos capítulos seguintes.

Como reconhecer uma cidade que é fruto de constantes mutações ao longo do tempo? Como identificar anonimamente quem a construiu e constrói? Pelos seus ícones, pelas imagens/signos identificados de forma comum e que remetem para o acto de fruição, sem o qual a própria cidade não existe como tal e fica remetida apenas para um conjunto construído estático e estéril.

CRAT, *Quem construiu Tebas? Os construtores da cidade*, 2001.

2. Diagnóstico da situação actual do território

Tendo como princípio que a delimitação fundamentada da ARU pressupõe um conhecimento intrínseco da diversidade social, económica e urbana presente no centro urbano da Vila de Melgaço, o estudo teve como base de trabalho os critérios subjacentes definidos e a área a abranger, observando as seguintes fase de trabalho:

- levantamento da situação existente, através de inquéritos de caracterização do edificado e dos espaços públicos;
- diagnóstico socio-económico, do espaço urbano e edificado;
- auscultação das expectativas da população, através de sessão de esclarecimento e participação pública;
- reflexão sobre o potencial de transformação;
- proposta de delimitação da ARU para o centro urbano da Vila de Melgaço.

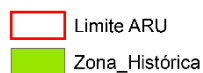
2.1. Malha urbana

O centro urbano da Vila caracteriza-se, essencialmente, por um núcleo coeso de construções de forte cariz tradicional, o Centro Histórico e envolvente imediata, mas também pelos resultados urbanísticos de expansão do aglomerado e de edificação nova.

É importante reter que, na área delimitada de aproximadamente de 30ha, o processo desta mudança demonstra, nas novas construções, uma nova forma estar/viver, consequência directa da alteração do modo de vida da população e, sobretudo, a recusa expressa às diminutas dimensões das construções mais tradicionais que limitam a integração das necessidades actuais.



Figura 3: Malha urbana da proposta de delimitação da ARU, com incidência no Centro Histórico da Vila de Melgaço



Na área de intervenção constata-se a predominância de edifícios com 2 pisos (53%). Os edifícios com 1 piso representam apenas 5% do total.

Os edifícios de 3 e de 4 pisos são também representativos, correspondendo a cada tipologia 21%. Localizam-se, maioritariamente, no interior da área de construção mais antiga, onde as áreas dos lotes são muito reduzidas, contribuindo desta forma para o crescimento em altura dos edifícios.

A construção mais recente apresenta uma homogeneidade de soluções no que se refere ao número de pisos, maioritariamente com 2.

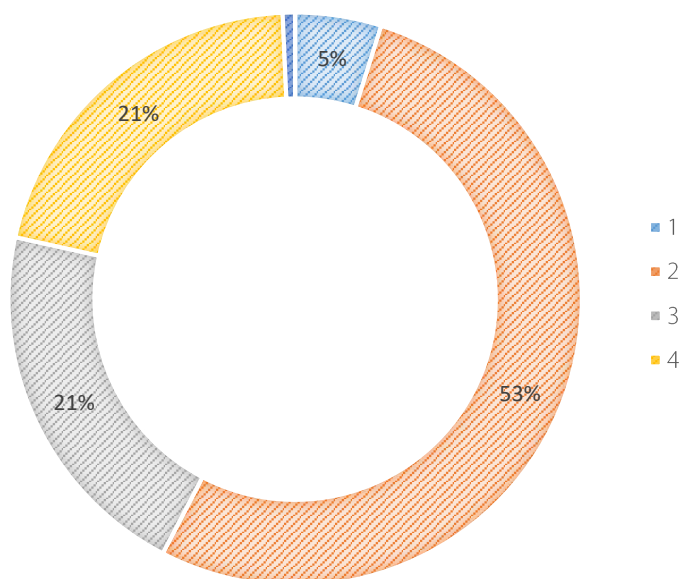


Gráfico 1: Número de pisos dos edifícios no interior do perímetro na ARU
Fonte: ficha de levantamento do edificado, CMM, 2015

Imóveis de interesse relevante

Percorrendo o centro histórico de Melgaço são ainda hoje evidentes muitos dos traços urbanísticos de cariz medieval que revelam a sua importância. Contudo, o património arquitectónico é essencialmente datado dos séculos XII a XIX. Durante séculos, a actual Rua Direita foi o grande eixo de circulação, ligando as duas portas mais importantes. Embora os imóveis identificados como de interesse relevante representem uma pequena percentagem da construção do centro urbano da Vila, são imóveis que se impõem no conjunto, pela representatividade da época de construção e/ou pelas características que se pretendem preservar.

Classificamos três tipos diferentes de imóveis:

- Imóveis com interesse histórico, cultural e arquitectónico: Castelo e muralha (MN), Núcleo Arqueológico da Praça da República, Praça da República, Igreja Matriz, Igreja da Misericórdia, Solar do Alvarinho, Fonte de S. João, Fonte da Vila, Lavadouro Público, Igreja do Antigo Convento das Carvalhiças, Capela da Pastoriza e Espigueiro.
- Imóveis de interesse cultural pelo fim a que se destinam: Museu de Cinema de Melgaço – Jean Loup Passek, Espaço Memória e Fronteira e Antigo Cinema Pelicano.
- Imóveis particulares com interesse pela representatividade do casario: Casa do Dr. António Cândido Esteves, Casa dos Teixeiras, casario da Praça da República, Antigo Hospital da Misericórdia, Casa do Rio do Porto e Solar do Castelo.



Figura 4: Imóveis de interesse relevante inseridos no perímetro da proposta de delimitação da ARU
Fonte: Carta do Património, PDM, 2013

Património

zona_especial_protecao

limite_aru

18_Museo do Cinema de Melgaço

61_Solar do Alvarinho

82_Igreja Matriz de Melgaço

88_Igreja da Misericórdia

101_Antigo Quartel BVM

101_Antigo Quartel BVM

115_Câmara Municipal de Melgaço

157_Núcleo Arqueológico Praça da República

206_Lavadouro do Rio do Porto

349_Antigo Hospital da Misericórdia PIM

386_Antiga Escola Primária da Vila

403_Igreja das Carvalhiças

408_Capela da Senhora da Pastoriza_PIM

457_Capela de São Benedito

456_Casa do Rio do Porto e Portal PIM

452_Castelo de Melgaço MN

460_Espigueiro do Rio do Porto

461_Estátua Inês Negra

459_Fonte da Vila PIM

458_Fonte de São João

462_Igreja de SºFacundo

Castelo, Torre de Menagem e Muralha de Melgaço

Trata-se de uma fortificação de fundação medieval, localizada num plano elevado e dominante sobre a Vila, formando um núcleo arredondado composto por castelo com torre de menagem e muralha, a partir do qual se desenvolve o aglomerado urbano mais antigo e que corresponde ao centro histórico. Esta obra de arquitectura militar medieval foi o principal ponto estratégico do Alto Minho no século XII, concebida como uma estrutura capaz de proteger a povoação e de simbolizar a autoridade do reino (AGUIAR, 2001, p.84).

A configuração geral da fortaleza confirma a origem românica, apesar das muitas transformações posteriores. Uma torre quadrangular, isolada no centro de um pátio rodeado de muralhas, é a característica mais marcante, embora quer a torre, quer a cintura do muro tenham sido quase integralmente reconstruídas. Em meados do século XIII, o castelo de Melgaço foi objecto de uma grande campanha de obras que lhe conferiu o aspecto actual, com a construção de uma cerca urbana ligada à muralha do castelo. Esta reforma gótica manteve a estrutura românica de pátio interior com cisterna e torre de menagem isolada, de aspecto maciço e

hermético, resumindo-se os únicos elementos de iluminação a umas apertadas frestas. O coroamento é um remate em balcão com ameias, actualmente transformado em miradouro do actual espaço museológico, que procura dar a conhecer a evolução histórica da Vila e o património do concelho, desde a Pré-História à Idade Contemporânea. A muralha era defendida por três torres, duas quadradas e a principal de secção pentagonal voltada para o núcleo urbano, marcadamente gótica. Frente à torre de menagem e junto à muralha, existe. Do antigo sistema defensivo subsistem as muralhas do castelo, com a sua torre de menagem e parte da cerca virada a Norte e Poente até à denominada Porta da Vila.

Sem grandes alterações ao longo dos séculos, à excepção de uma barbacã diante da porta principal (datável dos finais da Idade Média), o castelo de Melgaço foi parcialmente restaurado na década de 60 do século XX, numa campanha que não desvirtuou excessivamente esta estrutura (ALMEIDA, 1987, p.176).

Da antiga muralha que cercava a Vila, restam ainda duas portas: uma perto da torre Noroeste do castelo, de arco perfeito sobre impostas lisas e encimada por 5 modilhões; a outra, a Oeste no eixo principal de circulação da vila (Rua Direita). A porta tem arco perfeito com aduelas chanfradas sobre impostas também chanfradas e encimadas por cinco modilhões. O traçado da muralha entretanto desmantelado é apenas perceptível na organização urbana da vila.

Protecção: Monumento Nacional - Castelo (Decreto de 16-06-1910, DG 136, 23 Junho 1910)

Monumento Nacional - muralha de Melgaço (Decreto nº 11 454, DG 35,19 Fevereiro 1926);

Zona Especial de Protecção - castelo e cerca (DG 105 de 09 Maio 1949).

Função original: Militar (castelo de defesa)

Função actual: Turística / cultural (espaço musealizado e núcleo museológico na Torre de Menagem)

Núcleo Arqueológico da Praça da República

As ruínas arqueológicas, situadas na Praça da República, só podem ser entendidas associadas ao Castelo de Melgaço. As escavações realizadas na Praça da República puseram a descoberto um fosso medieval, restos de uma couraça em pedra e várias calçadas, elementos estes que reforçavam o sistema defensivo da Vila de Melgaço.

A couraça nova da Vila de Melgaço é uma obra de meados do século XV, erguida no enfiamento da torre oriental da cerca do castelo. O desenho de Duarte D'Armas mostra que era uma estrutura rectangular, perfeitamente encaixada na parede da barbacã e construída com silhares graníticos bem talhados. As modificações introduzidas na estrutura da couraça surgiram com as obras de reforço defensivo ocorridas na segunda metade do século XVII: a couraça ficou então inserida numa estrutura defensiva mais abrangente que tinha uma única porta orientada no sentido da Rua Afonso Costa. À couraça remodelada vinham ligar dois muros, ambos localizados a Norte do recinto fortificado. Para o efeito foi introduzida uma estrutura constituída por muros em cantaria, alguma siglada, com dois arcos de volta perfeita nos topos e uma passagem, com ponte

levadiça, que se podia levantar em momentos de perigo. A couraça e o fosso ficaram operacionais até às Guerras da Aclamação. A couraça deixou de ter funcionalidade militar e uma nova estrutura foi construída - a tenalha.

Protecção: Incluído na Zona Especial de Protecção do Castelo de Melgaço e Muralha

Função original: Militar (fosso e couraça)

Função actual: Turística e cultural (espaço musealizado)

Praça da República

Posteriormente à construção da couraça nova, na área adjacente, foi implantada a Praça da república em redor da qual se edificou um conjunto de interessantes edifícios do século XIX e XX, que constitui um dos mais importantes espaços cívicos, culturais e comerciais de Melgaço.

Protecção: Incluído na Zona Especial de Protecção do Castelo de Melgaço e Muralha

Função original: campo da feira

Função actual: espaço público (praça)

Igreja Matriz

A igreja matriz, também designada de Santa Maria da Porta, já existia em finais do século XII. Desde então, o monumento sofreu obras de restauro e ampliação, que lhe alteraram o traçado primitivo, restando do edifício original a porta principal e a porta lateral norte.

Planta longitudinal composta de nave única e capela-mor, mais baixa e estreita, tendo adossado à fachada lateral esquerda uma capela quadrangular e à lateral direita a torre sineira quadrangular, duas capelas laterais e sacristia, todas rectangulares. Volumes escalonados com coberturas diferenciadas em telhados de duas águas na igreja e sacristia, esta disposta transversalmente, de três na capela lateral e coruchéu piramidal, de cantaria na torre sineira, coroada por cruz latina metálica. Fachadas em cantaria aparente, de aparelho regular, com as juntas em cimento, terminam com cornija e beirado simples.

A fachada principal, virada a oeste, é rasgada por portal em arco quebrado, de três arquivoltas, assentes em impostas e quatro colunas, de fuste liso e capitéis fitomórficos, possui ainda tímpano liso sobre impostas. O portal é encimado por óculo circular, moldurado, com vidros policromos. A torre sineira está sensivelmente recuada relativamente à frontaria. Entre o cunhal da igreja e a torre sineira, surge uma gárgula, aberta, de cantaria. Fachada lateral esquerda virada a norte é rasgada por portal em arco quebrado, de uma arquivolta, tendo cada uma das aduelas decoradas por linhas sinuosas, com tímpano possuindo quadrúpede fantástico insculturado, envolvido por cercadura irregular, assente em impostas salientes. Fachada posterior com nave, reforçada por contraforte, termina em empena coroada por cruz latina, tendo a capela-mor com aparelho irregular, com marca de arco de volta perfeita.

O interior, com paredes rebocadas e pintadas de branco, pavimentado a soalho de madeira e lajes de

cantaria nas capelas laterais, e tectos de madeira. O tecto de madeira, de perfil curvo, assente em cornija, coro-alto de madeira, assente em quatro mísulas pétreas, acedida por porta de verga recta no lado da Epístola, que, simultaneamente permite o acesso à torre. Capela-mor com tecto de masseira, formando caixotões, de molduras decoradas, com florões nos encontros e no painel central, assente em friso e cornija, ritmada por mísulas. Retábulo-mor de talha dourada e policroma, de planta recta definida por quatro colunas torsas, decoradas por pâmpanos, aves e anjos, sobre friso um escudo com o monograma AM, inserido em cartela recortada e com coroa.

Protecção: Incluído na Zona Especial de Protecção do Castelo de Melgaço e Muralha
 Função original: Religiosa: Igreja Paroquial
 Função actual: Religiosa: Igreja Paroquial

Igreja da Misericórdia

Em tempos designada Igreja de Santa Maria do Campo, fundada na idade média, esta edificação sofreu obras de recuperação e ampliação, que foram alterando a traça primitiva. Na fachada principal temos cornija saliente tendo com cruz no remate sobre acrotério e cunhais sobrepujados por pináculos; portal de arco apontado de duas arquivoltas, assente em impostas lisas, encimado por um janelão. No século XVIII construiu-se a galilé. No interior, ao centro do arco cruzeiro, existe um emblema das armas da misericórdia e o retábulo da capela-mor é neoclássico. No século XVI instala-se na igreja a Confraria da Misericórdia.

De planta longitudinal, é composta por uma nave única e capela-mor rectangulares, bem como a sacristia e consistório adossados e “loggia” no piso superior. Volumes escalonados, com coberturas diferenciadas, em telhados de duas e três águas. A fachada principal está orientada a Oeste, em empena com cornija saliente, tendo, no remate cruz latina e cunhais sobrepujados por pináculos. O portal de arco apontado, de duas arquivoltas, assentes em impostas lisas, é encimado por janelão, de brinco, com verga abatida sublinhada superiormente por cornija saliente. A sineira, de corpo rectangular, está adossada a Norte.

O interior é rebocado e caiado, tendo ligado ao coro-alto tribuna assente em trave de madeira. A capela-mor apresenta-se sobreelevada e com acesso por quatro degraus. O retábulo-mor é em talha dourada e branca.

Protecção: Incluído na Zona Especial de Protecção do Castelo de Melgaço e Muralha
 Função original: Religiosa (Igreja de confraria / irmandade)
 Função actual: Religiosa (Igreja de confraria / irmandade)

Solar do Alvarinho

Edifício seiscentista construído para os Paços do Concelho e que, ao longo dos tempos acolheu outras funções tais como, tribunal da comarca, cadeia, delegação escolar, biblioteca e sede da junta de freguesia da Vila. Em meados do séc. XX o edifício foi ampliado no lado poente. Em 1997, foi adaptado para Solar do Vinho

Alvarinho. No alçado nascente do edifício, existe uma pedra de armas, onde foi esculpido um escudo e coroa real com volutas decorando exteriormente o escudo, com a data de 1687.

De planta rectangular simples, com cobertura homogénea em telhados de quatro águas.

Fachadas de dois pisos em cantaria de granito aparente e irregular, com cunhais e terminadas em cornija sobreposta por beirada simples. As fachadas principal e lateral são rasgadas por arcos de volta perfeita sobre colunas embebidas, de acesso ao alpendre, ambas brasão nacional ao centro. O alpendre possui pavimento rebaixado em lajes de cantaria e tecto, travejamento e friso em madeira. O aparelho das paredes é regular e os vãos rectilíneos moldurados, excepto a fachada posterior com aparelho muito irregular.

Pela fachada lateral esquerda, acede-se ao interior do piso térreo, dividido em duas salas, interligadas: a primeira, inicialmente destinada a cadeia das mulheres e actualmente com serviço de cafetaria, apresenta pavimento em lajes de cantaria e em madeira, paredes rebocadas e pintadas de branco e, ao fundo, desenvolve-se escada de acesso ao piso superior; a segunda sala, inicialmente destinada a cadeia de homens e agora para venda de produtos regionais, tem pavimento cerâmico e paredes em cantaria aparente, conservando na parede interior antigo mictório. O piso superior é igualmente dividido em duas salas, com as paredes rebocadas e pintadas de branco, pavimento em madeira e janelas de peitoril; a sala de prova, com tecto de madeira, em gamela, tem acesso pela escada do alpendre, e um espaço de atendimento personalizado, onde se encontra diversa informação sobre o vinho Alvarinho e a região. Esta sala comunica com o salão nobre, destinado a actos culturais, recepções e reuniões, o qual tem tecto de gamela, integrando ao centro a representação da Justiça, com os olhos vendados e segurando a balança e a espada, e um brasão com pelicano, coroado.

Protecção: Incluído na Zona Especial de Protecção do Castelo de Melgaço e Muralha

Função original: Política e administrativa: Paços de Concelho

Judicial: cadeia

Função actual: Cultural / Comercial: Solar do Alvarinho com salas de exposição

Fonte de S. João

A Fonte de São João foi mandada construir no lugar da Assadura, em setecentos, de espaldar em empena com pequena taça de planta circular. Sobre a taça, uma carranca por onde jorra a água, ladeada por duas serpentes e encimada por uma representação do Agnus Dei, com inscrição ECCE AGNUS DEI. Esta representação é enquadrada por uma inscrição de cada um dos lados figurando na do lado esquerdo texto em latim e na do lado direito texto em português, contendo ambas a data de construção (1780). Sobre o brasão, ao centro, um nicho com representação escultórica de São João baptizando Cristo.

Protecção: Incluída na Zona Especial de Protecção do Castelo de Melgaço e Muralha

Função original: Equipamento: fonte

Função actual: Marco histórico-cultural

Fonte da Vila

Fonte de espaldar, de planta rectangular simples e corpo em cantaria. A face principal terminada em empena contracurvada, com friso e cornija, horizontalizada sobre as pilastras, é coroada por dois pináculos e, ao centro, por cruz latina. No espaldar, sob a cornija, surge um brasão com as armas nacionais, envolto em elementos volutados e com coroa real e, inferiormente, ao nível da base das pilastras, uma bica.

Para além da época de construção (meados do século XVII), pouco sabemos sobre a história deste monumento, apenas, que durante as Invasões Francesas a respectiva pedra de armas foi coberta com argamassa. Esta peça é um gracioso trabalho de canteiro, onde a beleza dos motivos se alia a uma certa rudeza das formas.

Protecção: Inexistente

Função original: Equipamento: fonte

Função actual: Marco histórico-cultural

Lavadouro Público

O lavadouro público localiza-se no Parque Urbano do Rio do Porto. Estes tipos de construções, começaram a surgir em finais do século XIX.

Tanque de secção rectangular de granito, com lavadouros inclinados e lisos nas faces Sul e Norte. A caleira, a céu aberto, conduz a água ao tanque. O escoamento das águas processa-se por comporta de ferro que abre através de alavanca, que conduz à caleira de granito, também a céu aberto, e projecta as águas para o exterior. O tanque é coberto por alpendre, assente em oito pilares quadrangulares de granito, de faces lisas, apoiados em bases também quadrangulares de granito. A cobertura é em telha de quatro águas sobre travejamento de madeira à vista. O lavadouro está envolvido por pavimento de granito.

Apesar de uma intervenção aquando da criação do Parque Urbano, seria de repensar uma intervenção de forma a valorizar mais a edificação e colocar alguma informação de forma a sensibilizar as gerações mais novas e as vindouras para o valor cultural, histórico e social dos Lavadouros públicos.

Protecção: Inexistente

Função original: Equipamento (lavadouro)

Função actual: Equipamento (lavadouro)

Igreja do Convento das Carvalhiças

Igreja conventual Franciscana de arquitectura maneirista, barroca e rococó, com planta longitudinal de uma só nave e capela-mor rectangulares, sineira, capela, sacristias e anexo, também rectangulares, adossados a Sudoeste. Os volumes são escalonados, com coberturas diferenciadas em telhados de duas águas. As fachadas

são rebocadas e caiadas, percorridas por cornija saliente, com pilastras almofadadas nos cunhais. A fachada principal de arco abatido com embasamento saliente e terminada em empena contracurvada. Os alçados laterais, onde é visível o escalonamento dos corpos, são rasgados por janelas.

O interior da Igreja das Carvalhiças é rebocado e caiado, com pavimento soalhado e corredor central lajeado. Sobre a cornija saliente assenta cobertura de perfil curvo em madeira, com pintura da imagem da Nossa Senhora da Misericórdia. A confrontar com a nave há capelas de vão em arco pleno assente em pilastras toscanas, com retábulos de talha policroma. O arco-triunfal, pleno, é sobrepujado por cena do Calvário e ladeado por dois retábulos de talha dourada e policroma. A capela-mor possui porta rectangular de que dá acesso à sacristia, do lado da Epístola, e o retábulo-mor de talha dourada é maneirista, albergando trono eucarístico. A restante decoração da igreja e sacristia é rococó.

Protecção: Inexistente

Função original: Religiosa: Igreja conventual franciscana

Função actual: Religiosa: Igreja com culto

Capela da Pastoriza

A origem desta capela pode remontar ao século XVIII, de planta longitudinal simples, corpo único rectangular, com pavimento interior cimentado e lajeado, tecto de perfil curvo em madeira, paredes rebocadas e caiadas e iluminada axial e unilateralmente, com imagem de Nossa Senhora da Pastoriza ladeada por anjos com as inscrições: "esta capella foi mandada forrar / e pintar no anno de 1884. por liborio jose da cunha." e "em virtude de um grande milare que a virgem / nossa s.a da pastoris lhe fes".

A fachada principal terminada em frontão triangular, rasgada por portal de verga recta, ladeado por duas janelas quadrangulares, encimado por cornija. No interior, possui coro-alto e retábulo de estilo nacional. Trata-se de uma construção de arquitectura religiosa, maneirista e barroca.

Protecção: Inexistente

Função original: Religiosa (capela com culto)

Função actual: Religiosa (capela com culto)

Museu de Cinema de Melgaço – Jean Loup Passek

Edifício de dois pisos com planta em L, com volumes articulados e coberturas diferenciadas em telhados de três águas. As fachadas são de dois registos rebocadas a branco. Os cunhais, embasamento, cornijas e vãos são em granito aparente. As caixilharias são em madeira pintadas em branco e alizares em encarnado. A fachada principal, virada a oeste, é rasgada, no registo inferior, por quatro janelas rectangulares molduradas, que ladeiam porta de verga recta, também moldurada; no registo superior, cinco janelas, três quadrangulares e duas rectangulares; pedra de armas em granito onde está representado o escudo. A fachada lateral sul possui escada

de acesso ao segundo piso em granito com guarda-corpo e corrimão em ferro; três portas (duas no registo inferior e uma no superior) e duas janelas (no registo superior). As fachadas posterior e norte têm escadas em granito, tendo apenas a do alçado posterior guarda-corpo e corrimão em ferro. Restantes fachadas rasgadas por aberturas diferenciadas nos dois registos. Interior composto de espaços diferenciados foi modificado para poder suprir as necessidades da nova função do edifício. O rés-do-chão possui o espaço da recepção, onde alberga espólio das exposições, temporária e permanente, sala de exposição dedicada ao Pré-Cinema, sala de exposição dedicada ao Mundo Novo e auditório onde são exibidos filmes relacionados com a exposição temporária. O primeiro piso contém duas salas que albergam espólio da exposição temporária. Pavimento em granito no rés-do-chão e em madeira no primeiro piso. Cobertura interior em tecto falso.

Protecção: Incluído na Zona Especial de Protecção do Castelo de Melgaço e Muralha

Função original: Administrativa / Segurança: Posto da Guarda Fiscal

Função actual: Cultural e recreativa (museu)

Espaço Memória e Fronteira

Já foi matadouro municipal e hoje é, Espaço Museológico Memória e Fronteira, dedicado à história recente do concelho, relacionada com o contrabando e a emigração, dois fenómenos sociais marcantes para a identidade de Melgaço. Com este espaço pretende-se recordar a vida clandestina e perigosa de muitos homens e mulheres melgacenses. Este espaço museológico acolhe duas exposições, uma dedicada ao contrabando e outra à emigração. Apresenta-se em dois pisos, em que a ligação entre ambos é feita por uma rampa e por escadas.

Protecção: Inexistente

Função original: Matadouro Municipal

Função actual: Cultural e recreativa (museu)

Antigo Cinema Pelicano

Neste momento é um edifício em ruínas, onde esteve instalada a antiga sala de cinema, desactivada na década de 1970 e que adquiriu com o tempo um certo valor simbólico na memória colectiva dos melgacenses. A reabilitação do edifício do antigo cinema Pelicano permitirá a abertura de um novo espaço dedicado a exposição permanente e a novas valências, aumentando a acessibilidade aos conteúdos e colecções do Museu do Cinema Jean Loup Passek, tendo como ponto focal o discurso museológico da "História do Cinema", assumindo como missão não só o serviço à população, investigadores, estudiosos, artistas, etc., mas também ter como meta o desenvolvimento e o progresso do território e da comunidade.

Protecção: Incluído na Zona Especial de Protecção do Castelo de Melgaço e Muralha

Função original: Salão de festas / Sala de Cinema

Função actual: devoluto

Casa do Rio do Porto

Edifício urbano com paramentos em cantaria autoportante de granito rebocada e pintada a branco e embasamento cinza, com molduras, cornija e pilastras em pedra à vista. Desenvolve-se segundo planta em U com coberturas diferenciadas de duas e três águas, de inclinação suave, terminando em beirado duplo (de telha de meia cana), avançado sobre cimalha.

A fachada principal, contígua a um imponente portal de acesso ao recinto envolvente da construção, é composta por dois panos, o principal mais longo e o outro pano mais curto, denotando-se um ser o corpo primitivo, nuclear e o outro uma ampliação posterior. Este aspecto é acentuado pela descontinuidade das águas do telhado, a diferença entre as cimalthas e as molduras dos vãos. Tirando partido do acentuado declive da rua, três postigos sob as janelas, denunciam a existência de cave. A cimalha e o beirado correm toda a frontaria da fachada e o portal, caracterizado por acentuado arco central que dá relevância à pedra de armas nele inserida (Cunhas, Araújo, Gomes e Abreus) e estabelece a ligação entre o remate do portal e o vão de acesso – uma ampla porta de verga encurvada. A fachada lateral esquerda é singularizada pela varanda do edifício primitivo, revelando ter sido a fachada principal.

Protecção: Inexistente

Função original: Residencial

Função actual: Residencial

Espigueiro do Rio do Porto

Espigueiro de planta rectangular, com cobertura em telhado de quatro águas. O corpo tem a forma de pirâmide invertida e é constituído por paredes de madeira de ripado vertical. Do lado Norte possui duas portas, também elas de madeira com ripado vertical. Assenta em seis pilares quadrangulares revestidos com placas de granito, de faces lisas.

Protecção: Inexistente

Função original: Agrícola: espigueiro

Função actual: Desactivado

Usos do edificado e estado de conservação

Analisando as características tipo-morfológicas da área de intervenção verifica-se que o uso, na grande maioria das parcelas, é a habitação, correspondendo a 88% do edificado. Destas edificações, 50% é ocupada também com comércio e/ou serviços. A arquitectura privada é a grande responsável pela edificação da habitação, serviços e comércio, correspondendo a 94% das construções do centro urbano da Vila, onde sobressai a predominância do uso habitacional, pontuada por estabelecimentos de prestação de serviços ou

comércio ao nível do rés-do-chão.

Importantes para o funcionamento do centro urbano são, sem dúvida, os equipamentos onde se encontram instalados serviços públicos - Câmara Municipal, Tribunal, Conservatória, Finanças, Mercado Municipal, Bombeiros Voluntários, Correios, Piscina Municipal, Museu do Cinema, Solar do Alvarinho, escola primária (desactivada) - que resultam da intervenção pública, equivalendo a 5% do total construído. Os edifícios destinados ao culto, equipamentos exemplares da arquitectura religiosa, são apenas quatro – Igreja Matriz, Igreja da Misericórdia, Igreja do antigo convento das Carvalhiças e Capela de Nossa Senhora da Pastoriza.

Outros estabelecimentos de prestação de serviços, instalados em edificações também destinadas a habitação e/ou comércio, têm uma representatividade de 28%. Relevante, apesar do crescente abandono, continua a ser a presença dos estabelecimentos de comércio em cerca de 47% do edificado.

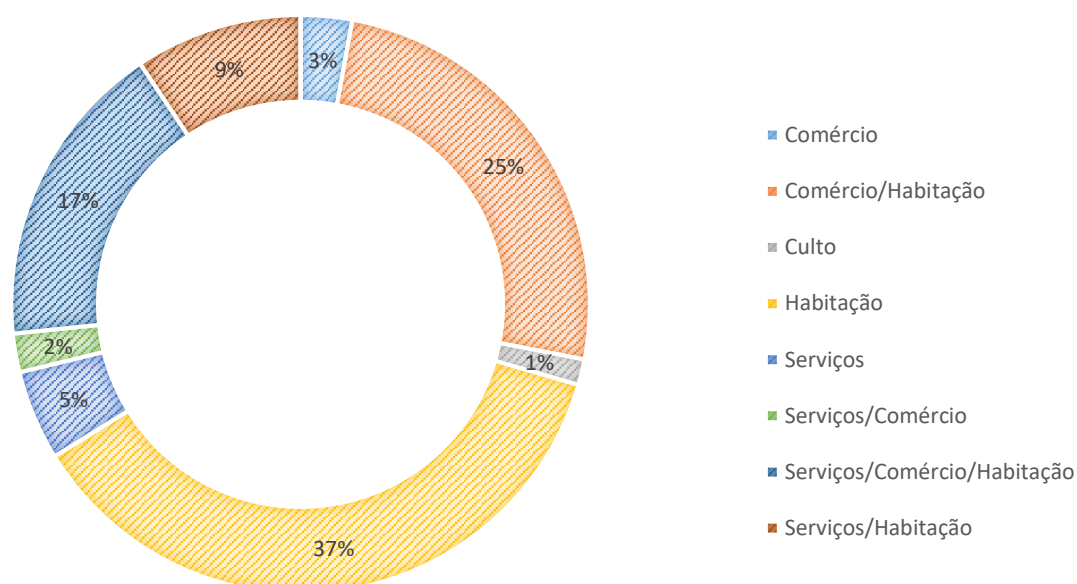


Gráfico 2: Utilização dos edifícios no interior do perímetro na ARU
Fonte: ficha de levantamento do edificado, CMM, 2015



Figura 5: Utilização genérica do piso térreo dos imóveis inseridos no perímetro de delimitação da ARU
 Fonte: ficha de levantamento do edificado, CMM, 2015

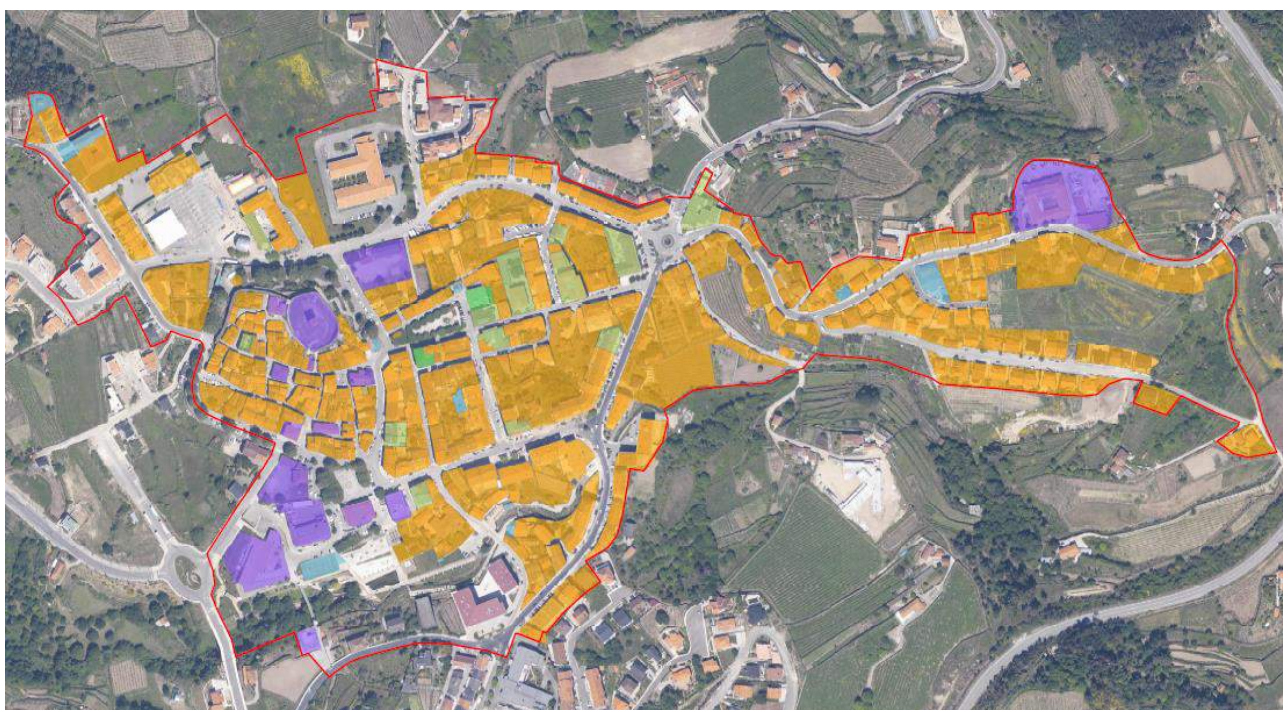


Figura 6: Utilização genérica dos pisos superiores dos imóveis inseridos no perímetro de delimitação da ARU
 Fonte: ficha de levantamento do edificado, CMM, 2015



Os edifícios foram avaliados em função do estado de conservação dos aspectos exteriores, ou seja, foram apenas considerados para esta análise o estado da cobertura, da estrutura e das paredes, das caixilharias e dos revestimentos exteriores.

Foram assim classificados como:

Bom – as edificações que possuem, em bom estado de conservação, coberturas, paredes, caixilharias e revestimentos.

Razoável – as edificações que necessitam de pequenas obras de manutenção (pintura, substituição de elementos pontuais).

Mau – as edificações que necessitam de grandes obras de manutenção e remodelação.

Ruína – as edificações onde as condições de habitabilidade e de segurança se encontram seriamente comprometidas, onde são graves os problemas de estabilidade das coberturas e da estrutura portante.

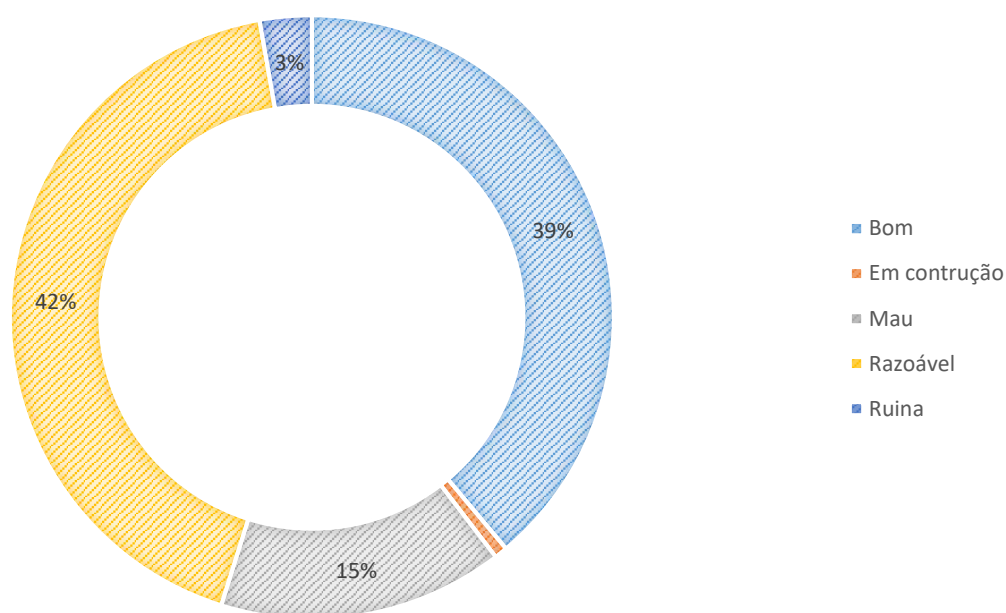


Gráfico 3: Estado de conservação dos edifícios no interior do perímetro na ARU
Fonte: ficha de levantamento do edificado, CMM, 2015



Figura 7: estado de conservação e imóveis devolutos inseridos no perímetro de delimitação da ARU
 Fonte ficha de levantamento do edificado, CMM, 2015

 Devoluto	 Razoavel	 Ruines
 Bom	 Mau	 Em construção

Pode-se concluir da análise efectuada que, de uma forma geral, o edificado se encontra em razoável ou em bom estado de conservação, 42% e 39%, respectivamente, enquanto 15% está em mau estado e apenas 3% em estado de ruína.

2.2. Espaço público

Ainda hoje é possível observar o carácter de urbe medieval presente nas ruas e pequenos largos do coração do Centro Histórico, nas imediações da cerca do castelo e da muralha da vila. Isto não quer dizer que as ruas que percorremos sejam necessariamente medievais, mas significa, pelo menos, que as ruas actuais mantêm o plano estabelecido pelas anteriores, artérias estabilizadas por um traçado que se perpétua no tempo. São ruas estreitas, de contornos irregulares, maioritariamente de fruição pedonal, que conduzem aos adros das igrejas, que garantem o acesso à Torre de Menagem, ao Museu do Cinema, ao Solar do alvarinho e outros monumentos de interesse.

As ruas nas franjas do Centro histórico são ruas habitualmente dedicadas ao comércio tradicional e cujos seus extremos fazem ligação a espaços fora do perímetro urbano envolvente, o que ajuda na sua vivência. Este desenvolvimento e crescimento do centro urbano da vila acusa as marcas do urbanismo do último quartel do século XX, com vias de perfil mais largo para os automóveis, com passeio e estacionamento.

Arruamentos

Os arruamentos do centro urbano da vila de Melgaço, durante os últimos 25 anos tem vindo a sofrer progressivamente obras de beneficiação, fruto da disponibilidade financeira que o município obteve através dos vários quadros comunitários de apoio.

Registam-se fundamentalmente 3 momentos marcantes ao longo desses 25 anos, nomeadamente no início dos anos 90, depois no final dessa década e finalmente já nos últimos anos da primeira década do séc. XXI.

Assim, registam-se como obras marcantes no primeiro desses momentos a repavimentação dos arruamentos do centro histórico e da Alameda Inês Negra (envolvente exterior das muralhas). Estas intervenções corresponderam a uma importante requalificação da zona e apresenta ainda hoje um estado de conservação bastante razoável, não obstante carecerem de alguma adequação aos modos de vida contemporâneos.

Posteriormente, no final dos anos 90 efectuaram-se importantes intervenções nas vias de entrada na vila que hoje dão pelo nome de Rua Augusto César Esteves, Rua da Loja Nova, Rua de St.º Cristo e Rua Professor Armando Cortes. Estas intervenções visaram, sobretudo, o enterramento de infra-estruturas e principalmente criar condições de segurança e maior conforto ao trânsito pedonal ao mesmo tempo que alargava a condição urbana deste arruamento em substituição da sua função meramente de via rodoviária. No entanto, apesar de todo o esforço colocado nas negociações efectuadas pelo município com a propriedade privada, estas intervenções foram muito condicionadas pelo espaço público disponível ao longo dessas via, tendo em conta o edificado existente; o que obrigou em algumas situações a que a intervenção se tenha ficado pelo bom, em vez do óptimo. Neste período, a Praça da República e o Largo Amadeu Abílio Lopes também sofreram uma profunda remodelação, quer ao nível do conceito dos espaços, quer ao nível dos seus pavimentos.

Em termos de conservação, a Praça da República ainda hoje se apresenta com um estado de conservação bastante razoável. Já no que diz respeito ao Largo Amadeu Abílio Lopes podemos dizer que necessita de alguma beneficiação no que diz respeito a guias de passeio e pavimentos de estacionamento em cubo de granito.

Também em relação aos acessos, a Rua Professor Armando Cortes é aquela que carece de uma intervenção de beneficiação mais urgente.

Em finais da primeira década do séc. XXI ocorreu a terceira fase de grandes intervenções no centro urbano, nomeadamente nos arruamentos Rua Dr. António Durães, Rua 1º de Maio, Rua da calçada, Rua Velha e Rua Rio do Porto. Estas intervenções vieram trazer às principais artérias do Centro Urbano uma requalificação total ao nível do seu desenho, conferindo-lhes um aspecto de modernidade e urbanidade, privilegiando desde logo o

trânsito pedonal com a introdução de passeio com melhor qualidade e dimensão, a reorganização dos estacionamento, a instalação de ecopontos enterrados, o embelezamento de pracetas, etc.

Contudo, importa referir os constrangimentos para estacionamento, que se encontra concentrados reduzido às áreas limítrofes ao Centro Histórico, cuja malha mais densa dificulta a projecção de bolsas destinadas a estacionamento. Este constrangimento agrava-se nos dias de feira semanal, quando o largo do Mercado Municipal e imediações é ocupado com a feira semanal, dia em que o estacionamento na Vila se torna muito difícil, assim como nos meses de verão, época do ano em que o número de visitantes aumenta consideravelmente e os emigrantes que regressam à origem mais que duplica a população residente.

Desta forma, pode concluir-se em jeito de diagnóstico, que o estado da grande maioria dos arruamentos do centro urbano de Melgaço se encontra em razoáveis ou mesmo boas condições, tendo as diversas fases de intervenção atrás citadas constituído um esforço para compatibilizar as diferentes características das vias urbanas, não obstante os constrangimentos relacionados com o estacionamento, e procurado conferir, simultaneamente, uma imagem que o visitante ou o próprio município reconheça como própria, conforme se encontre na zona mais central ou na zona mais periférica da vila.

Infra-estruturas de água e saneamento

A área delimitada e futura área de reabilitação urbana é servida pelas infra-estruturas que tradicionalmente servem este tipo de aglomerados:

- Rede de Drenagem de Águas Pluviais;
- Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas;
- Rede de Abastecimento de Água;

No que diz respeito ao sistema de drenagem de águas pluviais, a maior parte da conduta é de betão com o dimensionamento adequado e encontra-se num estado de conservação razoável/bom. Verifica-se ainda que numa pequena área o sistema é misto, drenando conjuntamente águas residuais domésticas e pluviais (Rua Fonte da Vila e Rua Dr António Durães e outros pequenos troços), situação que é necessário corrigir com execução de redes separativas.

Existem ainda troços da rede de drenagem de águas pluviais ligada com redes de rega de particulares.

No que concerne ao sistema de drenagem de águas residuais, verifica-se que a maior parte da conduta é em PVC com o dimensionamento adequado e encontra-se num estado de conservação razoável. No entanto existem também troços em grés, que necessitam ser substituídos.

Relativamente à rede de abastecimento de água, maioritariamente é em PVC e PEAD com

dimensionamento adequado, em estado de conservação razoável/bom. Existem troços que ainda são em fibrocimento na zona da Barbosa, Fonte da Vila e Centro Histórico, que deverão ser substituídos com urgência. Esta rede de abastecimento não cumpre o estabelecido na legislação em vigor, no que diz respeito a diâmetros mínimos para rede de incêndios. É uma rede de abastecimento que apresenta algumas perdas que poderão ser controladas com a substituição dos troços de fibrocimento, a implementação de Zonas de Medição e Controle.

Infra-estruturas de iluminação pública, rede eléctrica e telecomunicações

Rede de Distribuição de Energia Eléctrica e Iluminação

A rede de Baixa Tensão é constituída essencialmente por cabos aéreos (e vários troços subterrâneos) fixados às fachadas dos edifícios. A distribuição eléctrica é assegurada por meio de armários existentes na via pública. A potência de referência situa-se entre 3,45 e 13,8 kVA.

A rede de Iluminação Pública desenvolve-se quase na generalidade de forma subterrânea com transição para as fachadas dos edifícios através de portinhola.

A iluminação pública geral é efectuada através de luminárias estanques fixas por braço metálico às fachadas ou então montadas em colunas de 4 ou 8m. Nalguns casos as luminárias já são de tecnologia LED o que aporta vários benefícios: eficiência energética com redução dos consumos eléctricos.

Rede de Telecomunicações

É constituída por cabos subterrâneos e aéreos dotados de armários repartidores com transição das linhas de assinante para os edifícios. Há ainda uma rede municipal de fibra óptica cujo objectivo é a interligação dos vários serviços e outra rede de fibra óptica que pode ser alugada aos diversos operadores.

No que diz respeito às redes de telecomunicações, importa destacar a rede telefónica e as redes de fibra óptica. Tanto uma como a outra possuem a maioria dos cabos de distribuição principais em condutas enterradas, contudo a distribuição pelos diversos utilizadores é realizada indiscriminadamente ao longo das fachadas, à semelhança do que acontece com a rede eléctrica nalguns casos.

A maioria dos edifícios não possui armários de telecomunicações, não permitindo a instalação adequada e sem poluição visual dos cabos de alimentação do edifício. Os edifícios reabilitados apresentam já soluções de integração dos armários das infra-estruturas nas fachadas.

Espaços verdes públicos urbanos

Da análise e avaliação realizada e em síntese das fichas de levantamento é de salientar:

- A quase totalidade das ruas que compõem a ARU possuem espaços verdes e/ou espaços arborizados;
- São na sua maioria compostos por áreas verdes residuais (canteiros) com espaços relvados de difícil manutenção, com consumos elevados de água de rega;
- Das ruas arborizadas, verifica-se que as árvores foram sujeitas a podas drásticas e sucessivas, para controlar o seu crescimento. São, portanto, árvores disformes, e que em muitas situações representam perigo pelo risco iminente de queda. A sua substituição torna-se urgente;
- Necessidade de plantação de árvores em determinados arruamentos e eliminação da árvore, sempre que esta não tenha espaço (ocupação quase total do passeio, demasiada proximidade às fachadas, existência de infra-estruturas no subsolo – cabos eléctricos, condutas de água, etc.; impossibilidade de criar caldeiras de pelo menos 1x1x1.5m);
- Existe uma necessidade urgente de redesenho e reorganização dos espaços verdes, reduzindo as áreas relvadas, eliminando sebes como elemento delimitador de canteiros (a topiária tem uma elevada exigência de corte e controlo de crescimento e sem qualquer função), de implementar novos compassos de plantação no caso das ruas arborizadas, com devido afastamento às habitações, com selecção de espécies arbóreo - arbustivas mais adequadas: “a árvore certa no sítio certo”;
- Reordenar estacionamentos/árvores/passeios/luminárias/mobiliário urbano e sempre que possível evitar o “canteiro” como resultado do remate de desenho;
- Princípio de clareira-orta para facilitar/reduzir manutenções (princípio de organização dos espaços verdes por estratos e em grupos – eliminar plantações de arbustivas de forma dispersa e isolada);

Os espaços verdes dignificam o meio urbano quer pelas suas potencialidades ambientais, quer estéticas, aumentando significativamente a qualidade de vida dos munícipes.

Mobiliário urbano

Em termos de mobiliário urbano, podemos indicar caracterizar o centro da vila segundo tendo em conta os seguintes elementos:

- Bancos

Com excepção dos bancos instalados no Largo Hermenegildo Solheiro, na Praça da República, na Rua da Calçada e também na 2ª fase do Parque Urbano do Rio do Porto podemos dizer que os restantes, com especial atenção aos da Alameda Inês Negra e do Largo Amadeu Abílio Lopes, carecem de substituição, não obstante o esforço da autarquia em procurar efectuar uma manutenção constante ou mesmo de instalação de novas unidades onde ainda não existiam.

- Papeleiras e ecopontos

Neste capítulo podemos dizer que genericamente os arruamentos da Vila tem vindo a ser dotados de papeleiras de qualidade razoável cobrindo já uma grande parte da ARU. No entanto restam ainda algumas zonas onde ainda existem algumas papeleiras de plástico que apresentam mais idade e que deverão ser substituídas. No que se refere aos ecopontos foram instalados nos últimos 6 anos 9 unidades, faltando, no entanto, ainda instalar cerca de unidades 13 para termos uma cobertura total da zona da ARU.

- Dissuasores

Basicamente estão instalados 3 tipos de dissuasores nos arruamentos da ARU da vila:

a) dissuasores cilíndricos baixos (até 50cm de altura) de pedra e metálicos, nomeadamente na Praça da República, Rua da Calçada e Rua Rio do Porto, que se encontram em razoável estado de conservação, sendo apenas de considerar a instalação de alguns em pedra por se encontrarem partidos;

b) dissuasores em arco instalados em algumas zonas em curva, muito resistentes e que apresentam bom estado de conservação;

c) dissuasores altos (cerca de 90cm de altura) instalados no topo nascente da Praça da República, traseiras do edifício da Câmara Municipal, entrada nascente do parque Rio do Porto e ainda pontualmente em mais dois ou três locais. Este tipo de dissuasores, devido á sua forma, têm sido muito facilmente danificados pelas viaturas. Assim, sugere-se a sua substituição por unidades que desempenhem a mesma função, mas que sejam mais resistentes ou então flexíveis.

Sinalização urbana

Em termos de sinalização urbana, podemos dividir em duas categorias: a sinalização rodoviária e a sinalização direccional.

Em relação à primeira podemos dizer que apesar da necessidade pontual de alguns sinais, globalmente os painéis dos sinais existentes apresentam um estado razoável, no entanto em relação aos postes verifica-se apesar do seu bom estado de conservação uma falta de modernidade, podendo sugerir-se a substituição integral dos postes galvanizados, larga maioria dos existentes, por poste em alumínio de diâmetro maior. Quanto à sinalização direccional reconhece-se que apesar da mesma não ter sido colocada há muitos anos (2009) a sua qualidade é manifestamente fraca, tendo sofrido ao longo do seu curto período de vida muita degradação por vandalismo fácil, bem como sinais de oxidação. Considera-se, portanto, que será de prever a sua substituição a curto prazo.

2.3. Modelo Habitacional

Segundo o Prof. Albertino Gonçalves (Professor Doutor do curso de Sociologia da Universidade do Minho), “Melgaço configura um caso agudo de envelhecimento demográfico”. Em 2011, havia uma proporção de 411,2 idosos para cada 100 jovens (em 2002: 307,5). Com mais de 4 idosos por cada jovem, o índice de envelhecimento do concelho aproxima-se do quadruplo da região norte e supera o triplo do País. Entre 1950 e 2011, população residente no concelho reduziu para metade, sendo que a distribuição da população por idades também se alterou. A pirâmide etária inverteu-se: em 1950 havia 3 jovens por cada idoso, em 2011 existiam 4 idosos para cada jovem.

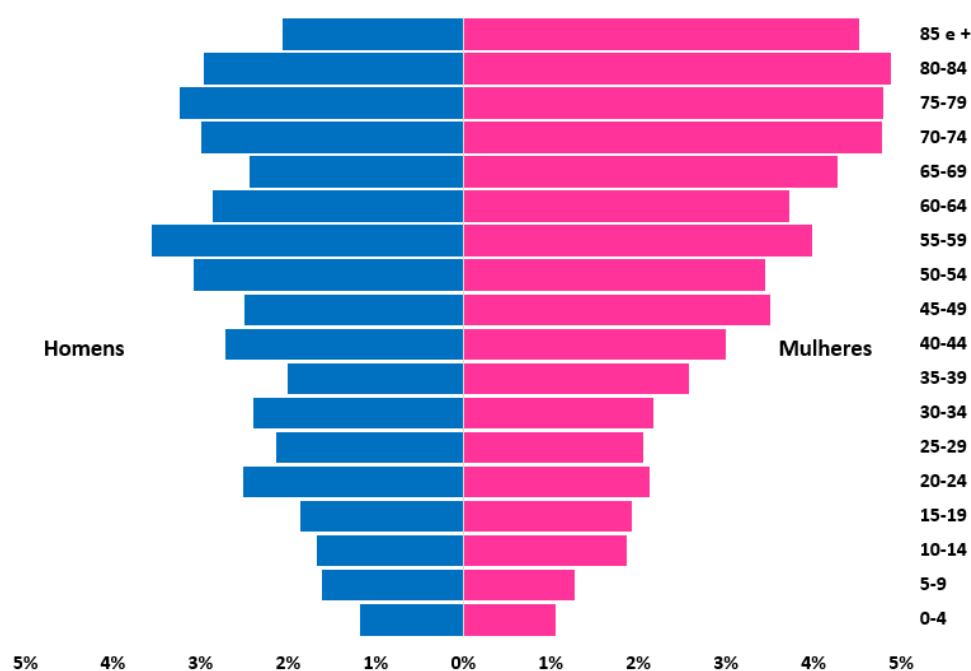


Gráfico 4 Estimativas Provisórias da População Residente. Fonte: INE, 2015

Contudo, o concelho de Melgaço não é homogéneo na disposição dos níveis de envelhecimento no seu território. Nas freguesias de montanha, como Castro laboreiro ou Fiães o índice de envelhecimento, em 2011, supera os 1500 e esta evolução agudizou-se extremamente nos últimos anos. Por oposição, nas freguesias urbanas do Concelho Vila e Roussas, a proporção de idosos é respectivamente de 1,5 e 2,3 por cada jovem.

É notório o fenómeno de concentração da população na União de freguesias mais urbana do Concelho e que constitui o objecto da Área de Reabilitação urbana: Vila e Roussas, seja pela proximidade de serviços públicos nomeadamente o ensino (a única escola secundária do concelho) seja pela existência de emprego, levando a que as camadas jovens da população prefiram nelas residir. De facto, na União de Freguesias de Vila e Roussas verificaram-se em 2014 e 2015 em média 37% dos nados vivos registados no Concelho.

A concentração da população reflecte-se na alta densidade populacional na Vila (840,1) e Roussas (114,7) sendo que em Melgaço a densidade resume-se a 38,7 (dados de 2011). Estes valores expressam bem o povoamento intensivo do aglomerando urbano em Melgaço em comparação com as outras freguesias do concelho e mesmo com a Cidade Capital de Distrito, Viana do Castelo em que o indicador é de 278,17 habitantes ou com Portugal 114,5 habitantes.

Poderíamos caracterizar em suma, que a Vila é o litoral de Melgaço. Ou seja, a Vila está para o Concelho como o litoral está para o País. Senão vejamos: 2,8 habitantes em cada 10 vivem na União de freguesias de Vila e Roussas de Melgaço e destes cerca de 1/5 vivem dentro do perímetro da ARU. Em Portugal cerca de 1 em cada 9 vive no litoral.

As casas transformam a paisagem e a sua ocupação determina o pulsar de uma comunidade. Os ciclos e os ritmos de vida das comunidades e as suas actividades económicas pautam o dinamismo de uma urbe.

A satisfação residencial, segundo Teresa Pinto (1994), prende-se com a articulação entre três questões: em primeiro analisar as características específicas da população (perfil social, modo de vida, necessidades e aspirações), em segundo analisar as características dos novos modelos de habitação (sociais, urbanísticos e arquitectónicos), e finalmente as políticas e os princípios de realojamento empreendidos. De acordo com o mesmo estudo, é ressaltado um dado estruturante que “de forma muito visível, condiciona as lógicas de apreensão, apreciação e vivência destes espaços: a discrepância entre o nível de satisfação pela casa e pelo bairro” (Pinto, 1994). Segundo a mesma autora, a percepção do espaço habitacional não se prende com factores meramente identitários, ou seja, às habitações aos bairros, às boas relações de vizinhança, ou à casa, mas sim pela interiorização de uma determinada imagem fortemente estigmatizante e negativa indutora de sentimentos de insegurança.

A idade média dos edifícios em 2011, na União de Freguesias de Vila e Roussas, é de 32 anos quando a média do Concelho de Melgaço é de 37, a de Viana do Castelo 35 e a nacional é de 38. Realça-se que a proporção de edifícios com necessidades de grandes reparações ou muito degradados é consideravelmente mais baixa na União de Freguesias de Vila e Roussas (0,82%) do que o verificado em Viana do Castelo (3,65%) e no País (4,45%).

No âmbito dos trabalhos de preparação para elaboração de proposta de Plano de Pormenor para o Centro Histórico de Melgaço (1993), foi efectuado um inquérito arquitectónico ao edificado, de onde se pode extrair que 227 edifícios têm idade superior a 60 anos, o que corresponde a um valor superior a 15%, porquanto temos um total de edifício na zona delimitada de 456.

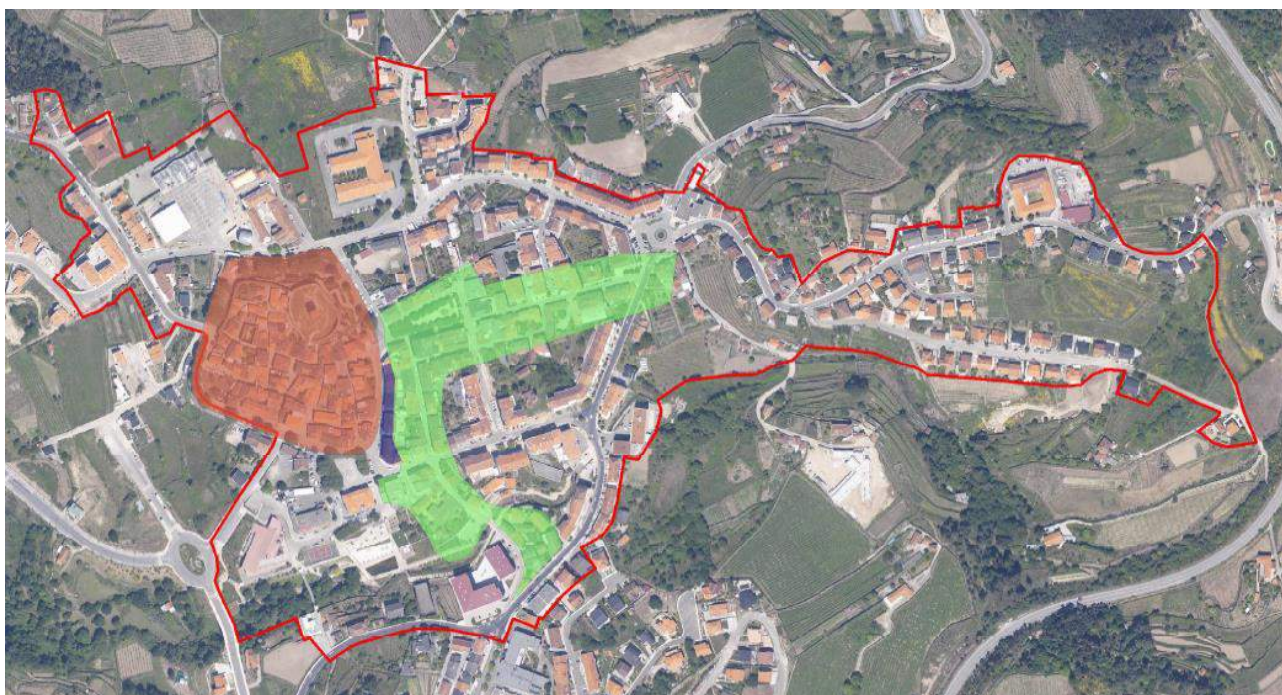
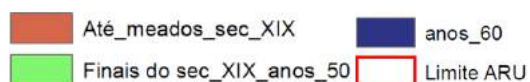


Figura 8: Época de construção - até aos anos 60 - dos imóveis inseridos no perímetro de delimitação da ARU
 Fonte: ficha de levantamento do edificado, CMM, 2015



Assim, cerca de 50% do total de edifícios tem idade superior a 60 anos. Também se nos reportarmos aos dados dos últimos censos – mais susceptíveis de desvio, uma vez que neste aspecto concreto não é o levantamento atrás referido – é garantida aquela condição.

A forma de ocupação das habitações em Melgaço é assim completamente díspar do modelo nacional (ver quadro, dados INE-Censos habitação 2011). De facto, apenas 56% dos alojamentos constituem a residência habitual e 41% são residência secundária e 2% são alojamento vago.

	total	residência habitual		residência secundária		vago	
Portugal	5.866.152	3.997.724	68,15%	1.133.300	19,32%	735.128	12,53%
Melgaço	7.583	3.773	49,76%	3.493	46,06%	317	4,18%
Vila e Roussas	1.774	999	56,31%	732	41,26%	43	2,42%

Acresce que, na Vila, apenas 7,19% dos alojamentos têm características de sobrelotação ao passo que a percentagem nacional é de 11,36% (Proporção de alojamentos sobrelotados à data dos Censos 2011).

A percentagem de alojamentos familiares arrendados na Vila de Melgaço (21,91%) é semelhante à registada a nível nacional (19,91%). O valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares (dados 2001) na Vila de

Melgaço (238,19 €) é superior à média nacional (234,99), espelhado assim a dificuldade das famílias na procura de habitação a preços acessíveis para o seu nível médio de rendimentos.

Das 18 habitações sociais existente no Concelho nenhuma se situa na área geográfica da ARU, o que veio reforçar a necessidade de integrar no âmbito da política social do Município, uma medida destinada ao apoio à habitação a agregados familiares economicamente carenciados.

É na ARU que se situam uma parte significativa dos recursos / respostas existentes no concelho ao nível do apoio social, cujo trabalho interinstitucional e a intervenção específicas sobre as problemáticas sociais são decisivas para a integração, a defesa dos direitos e vivência na sociedade da população mais vulnerável: O serviço de acção social do Município de Melgaço; a Comissão de Protecção de Crianças e Jovens de Melgaço; Centro Distrital de Segurança Social – Serviço Local de Melgaço; Centro de Acolhimento “Raio de Sol”; Gabinete de Apoio à Emigração / Imigração; Rede Local de Intervenção Social e o GIP - O Gabinete de Inserção Profissional.

Existem algumas iniciativas de alojamento local (1 na tipologia de estabelecimento de hospedagem e 7 apartamentos) no perímetro da ARU, que prestam serviços de alojamento temporário a turistas, e para além de incutirem alguma dinamização do centro urbano e na oferta de alojamento no Concelho, constituem um meio de sustento complementar para os proprietários.

2.4. Dinâmica sócio-económica

Actividade económica

A grande parte da actividade económica existente na área em análise diz respeito ao comércio a retalho (47%), no qual se inclui supermercados, talhos, frutarias, peixarias, drogeries, etc.

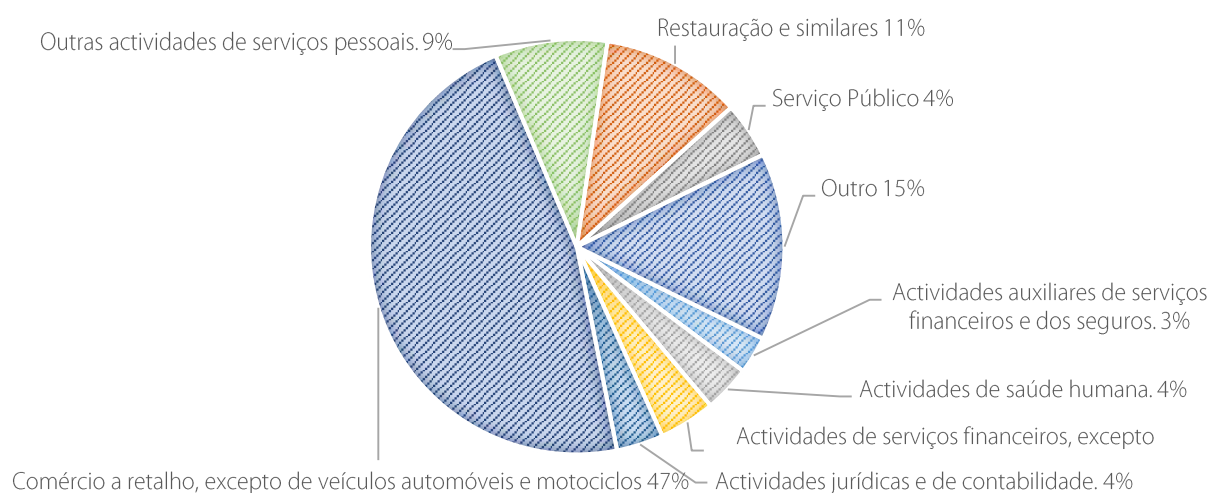


Gráfico 5 Distribuição relativa por actividade económica (divisão CAE) no interior do perímetro na ARU
Fonte: ficha de levantamento do edificado, CMM, 2015

Como é sabido, estas actividades caracterizam-se por necessidades de mão-de-obra pouco qualificada e, regra geral, são exercidas em regime de auto-emprego com recurso a poucos volumes de mão-de-obra contratada.

Seguem-se com 11% e 9%, respectivamente, as actividades de serviços pessoais (cabeleireiros, esteticistas, funerárias, etc) e a restauração e similares. Uma vez mais, estas actividades, em regra, empregam mão-de-obra pouco qualificada e, do mesmo modo, são geralmente exercidas em regime de auto-emprego.

Estes três grupos de actividades representam 2/3 do total.

Quanto ao restante terço, mais de metade diz respeito a actividades que já têm algum potencial para empregar mão-de-obra mais qualificada, como sejam os sectores das actividades jurídicas e de contabilidade (4%), as actividades dos serviços financeiros e suas actividades auxiliares (7%) e as actividades de saúde humana (4%) e os próprios serviços públicos (4%).

Estas actividades, no seu conjunto, representam quase 1/5 do total.

Como se depreende igualmente do gráfico, os restantes (correspondentes a aproximadamente 15% do total) dividem-se por grupos de actividades que, isoladamente considerados, representam menos de 2% do total:

- Actividades das organizações associativas.
- Actividades desportivas, de diversão e recreativas.
- Actividades imobiliárias.
- Actividades postais
- Actividades veterinárias.
- Alojamento
- Comércio manutenção e reparação de automóveis e motociclos
- Fabricação de produtos metálicos
- Indústrias alimentares
- Indústrias da madeira
- Indústrias do vestuário
- Outras actividades de consultoria, científicas, técnicas e similares.
- Reparação de computadores e de bens de uso pessoal e doméstico.
- Transportes.

Merece ainda uma chamada de atenção o facto de existirem bastantes comércios fechados (cerca de 30). Se estes fossem levados em consideração na análise, representariam cerca de 18% dos edifícios destinados a comércio/serviços analisados.

Em suma, verificamos uma grande quantidade de edifícios destinados a comércio/serviços que se encontram encerrados. Dos estabelecimentos que estão abertos ao público, predomina claramente o sector do comércio a retalho.

O sentimento observado é o de que não existe mercado para mais. A falta de dinâmica explica-se maioritariamente por falta de população residente que confira ao mercado dimensão suficiente para o aparecimento de oferta diferenciada e inovadora. Com efeito, este é o grande desafio quer do centro urbano da vila quer do concelho como um todo: recuperar dimensão populacional que lhe confira níveis de sustentabilidade.

Por um lado, o comércio tradicional enfrenta a concorrência dos centros comerciais e outras grandes superfícies localizadas nos grandes centros urbanos: Viana do Castelo, Braga, Porto, Vigo mas também nos concelhos vizinhos de Monção e Valença.

Por outro lado, existe falta de massa crítica, evidenciada pela inexistência/inoperância de estruturas associativas que promovam, desde logo, iniciativas destinadas a dinamizar o centro urbano. Por outro lado, não menos importante, há um sentimento generalizado de que Melgaço como um todo não tem futuro, o que leva os jovens a nem sequer ponderar fixar-se na sua terra.

Dinâmica social

Alojamentos familiares

A zona abrangida pela ARU inclui um total de 529 alojamentos familiares, correspondendo na sua totalidade a alojamentos familiares clássicos.

Destes, 280 são residências habituais das famílias e 13 são alojamentos vagos, o que nos permite perceber que cerca de 53% destes alojamentos constituem residência permanente, estando servidos pelas infra-estruturas básicas (água, saneamento e electricidade).

É ainda relevante referir que, dos 280 alojamentos permanentes, 80% são ocupados pelo proprietário e 20% encontram-se arrendados.

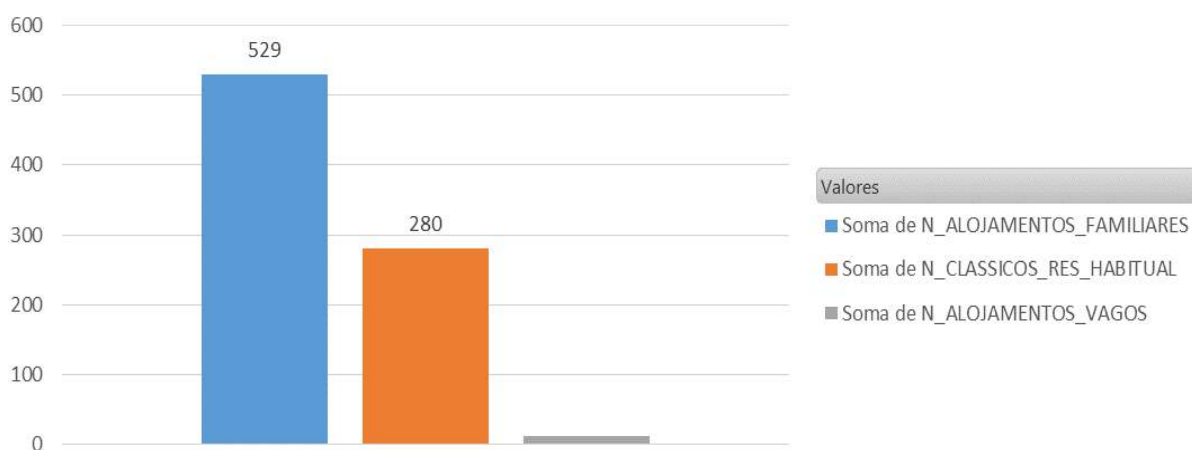


Gráfico 6 Número de alojamentos por categoria (N.º) (Famíliares, Residência Habitual e Vagos)
Fonte: Censos, INE 2011

Tipologia de famílias

No que concerne à tipologia de família, a totalidade dos 280 alojamentos respeita a famílias clássicas. Destas, 149 (53%) têm no seu agregado pessoas com idade superior a 65 anos e apenas 63 (23%) apresentam na sua constituição pessoas com idade inferior a 15 anos. Constata-se ainda que 204 famílias (73%) são constituídas por apenas 1 ou 2 membros, o que faz supor que a maioria dos idosos se encontram em núcleos familiares de reduzida dimensão (1 ou 2 pessoas). Podemos, ainda, constatar que das 280 famílias clássicas, 155 (55%) correspondem a núcleos familiares², sendo que apenas 63 (23%) correspondem a núcleos com filhos com idade inferior a 15 anos.

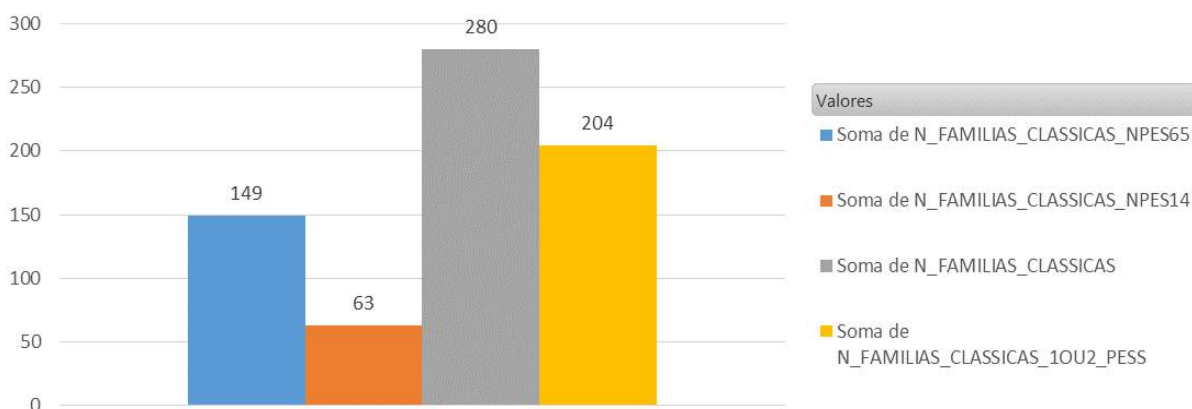


Gráfico 7: Número de famílias por tipologia (com maiores de 65 anos, com menores de 14 anos e com 1 ou 2 elementos)
Fonte: Censos, INE 2011

² Conjunto de duas ou mais pessoas pertencentes à mesma família clássica mantendo uma relação de cônjuges, parceiros numa união de facto ou progenitor e descendentes e que pode traduzir-se em casal sem filhos, casal com um ou mais filhos ou pai ou mãe com um ou mais filhos.

Caracterização da população residente

Na área delimitada a maioria da população residente é do sexo feminino (60%), para 40% de população masculina, num total de 576 residentes.

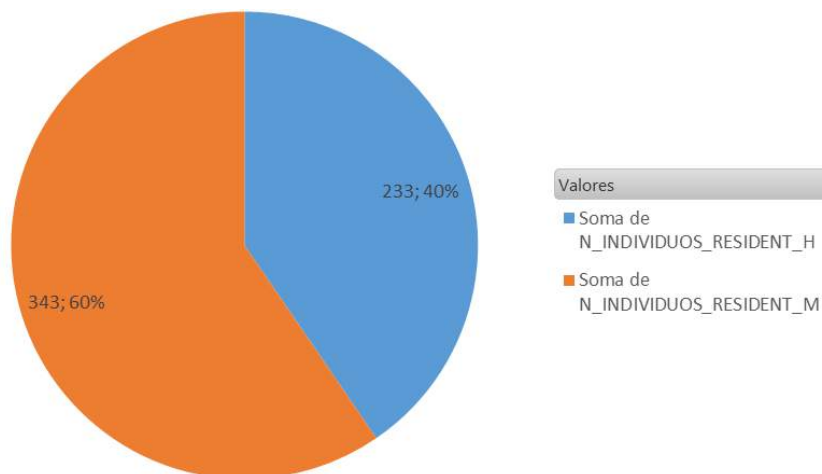


Gráfico 8 Número e percentagem de residentes na ARU por sexo
Fonte: Censos, INE 2011

Caracterização etária

Como se depreende do gráfico, cerca de 1/3 da população tem 65 ou mais anos e 57% têm idades compreendidas entre os 20 e os 64 anos. Apenas 13% da população tem idade inferior a 20 anos.

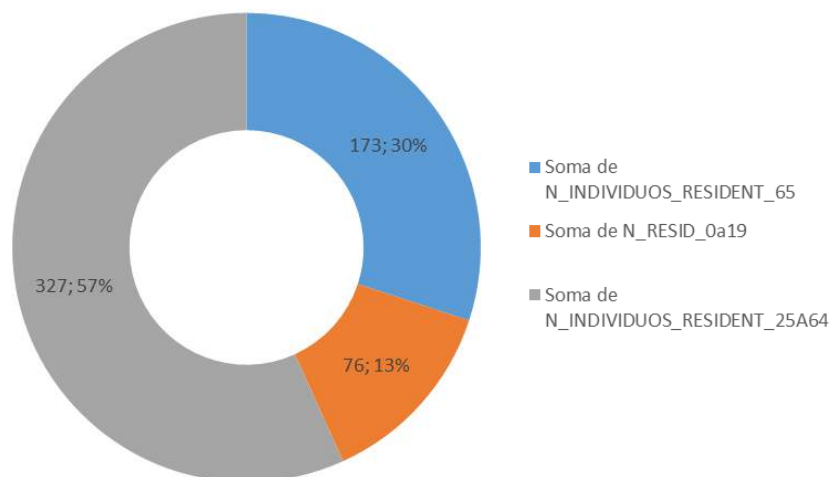


Gráfico 9: N.º e percentagem de indivíduos residentes por faixa etária (65 ou mais; dos 0 aos 19 e dos 25 aos 64),
Fonte: Censos, INE 2011

É relevante verificar que na área delimitada, a percentagem de pessoas com idade entre os 25 a 64 anos é mais de metade da população, o que indicia um potencial de dinâmica que pode ser interessante.

Caracterização por escolaridade

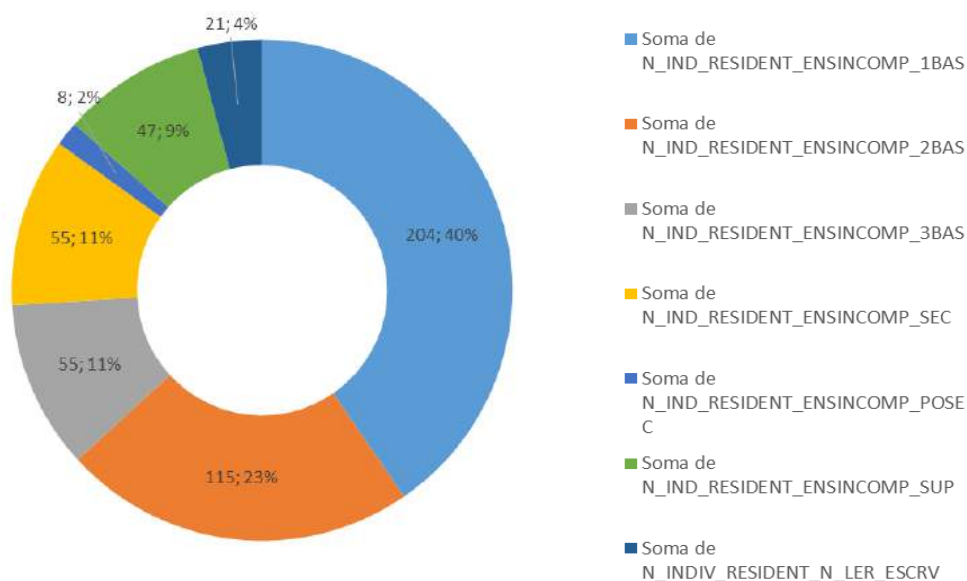


Gráfico 10: Número e percentagem de residentes por escolaridade completa (1.º ciclo EB; 2.º ciclo EB; 3.º ciclo EB; Secundário; Pós-Secundário; Superior; Não sabe ler nem escrever)

Fonte: Censos, INE 2011

Relativamente à escolaridade, é possível verificar que uma parte significativa da população (40%) tem apenas o 1.º ciclo do Ensino Básico. É de realçar ainda a existência de 4% de analfabetos e uma percentagem ainda muito incipiente de habilitações de nível superior (9%).

Situação face ao emprego

Da totalidade dos residentes, apenas 246 exercem actividade profissional. Destes, nenhum se dedica ao sector primário, sendo possível verificar que a maioria se dedica ao sector terciário (76%) e 24% ao secundário.

Dos 246 que exercem actividade profissional, 194 (79%) fazem-no no próprio concelho de residência.

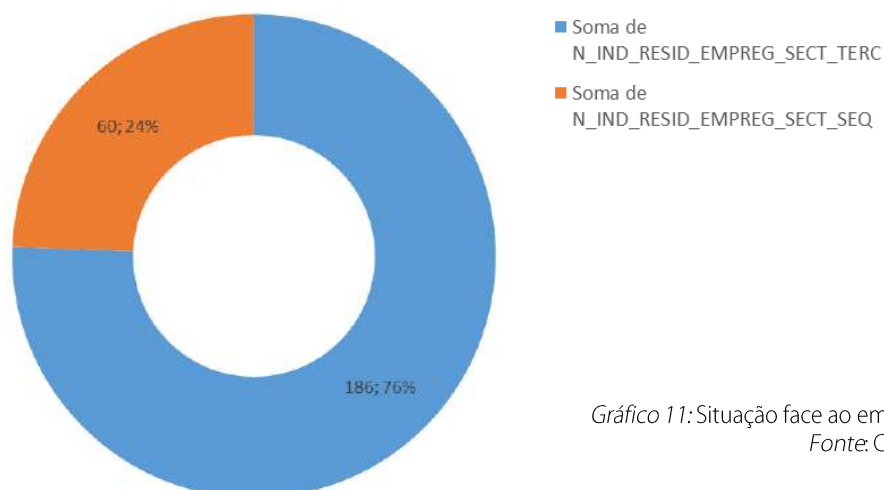


Gráfico 11: Situação face ao emprego (N.º e %),
Fonte: Censos, INE 2011

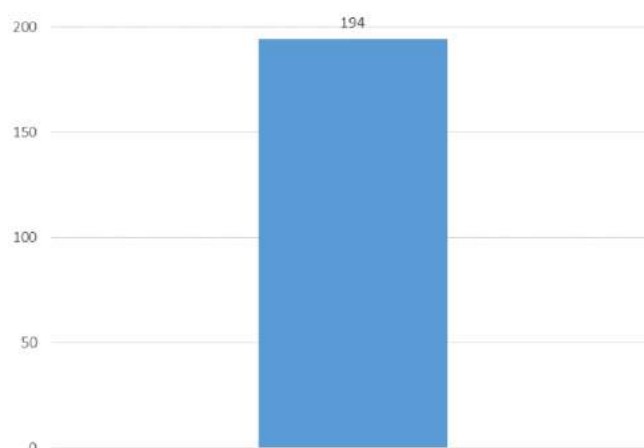


Gráfico 12: Número de residentes que exercem actividade no próprio concelho
Fonte: Censos, INE 2011

A título de conclusão podemos referir que a análise dos dados estatísticos existentes remete-nos para um quadro populacional caracterizado por um universo de 576 habitantes, distribuídos por 529 alojamentos familiares clássicos. Destes 529, apenas 280 (53%) se assumem como alojamentos de carácter permanente e encontram-se maioritariamente ocupados pelos seus proprietários (80%).

Ainda relativamente aos 280 alojamentos permanentes, a sua totalidade respeita a famílias de tipologia clássica, sendo que 55% destas corresponde a núcleos familiares compostos por duas ou mais pessoas pertencentes à mesma família mantendo relação de cônjuges ou parceiros numa união de facto, ou progenitor e descendentes.

Ao nível da caracterização da população residente é possível perceber que a maioria da população é do sexo feminino, numa percentagem de 60%.

Em termos etários é possível perceber que a maioria da população se distribui pelo intervalo dos 20 aos 64 anos, num total de 57% da população, o que nos permite perceber que a maioria dos residentes se encontra em idade activa. Os restantes intervalos, até aos 19 anos 65 ou mais anos representam 13% e 30%, respectivamente.

No que concerne à escolaridade, é possível verificar ainda um baixo nível de qualificações, com mais de $\frac{3}{4}$ da população com habilitações iguais ou inferiores ao 3.º ciclo do EB, sendo que 40% têm apenas o 1.º ciclo e 4% não sabe ler nem escrever. Por seu turno, apenas 9% da população apresenta qualificação de nível superior.

Finalmente, no que respeita à situação face ao emprego, é possível concluir que apenas 43% do universo populacional e 75% das pessoas situadas no intervalo etário dos 20-64 anos, exerce alguma actividade profissional.

Ao nível dos rendimentos médios não existem dados estatísticos disponíveis para este nível de desagregação que nos permitam caracterizar a população quanto a esta variável.

2.5. Auscultação das expectativas da população

A 10 de Novembro de 2015, promoveu-se a auscultação da população interessada sobre os principais problemas verificados no centro urbano da Vila e recolha de contributos, através de sessão de esclarecimento e participação pública, cujas conclusões se resumem ao quadro a seguir.

Sessão participativa

contributos (reflexão sobre a situação existente)	principais áreas-problema (prioridades de intervenção)	soluções (propostas de intervenção)
<ul style="list-style-type: none"> • Necessidade de estacionamento; • Falta de emprego; • Falta de dinamização do comércio local; • Falta de dinamização cultural; • Custos elevados da habitação e das rendas comerciais; • Falta de tratamento dos espaços comerciais devolutos; • Despovoamento; • Boa qualidade de vida; • Falta de associativismo; • Falta de investimento; • Comodismo/acomodação da população; • Falta de transportes dentro e para fora do concelho; • Necessidade de implementar horários mais alargados no comércio; • Necessidade de incrementar o marketing de forma colectiva; • Falta de bairrismo e de iniciativa • Inactividade das termas; • Falta de divulgação dos eventos; • Necessidade de alargar o leque de eventos culturais; • Abandono da fonte da Vila; • Desvalorização das praias fluviais; • Falta de iluminação pública em algumas zonas da Vila; • Mau funcionamento dos condomínios; • Necessidade de embelezar a rua da antiga EN. 	<ul style="list-style-type: none"> • Despovoamento; • Inactividade cultural; • Débil rede de transportes; • Pouca indústria; • Fraca divulgação da imagem do concelho. 	<ul style="list-style-type: none"> • Alargar o leque das actividades culturais (incluir animação de rua); • Criar um pacote cultural (ex: passeios de charrete; criar pacotes gastronómicos familiares económicos); • Divulgar o marco nº 1; • Divulgar/valorizar os pontos de interesse em cada freguesia; • Promover actividades desportivas (alargar o leque de actividades desportivas a realizar); • Apostar na divulgação da imagem do concelho; • Dinamizar a actividade nocturna; • Promover no turismo Norte Europeu; • Melhorar a iluminação pública em algumas zonas da Vila (ex: Rio do Porto); • Implementar parquímetros com 1ª hora gratuita; • Formação para as associações; • Fomentar a actividade comercial da Rua Direita.

2.6. Análise SWOT

As forças e fraquezas, relacionados com factores internos, são determinadas pela situação actual da área em estudo, particularmente importantes para a entidade de gestão urbana rentabilizar o que tem de positivo e reduzir os pontos fracos, através da aplicação de um plano de melhoria. Já as oportunidades e ameaças, relacionadas com factores externos, são antecipações do futuro e que permitem a identificação de aspectos que podem constituir constrangimentos (ameaças) à implementação das estratégias a estabelecer e de outros que podem constituir-se como motivos (oportunidades) para alcançar os objectivos delineados.

forças	fraquezas
<ul style="list-style-type: none"> • Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; • Eventos de promoção do território promovidos pelo município; • Património histórico e arquitectónico bem preservado e visitável; • Beleza do enquadramento paisagístico potenciador do Turismo de Natureza; • Razoável estado de conservação do edificado e dos arruamentos; • Qualidade ambiental na zona urbana; • Bons níveis de acessibilidade rodoviária; • Existência de produtos endógenos de elevada qualidade. 	<ul style="list-style-type: none"> • Desapropriação social ao concelho e à zona urbana; • Fraco espírito empreendedor; • Desajustamento dos lugares de descompressão urbana face aos hábitos e necessidades actuais; • Diminuição e envelhecimento da população; • Abandono da actividade comercial tradicional; • Forte dependência do TI nas deslocações; falta de estacionamento; • Planeamento rodoviário que não equaciona o aumento da população nos meses de verão; • Falta dinâmica ao mercado de arrendamento (rendas elevadas); • Faltam espaços infra-estruturados para empresas; • Fraca eficiência energética em edifícios; • Desarticulação entre objectivo de desenvolvimento económico e regulamentação PDM (impossibilidade licenciamento de iniciativas com alguma escala); • Ausência de uma programação anual integrada e concertada de eventos; • Sinalética degradada, mobiliário urbano incoerente, e sem <i>design</i> de qualidade.

oportunidades	ameaças
<ul style="list-style-type: none"> • Promover a cidadania activa; • Promover a qualidade de vida urbana; • Melhoria da recolha selectiva de resíduos urbanos (localização e serviço); • Financiamento comunitário direccionado para a regeneração urbana; • Quadro de incentivos fiscais potenciadores da ARU; • Promover o empreendedorismo, requalificar e reforçar as componentes de comércio e de serviços; • Proximidade com Espanha (mercado de trabalho, poder de compra ...); • População flutuante (mais comercio e vivência); • Implementação da Estratégia Energético-Ambiental suportada por uma consciencialização ambiental dos cidadãos e dos seus representantes; • Promover a informação ao público e a introdução de mecanismos de participação pública, no âmbito de diversos processos de planeamento estratégico e urbano; • Redinamização do movimento associativo empresarial local, com eventual abrangência transfronteiriça. 	<ul style="list-style-type: none"> • Perda de identidade; memória colectiva; • Fragilidade do tecido empresarial local; • Hospital mais próximo a 100 km; • Opinião vulgarizada de que o concelho vizinho é mais atractivo (mais activo social, económica e culturalmente; arrendamento com preços mais baixos; identidade colectiva mais coesa); • Constrangimento espacial da malha urbana; • Envelope financeiro escasso face às necessidades do Plano de Acção de Regeneração Urbana; • Escassez de recursos humanos e técnicos para atender a todas as necessidades identificadas no PARU.

2.7. Desafios e Factores Críticos de Sucesso

O principal desafio é tornar o espaço urbano central do concelho de Melgaço num local vivido sob os pontos de vista humano, económico, social e cultural. Isso só será conseguido de forma sustentável se o objectivo estratégico de recuperação populacional for atingido. E este é, sem margem para dúvidas o grande desafio: inverter a tendência demográfica de esvaziamento populacional e de envelhecimento.

É, portanto, primordial (e o grande factor crítico de sucesso na implementação deste plano) envolver todos os *players* no planeamento estratégico e na priorização das acções, para que apropriem o plano como seu, se revejam no desenrolar do programa e estejam comprometidos com ele e com os seus objectivos. Um cariz inovador e criativo, mas sustentável, tem de ser incutido na gestão integrada das diferentes dimensões que estão patentes nos objectivos estratégicos. Para transformar estratégias em realidade não basta desenhar um projecto, é fundamental criar uma teia em movimento que envolva todos os actores na implementação do plano e que crie um ambiente de verdadeira *accountability*.

A consciencialização dos próprios factores críticos de sucesso das empresas é fundamental para se criarem sinergias no território, alavancar projectos/productos âncora e assim capacitar para a geração de valor, de resultados.

Captar investimento privado e público para o financiamento das acções previstas de forma articulada será

igualmente imprescindível para a concretização do plano, dada a escassez de meios próprios e, como referido na análise SWOT, atento também ao insatisfatório envelope financeiro disponível para a execução do plano.

Sem dinamizar as vivências económica, social e cultural, a capacidade de atractividade e resiliência não será eficaz nem profícua na inversão da diminuição da população e envelhecimento.

Para levar a cabo este desiderato, o tecido urbano deve reflectir a identidade do território, que ainda não foi apropriada pela população. Melgaço é conhecido pela história, pelo património, mas não só, o vinho (que transformou a paisagem na zona ribeirinha), os produtos locais, a gastronomia, a proximidade do centro urbano da vila com o parque Nacional Peneda-Gerês, são factores de atracção e de identidade, que não são manifestadas na sede do concelho e apropriadas pela empresas (comércios, restaurantes, população). Será necessário imprimir esta identidade e um certo bairrismo positivo para *valorizar o que é nosso*.

2.8. Potencial de transformação

A regeneração do centro urbano da Vila visa melhorar a qualidade de vida do lugar e das suas gentes, reforçar a identidade e valorizar o património, que alicerça o potencial de transformação num esforço transversal:

- Tornar a área urbana num “organismo vivo e dinâmico”, num espaço multifuncional que integre, de forma conjunta, a habitação, o comércio e os serviços, o encontro, o lazer e o espaço lúdico.
- Desenvolver o centro histórico em quatro frentes: habitabilidade, competitividade, atractividade e visibilidade.

Este esforço não poderá passar sem a definição de uma estratégia voltada para o comércio tradicional de uma vila do interior e de fronteira, que precisa encontrar o seu lugar na nova textura económica e como impulsionador da afirmação da identidade do território, com imaginação, ousadia e sentido de oportunidade, constituindo-se como um verdadeiro centro comercial a céu aberto, diversificado e especializado, perfeitamente integrado no meio, com espaços de ócio, com equipamentos de lazer, equipamentos culturais e de apoio aos jovens e às famílias, sendo parte integrante de um novo espaço de urbanidade.

Os comerciantes, elo de ligação entre a produção e o consumidor, prestam um serviço que se expressa na identificação das necessidades, no transporte dos bens, na apresentação e exposição dos bens ao público, na criatividade de aproximação aos habitantes e a quem nos visita. De facto, são os actores principais para a revitalização e dinamização do comércio, tendo um papel chave no sucesso ou insucesso de qualquer estratégia de reabilitação urbana a implementar. A modernização e inovação dos estabelecimentos e das respectivas actividades é fulcral para a desejada ascensão do comércio tradicional.

Esta capacidade dependerá de uma necessária e forte motivação, atitudes pró-activas, percebendo que a sociedade e os valores mudaram. Complementarmente, os comerciantes devem demonstrar disponibilidade para se integrarem nas dinâmicas de associativismo, abertos ao estabelecimento de redes e parcerias, seja com entidades públicas ou outros comerciantes, de forma a conseguirem promover uma real eficiência colectiva no comércio de rua, deixando de parte o individualismo.

Outro aspecto fundamental serão as parcerias com entidades públicas, especialmente com os poderes locais, que exercem um papel preponderante no alinhamento de estratégias de *marketing* e divulgação com vista à motivação da autoconfiança dos residentes e comerciantes, bem como para a captação de turistas e visitantes.

Também relevante é o facto de, actualmente, os consumidores não olharem para os estabelecimentos comerciais apenas como locais onde vão comprar algo. Mais do que comprar produtos, os consumidores querem adquirir experiências e é nesta perspectiva que se poderá encontrar uma resposta para ser criativo e inovador, apostando e acreditando na diferenciação, fomentando um verdadeiro Centro Comercial a Céu aberto e melhorando o ambiente dos estabelecimentos, com apostas claras na adaptação da oferta e dos horários, no reforço da proximidade ao cliente, na exploração nichos de mercado, no marketing, etc.

A ideia de criar uma política de urbanismo comercial irá exigir uma mudança de mentalidade e de actuação dos comerciantes do concelho, bem como dos novos operadores, capaz de satisfazer as necessidades dos residentes e de atrair novos consumidores.

Certamente, o momento de inflexão para a ascensão do comércio terá origem num tecido comercial fortemente competitivo, inovador e sustentável. Contudo, qualquer política estratégica de alicerçar o tecido comercial e o movimento na malha urbana depende muito da criação de bolsas de estacionamento que permitam chegar aos comércios e aos espaços públicos de forma rápida. O êxito de qualquer estratégia que venha a ser implementada dependerá muito desta dinâmica.

Assim, será necessário identificar espaços para bolsas estacionamentos na malha urbana adjacente ao centro histórico, para facilitar o fácil acesso aos comércios, pilar fundamental para a dinâmica comercial.

Também urgente, será resolver a acessibilidade e a mobilidade a pessoas com mobilidade reduzida. Esta preocupação estará sempre latente no desenho de cada rua, avenida ou edifício projectado. Os equipamentos culturais também não fogem à regra da adaptabilidade e, se nos equipamentos novos este desiderato já faz parte dos cadernos de encargos, nos antigos edifícios deverão ser encontradas soluções de adaptabilidade, de modo a minimizar estes impactos negativos, para todos aqueles que sofrem de mobilidade reduzida ou condicionada.

Outro aspecto essencial, em termos de acessibilidade de públicos, tem a ver com a acessibilidade inclusiva.

Melhorar o acesso à cultura, aos museus e às suas coleções e a todos os organismos culturais por parte dos visitantes com necessidades especiais, deve constituir-se como uma das prioridades principais dos Centros Históricos.

Face a este cenário, importa agora indicar quais as intervenções que prioritariamente ainda devem ser levadas a cabo na perspectiva de “concluir” a requalificação da totalidade da zona prevista na ARU da Vila:

- Reabilitar o edificado com valor patrimonial e o tecido urbano degradado ou em degradação;
- Reforçar a adopção de critérios de eficiência energética em edifícios e infra-estruturas do domínio público ou privado;
- Implementar medidas de melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- Criar bolsas de estacionamento na malha urbana adjacente ao centro histórico;
- Modernizar as infra-estruturas urbanas obsoletas;
- Qualificar o espaço público e reforçar a unidade, identidade e imagem urbana;
- Combinar a reabilitação urbana com a execução de medidas de natureza social e económica, promovendo a revitalização económica e fomentando o turismo, a cultura e o lazer;
- Fomentar a protecção e valorização do património cultural, material e imaterial, como factor de identidade, diferenciação e competitividade urbana.
- Definir políticas com vista à reabilitação de imóveis em mau estado de conservação ou em ruína existentes no centro histórico e área envolvente, por forma a proporcionar oferta de alojamento a custos acessíveis para estudantes, concorrendo para a dinamização socio-económica do centro urbano e para a ligação da Escola Superior de Desporto e Lazer com o território e eventual fixação de população jovem.
- Criar sinergias juntando as ofertas comerciais aos produtos agrícolas e turísticos locais;
- Criar uma imagem de marca que diferencie a Vila de Melgaço e o seu centro das restantes existentes na região.

Os alicerces desta transformação acompanham a visão estratégica de tornar o espaço urbano central num local vivido sob os pontos de vista humano, económico, social e cultural, ao qual a recuperação da dimensão populacional confira níveis de sustentabilidade ao território, potenciadora da fixação das camadas jovens e do aparecimento de ofertas de mercado diferenciadas e inovadoras.

3. Objectivos estratégicos

A estratégia definida para inverter o definhamento urbano do concelho, em particular no centro urbano da Vila, bem patente na falta de população e conseqüentemente nas dinâmicas económicas, sociais e culturais está desenhada em torno de 4 grandes objectivos estratégicos [OE] que concorrem para a Regeneração Urbana.

- OE1. Fomento de massa crítica e da apropriação social do território
- OE2. Dinamizar o tecido empresarial e captar mais empresas e emprego
- OE3. Impulsionar a reabilitação urbana e a qualificação do espaço público
- OE4. Melhorar a qualidade da vida urbana e a coesão territorial

3.1. Alinhamento com os objectivos do Norte 2020 e da EIDT Alto Minho 2020

Objectivos estratégicos da ARU do centro urbano da Vila	Desígnios Temáticos da EIDT/PDCT Alto Minho 2020	Objectivos Temáticos NORTE 2020	PI 6.5 NORTE2020
OE1. Fomento de massa crítica e da apropriação social do território	Resiliência Promover a resiliência por via da sustentabilidade, da competitividade e da coesão.	03. Reforçar a competitividade das pequenas e médias empresas	Melhorar o ambiente urbano, revitalizar as cidades
OE2. Dinamizar o tecido empresarial e captar mais empresas e emprego	Competitividade; Valorizar os recursos endógenos como critério de afirmação competitiva.	05. Apoiar a transição para uma economia de baixo teor de carbono	
OE3. Impulsionar a reabilitação urbana e a qualificação do espaço público	Atractividade; Conectividade; Estruturar produtos turísticos;	- 06 Preservar e proteger o ambiente e promover a utilização eficiente dos recursos	
OE4. Melhorar a qualidade da vida urbana e a coesão territorial	Conjugar infra-estruturas para a promoção da mobilidade de pessoas, bens e conteúdos.		

3.2. Integração dos Instrumentos de Gestão Territorial nos Objectivos Estratégicos da ARU

PNPOT Objectivos	PROT-N	PDM	Estratégia de Gestão Territorial	ARU Objectivos Estratégicos
<i>OBJECTIVO ESTRATÉGICO 1 Conservar e valorizar a biodiversidade, os recursos e o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo sustentável os recursos energéticos e geológicos, e prevenir e minimizar os riscos</i>	-----	POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO SUSTENTÁVEL	Reforço e valorização do papel do perímetro urbano consolidado [parte da freguesia da Vila, parte da freguesia de Prado e parte da freguesia de Roussas], como principal centro de bens e serviços de nível concelhio.	OBJECTIVO ESTRATÉGICO 4. Melhorar a qualidade da vida urbana e a coesão territorial
			Qualificação e valorização do espaço urbano como elemento dominante da dinâmica social e económica, assente numa forte componente ambiental e cultural, em que o espaço público assume um papel preponderante enquanto reflexo da memória colectiva	
<i>OBJECTIVO ESTRATÉGICO 3 Promover o desenvolvimento policêntrico dos territórios e reforçar as infra-estruturas de suporte à integração e à coesão territoriais</i>	-----	DESENVOLVIMENTO DE UMA ECONOMIA COMPETITIVA, INOVADORA E SOLIDÁRIA	Implementação de programas/mecanismos reguladores do mercado habitacional, nomeadamente em conjunto com: - actualização das taxas imobiliárias e acertos nas respectivas contribuições autárquicas; - no apoio na recuperação do património habitacional degradado; - no incentivo a políticas de arrendamento.	OBJECTIVO ESTRATÉGICO 3. Impulsionar a reabilitação urbana e a qualificação do espaço público
<i>OBJECTIVO ESTRATÉGICO 4 Assegurar a equidade territorial no provimento de infra-estruturas e de equipamentos colectivos e a universalidade no acesso aos serviços de interesse geral, promovendo a coesão social</i>	-----	DESENVOLVIMENTO DE UMA ECONOMIA COMPETITIVA, INOVADORA E SOLIDÁRIA	Desenvolvimento de projectos sociais que promovam o associativismo local	OBJECTIVO ESTRATÉGICO 1. Fomento de massa crítica e da apropriação social do território
			Promoção do comércio local nas áreas de nucleação primária, enquanto pólo dinamizador, de forma a fazer face à concorrência dos espaços comerciais localizados nos centros urbanos próximos	
		UOPG 1 MERCADO	Desenvolvimento de operação em área que se caracteriza por apresentar uma boa acessibilidade e localização cuja relação com o território envolvente permite admitir que o novo equipamento venha a prestar um serviço significativo aos futuros utentes.	OBJECTIVO ESTRATÉGICO 2. Dinamizar o tecido empresarial e captar mais empresas e emprego

3.3. Referencial estratégico



Figura 9. Referencial estratégico

Não se trata de uma abordagem tradicional em que a reabilitação do edificado e do espaço público são um fim em si mesmo, mas antes na firme convicção de que são as dinâmicas públicas e privadas as indutoras/catalisadoras da regeneração urbana.

Daí que o Objectivo Estratégico n.º 1 passe por fomentar a massa crítica e a apropriação social do território e o n.º 2 por dinamizar o tecido empresarial e comercial local, captar mais empresas e emprego. Não seremos capazes de vencer o esvaziamento demográfico se a população local não encontrar, no território, respostas para as suas legítimas expectativas e anseios.

É, portanto, primordial actuar sobre a dinâmica socio-económica e inverter a visão pessimista (uma certa psicose negativa) que se apoderou das pessoas desde os *booms* migratórios, sem sinais firmes e sustentáveis de inversão. Não raras vezes, as pessoas nem ponderam que oportunidades podem aproveitar no território para atingirem a sua satisfação e realização pessoais.

Temos, portanto, que potenciar os pontos fortes que já temos, por forma a aproveitar as oportunidades ao nosso dispor. Actuar sobre os pontos fracos e minimizar as ameaças.

Se algum factor positivo a crise económica que ainda vivemos trouxe, foi a de se perceber que há oportunidades no mundo rural e que também o mundo rural tem urbanidade, assim sejam postas em prática algumas das acções aqui previstas.

Atento o disposto no referencial estratégico proposto, caberá pois ao Município, enquanto autoridade urbana ser o impulsionador da estratégia. Caberá aos privados a apropriação da estratégia como sua, tal como se referia quanto aos factores críticos de sucesso. O quadro de acções proposto visa isso mesmo.

Entende-se por reabilitação urbana o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definido no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, com o objectivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto das operações urbanísticas e de loteamento e de obras de urbanização, que visem a recuperação e reconversão urbanística, sendo tal reabilitação certificada pelo instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana ou pela câmara municipal, consoante o caso.

*Estatuto dos Benefícios Fiscais
artigo nº 45º, Decreto-Lei nº 198/2012 (EBF)*

4. Benefícios fiscais

É muitas vezes apontada o agravamento da carga fiscal como factor inibidor das intervenções de reabilitação urbana.

Neste sentido, decorrentes da aprovação da delimitação da ARU do centro urbano da Vila, são estabelecidos os benefícios fiscais municipais que constituem uma assumida discriminação positiva relativamente aos edifícios e fracções inseridos no perímetro da ARU e objecto de reabilitação e que se espera venham a contribuir para incentivar os proprietários a promover acções de reabilitação urbana.

4.1. Quadro de benefícios fiscais associados aos impostos municipais

imóveis ou fracções autónomas inseridos na ARU do centro urbano da Vila	IMI			IMT	IRS
	isenção	redução	majoração	isenção	dedução à colecta até ao limite de 500 €
reabilitados no C.H e <u>destinados a habitação própria e permanente</u>	5 anos	5%	---	sim	30%
reabilitados no C.H, mas não destinados a habitação própria e permanente.	5 anos	5%	---	---	30%
reabilitados e <u>arrendados</u> , no C.H.	5 anos	20%	---	---	30%
reabilitados e <u>arrendados</u> , fora do C.H.	3 anos	20%	---	---	30%
reabilitados, fora do C.H.	3 anos	5%	---	---	30%
devolutos ou degradados	---	---	30%	---	---

4.2. Condições de acesso aos benefícios fiscais associados aos impostos municipais

O acesso de um proprietário de um prédio urbano, ou fracção, ao conjunto dos benefícios fiscais carece de

análise do estado de conservação, de acordo com o Método de Avaliação do Estado de Conservação dos Edifícios³. A ficha de avaliação do estado de conservação do prédio ou fracções urbanas define os critérios de avaliação e estabelece as regras para a determinação do coeficiente de conservação.

Efectivamente, o Estatuto dos Benefícios Fiscais [EBF] determina que o acesso a benefícios fiscais decorrentes da execução de obras de reabilitação urbana dependa necessariamente de uma avaliação, visando a determinação do cumprimento dos critérios de elegibilidade. A comprovação do início e da conclusão das acções de reabilitação é da competência da Câmara Municipal, a quem cumpre certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na acção de reabilitação, nomeadamente, através da avaliação.

Deste modo, a avaliação ao Estado de Conservação do Imóvel, ou fracção, é realizada apenas tendo por base uma vistoria ao imóvel, constituída por uma análise detalhada dos elementos funcionais. Esta avaliação tem como objectivo a verificação de que as obras de reabilitação executadas sobre o imóvel ou fracção contribuem para uma melhoria de um mínimo de dois (2) níveis⁴ face à avaliação inicial.

A câmara municipal comunicará o reconhecimento da situação dos prédios, no prazo de 30 dias, ao serviço de finanças, competindo àquele promover, no prazo de 15 dias, a anulação das liquidações de imposto municipal sobre imóveis e subsequentes restituições. Os benefícios fiscais não são cumulativos com outros de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção pelo mais favorável [nº 5 a 7, artigo 45º, EBF].

Contudo, é importante referir que este procedimento apenas se aplica ao conjunto dos benefícios fiscais que decorrem da aplicação do artigo 71º do EBF.

³ Publicado pela Portaria 1192-B/2006, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 266-B/2012, de 31 de dezembro.

⁴ De acordo com os níveis de conservação definidos no artigo 5º do Decreto-Lei nº 266/2012, de 31 de dezembro.



NRAU – NOVO REGIME DE ARRENDAMENTO URBANO
Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios
(Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de Novembro)

_____ | _____
 código do técnico | número da ficha

A. IDENTIFICAÇÃO

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

B. CARACTERIZAÇÃO

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

C. ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS

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

D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações (a)

Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis (b)

Índice de anomalias (a/b)

4.3. Outros benefícios fiscais

Imposto sobre Valor Acrescentado [IVA]

A taxa do IVA é de 6 % nos seguintes casos [alínea a), nº 1, artigo 18º, Código do Imposto Sobre Valor Acrescentado [CIVA]:

- Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana [na redacção da Lei 32/2012, de 14 de agosto] realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional [Verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA].
- Empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas directamente pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU [Verba 2.24 da Lista I anexa ao CIVA].

Na aplicação da taxa reduzida de 6%, em empreitadas de reabilitação urbana, bastará ao interessado solicitar uma declaração, a emitir pela Câmara Municipal, a confirmar que as obras de reabilitação a executar dizem respeito a imóveis ou fracções abrangidos pela delimitação de ARU.

Imposto sobre Rendimentos de Pessoas Singulares [IRS]

São dedutíveis à colecta, em sede de IRS, até ao limite de 500,00€, 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de:

- Imóveis, localizados em 'áreas de reabilitação urbana' e recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação; ou
- Imóveis arrendados passíveis de actualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime de Arrendamento Urbano [NRAU], aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, que sejam objecto de acções de reabilitação.

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

Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são

tributadas à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de:

- Imóveis situados em 'área de reabilitação urbana, recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação;
- Imóveis arrendados passíveis de actualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objecto de acções de reabilitação.

Paralelamente a uma actuação dirigida à resolução dos problemas críticos a nível urbano, pretende-se prosseguir políticas de desenvolvimento sustentável que valorizem os activos existentes (em particular, a base económica urbana, o património histórico-cultural, os recursos turísticos) e estimulem o aparecimento de novas actividades económicas com impacto sobre a atractividade urbana.

Programa Operacional Regional do Norte 2014-2020, *Estratégia do Programa Operacional*, 2014

5. Operação de Reabilitação Urbana [ORU] Sistemática

Se as necessidades de renovação no centro urbano da Vila se colocaram com grande insistência no último quartel do século XX, a emergência da regeneração e revitalização desta área decorre quer da deterioração dos edifícios, equipamentos, espaços urbanos e infra-estruturas públicas, quer dos modos de vida actuais, do envelhecimento da população, da fragilização do sector económico, etc. Pretende-se, no fundo, definir um planeamento estratégico como forma de contrariar o processo de declínio da urbanidade do centro histórico e envolvente imediata, implementando, no prazo de 10 anos⁵, uma operação de reabilitação urbana sistemática através de instrumento próprio, que consiste numa intervenção integrada de reabilitação, associada a um programa de investimento, dirigida ao edificado e às infra-estruturas, aos equipamentos, espaços verdes e urbanos de utilização colectiva, para a revitalização e requalificação do tecido urbano e económico.

Neste cenário, a política urbana e territorial já não é vista como actuação exclusiva do sector público, antes como matéria negociada e negociável com os agentes privados, na perspectiva das exigências locais e de uma economia global, que não podem ficar à margem da procura da competitividade, da inovação e da articulação dos interesses entre agentes públicos e privados, norteadas pela visão integrada e desenvolvida em diferentes instrumentos:

- Plano Director Municipal de Melgaço;
- Plano Municipal de Trânsito e Mobilidade [em elaboração];
- Plano Estratégico e de Marketing para o Turismo de Melgaço [em elaboração];
- Estratégia de Desenvolvimento do Concelho de Melgaço [em elaboração].

⁵ Prazo eventualmente prorrogável, não podendo vigorar por prazo superior a 15 anos.

5.1. Acções estruturantes para atingir os objectivos estratégicos e específicos do Referencial Estratégico

Acções e Objectivos específicos	Forças a potenciar	Oportunidades a aproveitar	Fraquezas a combater	Ameaças a minimizar
OE1. Fomento de massa crítica e da apropriação social do território				
A.MC1 Associação empresarial	<ul style="list-style-type: none"> Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; Eventos de promoção do território promovidos pelo município; Património histórico e arquitectónico bem preservado e visitável; Beleza do enquadramento paisagístico potenciador do Turismo de Natureza. 	<ul style="list-style-type: none"> Promover a cidadania activa; Financiamento comunitário; Quadro de incentivos fiscais potenciadores da ARU Promover o empreendedorismo, requalificar e reforçar as componentes de comércio e de serviços; Proximidade com Espanha (mercado de trabalho, poder de compra ...); População flutuante (mais comércio e vivência); Promover a informação ao público e a introdução de mecanismos de participação pública, no âmbito de diversos processos de planeamento estratégico e urbano; Redinamização do movimento associativo empresarial local, com eventual abrangência transfronteiriça. 	<ul style="list-style-type: none"> Fraco espírito empreendedor; Abandono da actividade comercial tradicional; Desarticulação entre objectivo de desenvolvimento económico e regulamentação PDM (impossibilidade licenciamento de iniciativas com alguma escala). Ausência de uma programação anual integrada e concertada de eventos. 	<ul style="list-style-type: none"> Fragilidade do tecido empresarial local; Opinião vulgarizada de que o concelho vizinho é mais atractivo (mais activo social, económica e culturalmente; arrendamento com preços mais baixos; identidade colectiva mais coesa). Perda de identidade e da memória colectiva. Envelope financeiro escasso face às necessidades do Plano de Acção de Regeneração Urbana;

Acções e Objectivos específicos		Forças a potenciar	Oportunidades a aproveitar	Fraquezas a combater	Ameaças a minimizar
A.MC3 Programa "MEXE-TE"	1.3. 2.1.	<ul style="list-style-type: none"> • Património histórico e arquitectónico bem preservado e visitável; • Beleza do enquadramento paisagístico potenciador do Turismo de Natureza; • Qualidade ambiental na zona urbana; • Bons níveis de acessibilidade rodoviária. • Eventos de promoção do território promovidos pelo município; 	<ul style="list-style-type: none"> • Promover a cidadania activa; • Promover a qualidade de vida urbana; • Promover o empreendedorismo, requalificar e reforçar as componentes de comércio e de serviços; • Promover a informação ao público e a introdução de mecanismos de participação pública, no âmbito de diversos processos de planeamento estratégico e urbano; • Redinamização do movimento associativo empresarial local, com eventual abrangência transfronteiriça. 	<ul style="list-style-type: none"> • Desapropriação social ao concelho e à zona urbana; • Fraco espírito empreendedor; 	<ul style="list-style-type: none"> • Perda de identidade e da memória colectiva; • Opinião vulgarizada de que o concelho vizinho é mais atractivo (mais activo social, económica e culturalmente; arrendamento com preços mais baixos; identidade colectiva mais coesa). • Escassez de recursos humanos e técnicos para atender a todas as necessidades identificadas no PARU.
A.MC6 Memórias do alvarinho	1.2. 1.3. 2.3. 3.2.	<ul style="list-style-type: none"> • Eventos de promoção do território promovidos pelo município; • Qualidade ambiental na zona urbana; • Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; • Qualidade ambiental na zona urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> • Promover a qualidade de vida urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> • Desapropriação social ao concelho e à zona urbana; • Desajustamento dos lugares de descompressão urbana face aos hábitos e necessidades actuais. 	<ul style="list-style-type: none"> • Perda de identidade e da memória colectiva; • Opinião vulgarizada de que o concelho vizinho é mais atractivo (mais activo social, económica e culturalmente; arrendamento com preços mais baixos; identidade colectiva mais coesa).

Acções e Objectivos específicos		Forças a potenciar	Oportunidades a aproveitar	Fraquezas a combater	Ameaças a minimizar
A.MC8 Festival de cinema e do Homem	1.3. 2.3. 3.2. 3.3.	<ul style="list-style-type: none"> Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; Eventos de promoção do território promovidos pelo município; Património histórico e arquitectónico bem preservado e visitável; 	<ul style="list-style-type: none"> Promover a cidadania activa; Promover a qualidade de vida urbana; Promover o empreendedorismo, requalificar e reforçar as componentes de comércio e de serviços; Proximidade com Espanha (mercado de trabalho, poder de compra ...); População flutuante (mais comércio e vivência). 	<ul style="list-style-type: none"> Desapropriação social ao concelho e à zona urbana; 	<ul style="list-style-type: none"> Perda de identidade; memória colectiva; Opinião vulgarizada de que o concelho vizinho é mais atractivo (mais activo social, económica e culturalmente; arrendamento com preços mais baixos; identidade colectiva mais coesa).
A.MC9 Corpo de Deus	1.1. 1.3.				
A.MC10 Marchas de São João	1.1. 1.3.				
OE2. Dinamizar o tecido empresarial, captar empresas e emprego					
A.MC2 Estrutura <i>Startup</i>	1.1. 2.2. 3.1. 4.1.	<ul style="list-style-type: none"> Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; Existência de produtos endógenos de elevada qualidade. 	<ul style="list-style-type: none"> Promover o empreendedorismo, requalificar e reforçar as componentes de comércio e de serviços; Proximidade com Espanha (mercado de trabalho, poder de compra ...); Redinamização do movimento associativo empresarial local, com eventual abrangência transfronteiriça. 	<ul style="list-style-type: none"> Fraco espírito empreendedor; Faltam espaços infra-estruturados para empresas; Desarticulação entre objectivo de desenvolvimento económico e regulamentação PDM (impossibilidade licenciamento de iniciativas com alguma escala). 	<ul style="list-style-type: none"> Fragilidade do tecido empresarial local; Opinião vulgarizada de que o concelho vizinho é mais atractivo (mais activo social, económica e culturalmente; arrendamento com preços mais baixos; identidade colectiva mais coesa).

Acções e Objectivos específicos		Forças a potenciar	Oportunidades a aproveitar	Fraquezas a combater	Ameaças a minimizar
A.MC4 Feira semanal de Melgaço	2.1. 3.2. 3.3.	<ul style="list-style-type: none"> Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; Bons níveis de acessibilidade rodoviária. 	<ul style="list-style-type: none"> Promover a qualidade de vida urbana; Proximidade com Espanha (mercado de trabalho, poder de compra, etc.). 	<ul style="list-style-type: none"> Desapropriação social ao concelho e à zona urbana; Abandono da actividade comercial tradicional Forte dependência do TI nas deslocações; falta de estacionamento. 	<ul style="list-style-type: none"> Opinião vulgarizada de que o concelho vizinho é mais atractivo (mais activo social, económica e culturalmente; arrendamento com preços mais baixos; identidade colectiva mais coesa). Perda de identidade; memória colectiva.
A.MC5 Festa do alvarinho e do fumeiro de Melgaço	1.2. 1.3. 2.2. 2.3. 2.4. 3.2. 3.3.	<ul style="list-style-type: none"> Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; Eventos de promoção do território promovidos pelo município; Património histórico e arquitectónico bem preservado e visitável; Qualidade ambiental na zona urbana; Bons níveis de acessibilidade rodoviária; Existência de produtos endógenos de elevada qualidade. 	<ul style="list-style-type: none"> Promover a qualidade de vida urbana; Promover o empreendedorismo, requalificar e reforçar as componentes de comércio e de serviços; Proximidade com Espanha (mercado de trabalho, poder de compra, etc.); População flutuante (mais comercio e vivência). 	<ul style="list-style-type: none"> Desapropriação social ao concelho e à zona urbana; Fraco espírito empreendedor; 	<ul style="list-style-type: none"> Perda de identidade; memória colectiva; Fragilidade do tecido empresarial local;
A.MC7 Melgaço em festa	1.2. 1.3. 2.2. 2.3. 2.4. 3.2. 3.3.	<ul style="list-style-type: none"> Existência de produtos endógenos de elevada qualidade. 			

Acções e Objectivos específicos	Forças a potenciar	Oportunidades a aproveitar	Fraquezas a combater	Ameaças a minimizar
OE3. Impulsionar a reabilitação urbana e a qualificação do espaço público				
A.IE1. Reabilitação e ampliação do edifício da antiga escola da vila	<ul style="list-style-type: none"> Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; Património histórico e arquitectónico bem preservado e visitável; Razoável estado de conservação do edificado e dos arruamentos; Qualidade ambiental na zona urbana; Existência de produtos endógenos de elevada qualidade. 	<ul style="list-style-type: none"> Promover a qualidade de vida urbana; Financiamento comunitário direccionado para a regeneração urbana; Promover o empreendedorismo, requalificar e reforçar as componentes de comércio e de serviços; Proximidade com Espanha (mercado de trabalho, poder de compra, etc.); Redinamização do movimento associativo empresarial local, com eventual abrangência transfronteiriça. 	<ul style="list-style-type: none"> Fraco espírito empreendedor; Faltam espaços infra-estruturados para empresas; Falta dinâmica ao mercado de arrendamento (rendas elevadas). 	<ul style="list-style-type: none"> Fragilidade do tecido empresarial local; Constrangimento espacial da malha urbana; Envelope financeiro escasso face às necessidades do PARU.
A.IE2. Reabilitação e ampliação do edifício e da praça do mercado da vila	<ul style="list-style-type: none"> Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; Eventos de promoção do território promovidos pelo município; Qualidade ambiental na zona urbana; Bons níveis de acessibilidade rodoviária; Existência de produtos endógenos de elevada qualidade; Razoável estado de conservação do edificado e dos arruamentos. 	<ul style="list-style-type: none"> Promover a qualidade de vida urbana; Melhoria da recolha selectiva de resíduos urbanos (localização e serviço); Financiamento comunitário direccionado para a regeneração urbana; Promover o empreendedorismo, requalificar e reforçar as componentes de comércio e de serviços; Proximidade com Espanha (mercado de trabalho, poder de compra, etc.); População flutuante (mais comércio e vivência). 	<ul style="list-style-type: none"> Desapropriação social ao concelho e à zona urbana; Desajustamento dos lugares de descompressão urbana face aos hábitos e necessidades actuais; Abandono da actividade comercial tradicional; Forte dependência do TI nas deslocações; falta de estacionamento; Sinalética degradada, mobiliário urbano incoerente e sem <i>design</i> de qualidade. 	<ul style="list-style-type: none"> Fragilidade do tecido empresarial local; Opinião vulgarizada de que o concelho vizinho é mais atractivo (mais activo social, económica e culturalmente; arrendamento com preços mais baixos; identidade colectiva mais coesa); Constrangimento espacial da malha urbana; Envelope financeiro escasso face às necessidades do PARU.

Acções e Objectivos específicos		Forças a potenciar	Oportunidades a aproveitar	Fraquezas a combater	Ameaças a minimizar
A.IE3. Reconstrução do edifício do antigo cinema pelicano	1.1. 2.3. 4.1.	<ul style="list-style-type: none"> Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; Eventos de promoção do território promovidos pelo município; Património histórico e arquitectónico bem preservado e visitável; Razoável estado de conservação do edificado e dos arruamentos; Qualidade ambiental na zona urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> Promover a qualidade de vida urbana; Financiamento comunitário direccionado para a regeneração urbana; Proximidade com Espanha (mercado de trabalho, poder de compra, etc.); População flutuante (mais comercio e vivência). 	<ul style="list-style-type: none"> Desapropriação social ao concelho e à zona urbana; Fraca eficiência energética em edifícios. 	<ul style="list-style-type: none"> Perda de identidade; memória colectiva; Opinião vulgarizada de que o concelho vizinho é mais atractivo (mais activo social, económica e culturalmente; arrendamento com preços mais baixos; identidade colectiva mais coesa).
A.IE4. Reabilitação das piscinas municipais	3.1. 4.1.	<ul style="list-style-type: none"> Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; Razoável estado de conservação do edificado e dos arruamentos; Qualidade ambiental na zona urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> Promover a qualidade de vida urbana; Financiamento comunitário direccionado para a regeneração urbana; Promover a cidadania activa; Proximidade com Espanha (mercado de trabalho, poder de compra, etc.); 	<ul style="list-style-type: none"> Desapropriação social ao concelho e à zona urbana; Desajustamento dos lugares de descompressão urbana face aos hábitos e necessidades actuais; Fraca eficiência energética em edifícios. 	<ul style="list-style-type: none"> Perda de identidade; memória colectiva; Opinião vulgarizada de que o concelho vizinho é mais atractivo (mais activo social, económica e culturalmente; arrendamento com preços mais baixos; identidade colectiva mais coesa).
A.IE5. Reabilitação da torre e muralhas do castelo e alameda Inês Negra	1.1. 2.1. 3.1. 3.2.	<ul style="list-style-type: none"> Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; Eventos de promoção do território promovidos pelo município; Património histórico e arquitectónico bem preservado e visitável; Razoável estado de conservação do edificado e dos arruamentos; Qualidade ambiental na zona urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> Promover a cidadania activa; Promover a qualidade de vida urbana; Financiamento comunitário direccionado para a regeneração urbana; População flutuante (mais comercio e vivência). 	<ul style="list-style-type: none"> Desapropriação social ao concelho e à zona urbana; Desajustamento dos lugares de descompressão urbana face aos hábitos e necessidades actuais. 	<ul style="list-style-type: none"> Perda de identidade; memória colectiva; Opinião vulgarizada de que o concelho vizinho é mais atractivo (mais activo social, económica e culturalmente; arrendamento com preços mais baixos; identidade colectiva mais coesa).

Acções e Objectivos específicos	Forças a potenciar	Oportunidades a aproveitar	Fraquezas a combater	Ameaças a minimizar
<p>A.IE6.</p> <p>Reabilitação do Solar do Alvarinho</p>	<p>1.1.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; • Eventos de promoção do território promovidos pelo município; <p>2.1.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Património histórico e arquitectónico bem preservado e visitável; <p>3.1.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Razoável estado de conservação do edificado e dos arruamentos; • Qualidade ambiental na zona urbana; • Existência de produtos endógenos de elevada qualidade. 	<ul style="list-style-type: none"> • Promover a qualidade de vida urbana; • Financiamento comunitário direccionado para a regeneração urbana; • Promover o empreendedorismo, requalificar e reforçar as componentes de comércio e de serviços; • População flutuante (mais comercio e vivência). 	<ul style="list-style-type: none"> • Desapropriação social ao concelho e à zona urbana; • Fraco espírito empreendedor. 	<ul style="list-style-type: none"> • Perda de identidade; memória colectiva; • Opinião vulgarizada de que o concelho vizinho é mais atractivo (mais activo social, económica e culturalmente; arrendamento com preços mais baixos; identidade colectiva mais coesa).
<p>A.IE7.</p> <p>Conservação exterior do edifício dos Paços do Concelho</p>	<p>3.1.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Património histórico e arquitectónico bem preservado e visitável; • Razoável estado de conservação do edificado e dos arruamentos; • Qualidade ambiental na zona urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> • Promover a qualidade de vida urbana; • Financiamento comunitário direccionado para a regeneração urbana; • Quadro de incentivos fiscais potenciadores da ARU. 	<ul style="list-style-type: none"> • Fraca eficiência energética em edifícios. 	

Acções e Objectivos específicos		Forças a potenciar	Oportunidades a aproveitar	Fraquezas a combater	Ameaças a minimizar
A.IE8. Reabilitação do edifício da "loja do Sr. Hilário" (Investimento Privado)	2.1. 3.1 4.1 4.2.	<ul style="list-style-type: none"> Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; Eventos de promoção do território promovidos pelo município; Património histórico e arquitectónico bem preservado e visitável; Qualidade ambiental na zona urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> Promover a qualidade de vida urbana; Financiamento comunitário direccionado para a regeneração urbana; Quadro de incentivos fiscais potenciadores da ARU; Promover o empreendedorismo, requalificar e reforçar as componentes de comércio e de serviços; Proximidade com Espanha (mercado de trabalho, poder de compra, etc.); População flutuante (mais comercio e vivência). 	<ul style="list-style-type: none"> Fraco espírito empreendedor; Diminuição e envelhecimento da população; Abandono da actividade comercial tradicional; Fraca eficiência energética em edifícios. 	<ul style="list-style-type: none"> Perda de identidade; memória colectiva; Fragilidade do tecido empresarial local; Opinião vulgarizada de que o concelho vizinho é mais atractivo (mais activo social, económica e culturalmente; arrendamento com preços mais baixos; identidade colectiva mais coesa).
A.IE9. Reabilitação da igreja das Carvalhiças (Investimento Privado)	1.3 2.3. 3.1.	<ul style="list-style-type: none"> Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; Património histórico e arquitectónico bem preservado e visitável; Qualidade ambiental na zona urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> Financiamento comunitário direccionado para a regeneração urbana; Quadro de incentivos fiscais potenciadores da ARU. 	<ul style="list-style-type: none"> Fraca eficiência energética em edifícios. 	<ul style="list-style-type: none"> Perda de identidade; memória colectiva.
A.IE10. Ampliação do centro de acolhimento temporário de crianças e jovens (Investimento Privado)	3.1 4.3.	<ul style="list-style-type: none"> Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; Qualidade ambiental na zona urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> Promover a cidadania activa; Financiamento comunitário direccionado para a regeneração urbana; Quadro de incentivos fiscais potenciadores da ARU. 	<ul style="list-style-type: none"> Desapropriação social ao concelho e à zona urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> Perda de identidade; memória colectiva.

Acções e Objectivos específicos	Forças a potenciar	Oportunidades a aproveitar	Fraquezas a combater	Ameaças a minimizar	
<p>A.IE11.</p> <p>Residências estudantis (Investimento Privado)</p>	<p>3.1.</p> <p>4.1.</p> <p>4.2.</p> <p>4.3.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; • Razoável estado de conservação do edificado e dos arruamentos; • Qualidade ambiental na zona urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> • Promover a qualidade de vida urbana; • Financiamento comunitário direccionado para a regeneração urbana; • Quadro de incentivos fiscais potenciadores da ARU; • Promover o empreendedorismo, requalificar e reforçar as componentes de comércio e de serviços; • População flutuante (mais comércio e vivência). 	<ul style="list-style-type: none"> • Desapropriação social ao concelho e à zona urbana; • Fraco espírito empreendedor; • Diminuição e envelhecimento da população; • Forte dependência do TI nas deslocações; falta de estacionamento; • Falta dinâmica ao mercado de arrendamento (rendas elevadas); • Fraca eficiência energética em edifícios. 	<ul style="list-style-type: none"> • Opinião vulgarizada de que o concelho vizinho é mais atractivo (mais activo social, económica e culturalmente; arrendamento com preços mais baixos; identidade colectiva mais coesa).
<p>A.EP1.</p> <p>Requalificação do Largo do Mercado da Vila e espaço envolvente</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; • Eventos de promoção do território promovidos pelo município; 	<ul style="list-style-type: none"> • Promover a qualidade de vida urbana; • Financiamento comunitário direccionado para a regeneração urbana; • Promover o empreendedorismo, requalificar e reforçar as componentes de comércio e de serviços. 	<ul style="list-style-type: none"> • Desapropriação social ao concelho e à zona urbana; • Desajustamento dos lugares de descompressão urbana face aos hábitos e necessidades actuais; • Abandono da actividade comercial tradicional; 	<ul style="list-style-type: none"> • Opinião vulgarizada de que o concelho vizinho é mais atractivo (mais activo social, económica e culturalmente; arrendamento com preços mais baixos; identidade colectiva mais coesa);
<p>A.EP2.</p> <p>Reabilitação do largo Hermenegildo Solheiro e Alameda Inês Negra</p>	<p>1.1.</p> <p>2.1.</p> <p>3.2.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Património histórico e arquitectónico bem preservado e visitável; • Razoável estado de conservação do edificado e dos arruamentos; • Qualidade ambiental na zona urbana; 	<ul style="list-style-type: none"> • Bons níveis de acessibilidade rodoviária. 	<ul style="list-style-type: none"> • Forte dependência do TI nas deslocações; falta de estacionamento; • Planeamento rodoviário que não equaciona o aumento da população nos meses de verão; • Sinalética degradada, mobiliário urbano incoerente e sem <i>design</i> de qualidade. 	<ul style="list-style-type: none"> • Constrangimento espacial da malha urbana.
<p>A.EP3.</p> <p>Conclusão da requalificação do Rio do Porto</p>	<p>3.4.</p>				
<p>A.EP4.</p> <p>Praça da República</p>					

Acções e Objectivos específicos		Forças a potenciar	Oportunidades a aproveitar	Fraquezas a combater	Ameaças a minimizar
A.EP5. Ruas do Centro Histórico de Melgaço					
A.EP6. Largo e Rua José Cândido de Abreu		<ul style="list-style-type: none"> Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; Património histórico e arquitectónico bem preservado e visitável; 	<ul style="list-style-type: none"> Promover a qualidade de vida urbana; Financiamento comunitário direccionado para a regeneração urbana; 	<ul style="list-style-type: none"> Desapropriação social ao concelho e à zona urbana; Desajustamento dos lugares de descompressão urbana face aos hábitos e necessidades actuais; 	<ul style="list-style-type: none"> Opinião vulgarizada de que o concelho vizinho é mais atractivo (mais activo social, económica e culturalmente; arrendamento com preços mais baixos; identidade colectiva mais coesa);
A.EP7. Rua Quinta dos Frades	1.1.	<ul style="list-style-type: none"> Razoável estado de conservação do edificado e dos arruamentos; 	<ul style="list-style-type: none"> Promover o empreendedorismo, requalificar e reforçar as componentes de comércio e de serviços. 	<ul style="list-style-type: none"> Abandono da actividade comercial tradicional; Forte dependência do TI nas deslocações; falta de estacionamento; 	<ul style="list-style-type: none"> Constrangimento espacial da malha urbana.
A.EP8.	1.2	<ul style="list-style-type: none"> Qualidade ambiental na zona urbana; 		<ul style="list-style-type: none"> Sinalética degradada, mobiliário urbano incoerente, e sem <i>design</i> de qualidade. 	
Rua Fonte da Vila	1.3	<ul style="list-style-type: none"> Bons níveis de acessibilidade rodoviária. 			
	3.2				
A.EP9.	3.3				
Rua do Mercado e Poço de São Tiago	3.4				
	4.3				
A.EP9.					
Rua Professor Armando Cortes					
A.EP10.					
Largo Amadeu Abílio Lopes					

Acções e Objectivos específicos		Forças a potenciar	Oportunidades a aproveitar	Fraquezas a combater	
A.EP11. Rua da Escola					
A.EP12. Rua dos Bombeiros					
A.EP13. Rua das Piscinas					
A.EP14. Rua das Carvalhiças					
A.EP15. Rua da Oliveira					
A.EP16. Rua Hermenegildo Solheiro					
A.EP17. Rua da Calçada					

Acções e Objectivos específicos	Forças a potenciar	Oportunidades a aproveitar	Fraquezas a combater	Ameaças a minimizar
A.EP18. Rua Dr. Augusto César Esteves	<ul style="list-style-type: none"> Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; Património histórico e arquitectónico bem preservado e visitável; Razoável estado de conservação do edificado e dos arruamentos; Qualidade ambiental na zona urbana; Bons níveis de acessibilidade rodoviária. 	<ul style="list-style-type: none"> Promover a qualidade de vida urbana; Financiamento comunitário direccionado para a regeneração urbana; Promover o empreendedorismo, requalificar e reforçar as componentes de comércio e de serviços. 	<ul style="list-style-type: none"> Desapropriação social ao concelho e à zona urbana; Desajustamento dos lugares de descompressão urbana face aos hábitos e necessidades actuais; Abandono da actividade comercial tradicional; Forte dependência do TI nas deslocações; falta de estacionamento; Sinalética degradada, mobiliário urbano incoerente, e sem <i>design</i> de qualidade. 	<ul style="list-style-type: none"> Opinião vulgarizada de que o concelho vizinho é mais atractivo (mais activo social, económica e culturalmente; arrendamento com preços mais baixos; identidade colectiva mais coesa); Constrangimento espacial da malha urbana.
A.EP19. Rua Dr. António Durães				
A.EP20. Rua 1.º de Maio				
A.EP21. Rua Dr. Afonso Costa				
A.EP22. Rua Velha				
A.EP23. Requalificação do Rio do Porto				
A.EP24. Rua Rio do Porto				
A.EP25. Beco Quinta dos Frades				

Acções e Objectivos específicos	Forças a potenciar	Oportunidades a aproveitar	Fraquezas a combater	Ameaças a minimizar
OE4. Melhorar a qualidade da vida urbana e a coesão territorial				
A.AR1 Mobilidade urbana segura	1.1. 2.1. 3.3. 4.4. • Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; • Eventos de promoção do território promovidos pelo município; • Razoável estado de conservação do edificado e dos arruamentos.	• Promover a cidadania activa; • Promover a qualidade de vida urbana; • Implementação da Estratégia Energético-Ambiental suportada por uma consciencialização ambiental dos cidadãos e dos seus representantes; • Promover a informação ao público e a introdução de mecanismos de participação pública, no âmbito de diversos processos de planeamento estratégico e urbano.	• Desapropriação social ao concelho e à zona urbana; • Desajustamento dos lugares de descompressão urbana face aos hábitos e necessidades actuais; • Forte dependência do TI nas deslocações; falta de estacionamento; • Planeamento rodoviário que não equaciona o aumento da população nos meses de verão; • Sinalética degradada, mobiliário urbano incoerente e sem <i>design</i> de qualidade.	• Opinião vulgarizada de que o concelho vizinho é mais atractivo (mais activo social, económica e culturalmente; arrendamento com preços mais baixos; identidade colectiva mais coesa); • Constrangimento espacial da malha urbana.
A.AR2 Mobilidade urbana sustentável	1.1. 2.1. 3.3. 4.4. • Qualidade ambiental na zona urbana; • Bons níveis de acessibilidade rodoviária.			
A.AR3 Mobilidade urbana suave	1.1. 2.1. 3.3. 4.4.			
A.AR4 Parques de estacionamento periféricos	2.1. 2.3. 3.3. 4.4.			

Acções e Objectivos específicos		Forças a potenciar	Oportunidades a aproveitar	Fraquezas a combater	Ameaças a minimizar
A.AR5	1.1. 2.3. 3.3. 4.4.				
Posto de abastecimento de veículos eléctricos					
A.AR6	1.1. 2.3. 4.4.	<ul style="list-style-type: none"> Existência de infra-estruturas básicas de qualidade, Equipamentos turísticos e serviços públicos próximos; Qualidade ambiental na zona urbana; Bons níveis de acessibilidade rodoviária. 	<ul style="list-style-type: none"> Promover a qualidade de vida urbana; Implementação da Estratégia Energético-Ambiental suportada por uma consciencialização ambiental dos cidadãos e dos seus representantes. 	<ul style="list-style-type: none"> Desajustamento dos lugares de descompressão urbana face aos hábitos e necessidades actuais. 	
Varrimento e lavagem de ruas					

5.2. Matriz de Relação | Sessão Participativa “vs” Acções Estruturantes da ORU

Sessão Participativa (propostas de intervenção da população)	Acções previstas na ORU (propostas de intervenção)
ACTIVIDADES ECONÓMICAS e de DINÂMICA SOCIAL	
<ul style="list-style-type: none"> • Alargar o leque das actividades culturais (incluir animação de rua) • Criar um pacote cultural (ex: passeios de charrete) • Criar pacotes gastronómicos familiares económicos) 	<ul style="list-style-type: none"> • Projecto «conhece a tua terra» • Projecto «mexe-te» • «Festa do Alvarinho e do Fumeiro de Melgaço» • «Melgaço em Festa» • «Festival do Cinema e do Homem»
<ul style="list-style-type: none"> • Dinamizar a actividade nocturna • Fomentar a actividade comercial da Rua Direita • Promover actividades desportivas (alargar o leque de actividades desportivas a realizar) 	<ul style="list-style-type: none"> • Projecto «Residências Estudantis»
<ul style="list-style-type: none"> • Apostar na divulgação da imagem do concelho • Promover no turismo Norte Europeu • Divulgar o marco nº 1 • Divulgar/valorizar os pontos de interesse em cada freguesia 	<ul style="list-style-type: none"> • Projecto «Memórias do Alvarinho» • Plano Estratégico e de Marketing para o Turismo de Melgaço [em elaboração] • Estratégia de Desenvolvimento do Concelho de Melgaço [em elaboração]
<ul style="list-style-type: none"> • Formação para as associações 	<ul style="list-style-type: none"> • Associação Empresarial
ESPAÇOS URBANOS e VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	
<ul style="list-style-type: none"> • Melhorar a iluminação pública em algumas zonas da Vila (ex: Rio do Porto) • Implementar parquímetros com 1ª hora gratuita 	<ul style="list-style-type: none"> • Requalificação de vários arruamento da Vila • Plano Municipal de Trânsito e Mobilidade [em elaboração]
ESPAÇOS URBANOS e VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	
	<ul style="list-style-type: none"> • Requalificação do Largo do Mercado da Vila e espaço envolvente • Reabilitação e ampliação do edifício do mercado da Vila • Reabilitação e ampliação do edifício da antiga escola da Vila • Reconstrução do edifício do antigo cinema Pelicano • Reabilitação do Solar do Alvarinho • Reabilitação da torre, muralhas do Castelo e Alameda Inês Negra.

6. Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

6.1. Acções estruturantes de reabilitação urbana prioritárias

prioridade	designação	previsão de investimento	fontes de financiamento ⁶	calendarização	
				início	fim
ESPAÇOS URBANOS e VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA					
1	Requalificação do Largo do Mercado da Vila e espaço envolvente	542.190 €	Norte 2020 / OM	2017	2020
ACTIVIDADES ECONÓMICAS e de DINÂMICA SOCIAL					
2	Projecto «mexe-te»	10.000 €	Norte 2020 / OM	2017	2020
3	Memórias do Alvarinho	15.000 €	Norte 2020 / OM	2017	2020
4	Projecto «conhece a tua terra»	3.000 €	Norte 2020 / OM	2017	2020
EDIFÍCIOS e EQUIPAMENTOS					
5	Reabilitação e ampliação do edifício do mercado da Vila	1.162.310 €	Norte 2020 / OM	2017	2020
investimento público em acções prioritárias		1.732.500 €			

6.2. Acções estruturantes de reabilitação urbana complementares

prioridade	designação	previsão de investimento	fontes de financiamento	calendarização	
				início	fim
EDIFÍCIOS e EQUIPAMENTOS					
6	Reabilitação e ampliação do edifício da antiga escola da Vila	1.785.000 €	Portugal 2020 / OM	2018	2022
7	Reconstrução do edifício do antigo cinema Pelicano	634.000 €	Norte 2020 / OM	2018	2022
9	Reabilitação do Solar do Alvarinho	300.000 €	Norte 2020 / OM	2018	2022
investimento público parcial em acções complementares		2.719.000 €			
ESPAÇOS URBANOS e VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA					
8	Reabilitação da torre, muralhas do Castelo e Alameda Inês Negra	500.000 €	Norte 2020 / OM	2018	2022
investimento público parcial em acções complementares		500.000 €			

⁶ OM: Orçamento Municipal
 Norte 2020: Programa Operacional Regional do Norte 2014-2020
 PAMUS: Plano de Acção de Mobilidade Urbana Sustentável
 Portugal 2020: Acordo de Parceria 2014-2020
 9º PQ: 9º Programa Quadro 2021-2027

6.3. Outras acções de reabilitação urbana⁷

prioridade	designação	previsão de investimento	fontes de financiamento	calendarização	
				início	fim
EDIFÍCIOS e EQUIPAMENTOS					
10	Reabilitação das piscinas municipais	1.658.800 €	N 2020 / OM	2018	2020
11	Conservação exterior do edifício dos Paços do Concelho	300.000 €	9º PQ / OM	2020	2022
investimento público parcial em outras acções		1.958.800 €			
ESPAÇOS URBANOS e VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA					
12	Largo e Rua José Cândido de Abreu	87.000 €	PAMUS / OM	2017	2020
13	Rua Quinta dos Frades	223.000 €	PAMUS / OM	2017	2020
14	Rua da Escola	44.200 €	PAMUS / OM	2017	2020
15	Reabilitação do Largo Hermenegildo Solheiro e Alameda Inês Negra	100.000 €	9º PQ / OM	2020	2022
17	Rua Fonte da Vila	178.000 €	9º PQ / OM	2020	2022
19	Ruas do Centro Histórico de Melgaço	250.000 €	9º PQ / OM	2020	2022
20	Rua do Mercado e Poço de S. Tiago	400.000 €	9º PQ / OM	2022	2025
21	Rua Professor Armando Cortes	69.000 €	9º PQ / OM	2022	2025
22	Largo Amadeu Abílio Lopes	9.500 €	9º PQ / OM	2022	2025
23	Rua dos Bombeiros	22.500 €	9º PQ / OM	2022	2025
24	Rua das Piscinas	6.000 €	9º PQ / OM	2022	2025
25	Rua das Carvalhiças	58.600 €	9º PQ / OM	2022	2025
26	Rua da Oliveira	40.000 €	9º PQ / OM	2022	2025
27	Rua Hermenegildo Solheiro	18.480 €	9º PQ / OM	2022	2025
28	Praça da República	41.000 €	9º PQ / OM	2022	2025
29	Rua da Calçada	6.700 €	9º PQ / OM	2022	2025
30	Rua Dr. Augusto César Esteves	63.400 €	9º PQ / OM	2022	2025
31	Rua Dr. António Durães	30.000 €	9º PQ / OM	2022	2025

⁷ Investimento público considerado necessário à plena concretização da ARU, pese embora não seja passível de financiamento face à expectativa de dotação atribuída no NORTE 2020.

prioridade	designação	previsão de investimento	fontes de financiamento	calendarização	
				início	fim
32	Rua 1.º de Maio	18.620 €	9º PQ / OM	2022	2025
33	Rua Dr. Afonso Costa	14.700 €	9º PQ / OM	2022	2025
34	Rua Velha	16.900 €	9º PQ / OM	2022	2025
35	Conclusão da requalificação do Rio do Porto	161.300 €	9º PQ / OM	2022	2025
36	Rua Rio do Porto	12.500 €	9º PQ / OM	2022	2025
37	Beco Quinta dos Frades	21.000 €	9º PQ / OM	2022	2025
investimento público parcial em outras acções		1.892.400 €			
ACTIVIDADES ECONÓMICAS e de DINÂMICA SOCIAL					
16	Melgaço em Festa	140.000 €	OM	2017	2020
18	Festival de Cinema - Filmes do Homem	60.000 €	OM	2017	2020
investimento público parcial em outras acções		200.000 €			

6.4. Investimento Privado⁸

Intenção de investimento	previsão de investimento
EDIFÍCIOS e EQUIPAMENTOS	
Reabilitação do edifício da "Loja Do Sr. Hilário"	616.800 €
Reabilitação igreja das Carvalhiças	320.000 €
Ampliação do centro de acolhimento temporário de crianças e jovens	42.000 €
investimento privado total	978.800 €

⁸ Investimento privado identificado com potencial de efectiva concretização.

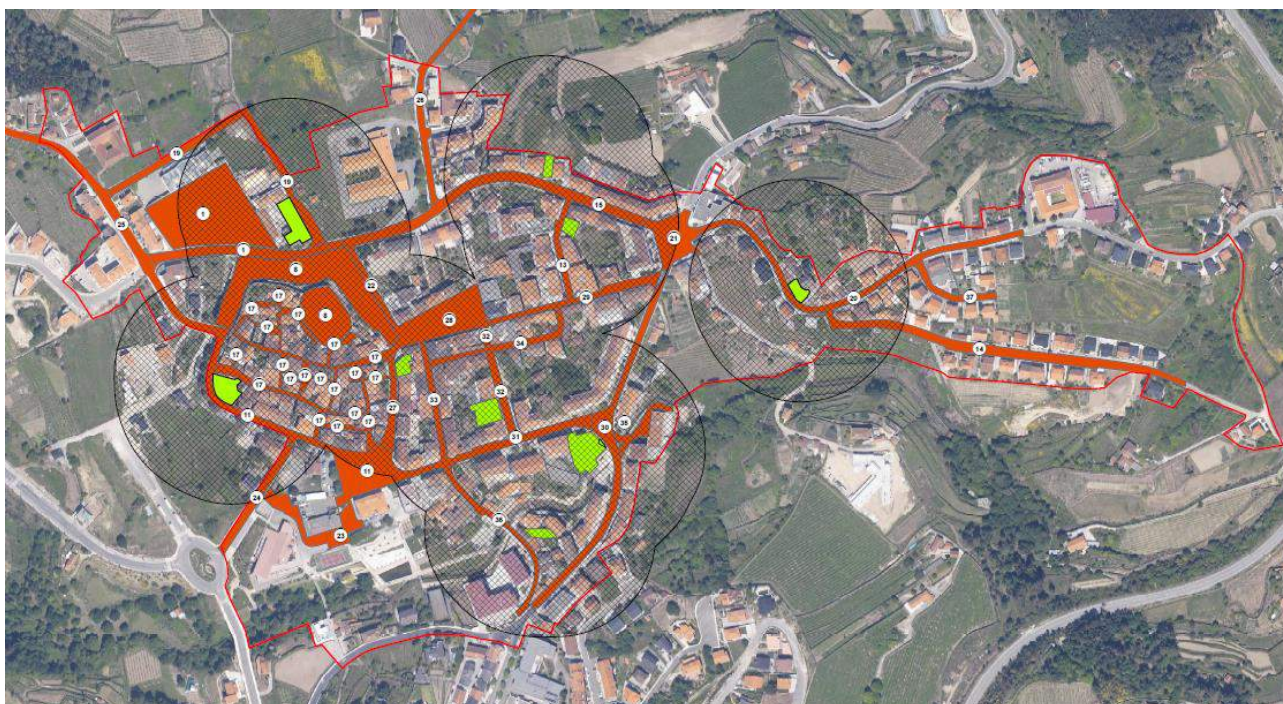


Figura 10. Acções de reabilitação em curso ou concluídas há menos de 5 anos nos imóveis inseridos no perímetro de delimitação da ARU



6.5. Programa de financiamento e investimento de acções de reabilitação de iniciativa pública

As fontes de financiamento previstas para esta ORU são o NORTE 2020, o POSEUR e demais programas operacionais temáticos futuros, nomeadamente o próximo Quadro de Apoio Comunitário, sendo o valor total do investimento público previsto é de 9.002.700 €, repartido pelas seguintes tipologias de acções de reabilitação urbana:

- Edifícios e equipamentos: 5.840.110 €
- Espaços urbanos e verdes de utilização colectiva: 2.934.590 €
- Actividades económicas e de dinâmica social: 228.000 €

6.6. Programa de financiamento e investimento de acções de reabilitação de iniciativa privada

As fontes de financiamento previstas para esta ORU são o IFRRU 2020, o programa *Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível*, o programa *Reabilitar para Arrendar – Programa de Reabilitação Urbana*, o *PROHABITA* e demais programas futuros, sendo o valor total do investimento privado previsto, a esta data, de 978.800 €.

7. Modelo económico

A Vila de Melgaço é uma das centralidades principais na organização do subsistema urbano do Alto Minho. Melgaço é, como 8 dos 10 municípios desta NUT III Minho-Lima, um dos centros urbanos que tem vindo a perder população (menos 783 habitantes no comparativo 2001/2011) o que a considerar-se uma tendência, é motivo de reflexão e estratégia, em linha com os estudos em curso para a análise e intervenção em territórios como este, designados de “baixa densidade”.

Impõe-se a tomada de medidas conducentes com vista à promoção da atractividade e da economia urbana, considerando para além da reabilitação urbana ao nível do edificado e do espaço público, outras estratégias complementares como o apoio ao empreendedorismo e iniciativa, a inclusão activa, a igualdade de oportunidades, a melhoria da empregabilidade, o fomento da escolaridade/formação e a criação de emprego.

A tendência recente, após a operação censitária de 2011, revela um contínuo envelhecimento da população e retomada “fuga” de jovens para outros destinos em busca de melhores condições económicas de vida.

O poder de compra desta área urbana (no âmbito da conjuntura estrutural) tem vindo a diminuir desde 2007 o que nos reporta para a diminuição da qualidade de vida das populações bem como dos riscos latentes para as múltiplas dinâmicas urbanas.

No sistema urbano, os temas habitação, oferta de serviços ou a degradação do edificado e do espaço público, contribuem de forma decisiva para as problemáticas subjacentes ao desenvolvimento económico sustentável, caracterizando de forma indelével os indicadores de atractividade bem como a sensibilidade dos diversos actores, o que aponta para a urgência no foco sobre esta questão como modo de promover a qualidade de vida e bem-estar geral das populações.

Os necessários instrumentos de promoção, reabilitação ou valorização da habitação, resumem-se à data presente, apenas aos que decorrerem de iniciativa estritamente municipal, sendo que os anteriormente protocolados com os órgãos de tutela estatais, se encontram suspensos por iniciativa destes.

O propósito de desenvolvimento económico sustentado, subjacente à estratégia de regeneração urbana da Vila de Melgaço é o de aliar à determinação de criar mais emprego, atrair e gerar mais empresas, o de sustentar e dinamizar os agentes económicos instalados, empresários e comerciantes locais, permitindo-lhes assim desenvolver as suas estratégias de consolidação e crescimento, em toda a sua plenitude.

Há um factor de risco tendente à diminuição da competitividade deste território, que se prende com o facto do decréscimo da população jovem (percentualmente e em números absolutos), enquanto os escalões

mais altos da estrutura etária, a partir dos 65 anos, tem vindo a aumentar: 658 indivíduos com 65 anos ou mais, correspondendo a cerca de 24,7 % da população desta unidade territorial (sendo 3376 / 36,6% à escala do concelho), muito dos quais a viver sozinhos ou com outros do mesmo grupo etário.

Na unidade territorial de referência (União das Freguesias de Vila e Roussas) a população activa representa cerca de 43 % dos residentes. Assim e se à escala do concelho no sector primário, a população empregada tem vindo a diminuir invariavelmente (2001 – 678 em 2001 e 258 em 2011) certo é que a agro-indústria e em particular o sector vitivinícola associado à casta Alvarinha, tem crescido em valor e expressão, consolidando a notoriedade, o crescente peso absoluto e relativo que o seu desempenho económico representa para a economia concelhia. Alavancados por esta referência (Alvarinho) afirmam-se um conjunto de outros produtos de génese autóctone e regional que pela via da cultura gastronómica vêm acrescentando valor ao sector primário do concelho de Melgaço.

Mais relevante para a especificidade territorial do centro urbano/sede do município e aqui designada Vila de Melgaço é a tendência de crescimento verificada no sector terciário das actividades económicas, que se vem verificando de forma mais notória desde 1991. Então o concelho de Melgaço apresentava-se com 1598 indivíduos afectos ao sector terciário sendo em 2011 já 1767 indivíduos.

Na unidade territorial de referência (União das Freguesias de Vila e Roussas) a população activa afecta ao sector terciário representa cerca de 77 % do total de empregados. Com particular incidência no centro urbano da Vila de Melgaço, há que referir que a actividade económica se caracteriza pelo protagonismo das diversas formas do comércio a retalho, representando 47% da ocupação total, seguido da restauração e similares com 11% e serviços pessoais com 9%. Serviços públicos (4%), serviços financeiros e de seguros (7%), área da saúde (4%) e actividades jurídicas e de contabilidade (4%) representam genericamente a restante dinâmica económica da Vila de Melgaço, caracterizando-a assim como polo administrativo e de serviços e centro cívico do município de Melgaço.

Os sectores primário e terciário têm assim vindo a marcar posição crescente na economia local. Estes sectores e produtos, nas suas dinâmicas de consolidação e desenvolvimento, têm que ser considerados também como uma prioridade na estratégia subjacente e complementar à política de regeneração urbana de Melgaço.

Neste âmbito a acção municipal caracterizar-se-á em diversas frentes de actuação orientadas para a prossecução dos objectivos programáticos da regeneração urbana, para os munícipes e agentes económicos de Melgaço, a saber:

- As acções de requalificação urbana de iniciativa do município, em edificado ou em espaço público, que venham a ser realizadas nesta área em estudo deverão constituir-se como investimento-semente e

motivador da dinâmica dos privados, seja na conservação e valorização do seu património edificado, seja na promoção e desenvolvimento das actividades económicas e produtivas, com relevância para aquelas que sejam geradoras de manifesta dinâmica urbana, quer pela singularidade e poder de atracção, quer pelo efeito indutor na animação e ambiente urbano em geral;

- Acções de gestão e de animação, directamente vocacionadas à promoção da actividade económica e à mobilização da comunidade urbana (nomeadamente agentes comerciais, da restauração e dos serviços), em estreita relação com o espaço público e com os equipamentos de utilização colectiva;
- O Município de Melgaço apresenta a sua disponibilidade para reservar uma parte da dotação afectada ao investimento em acções de reabilitação urbana, em sede do instrumento financeiro em criação (Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbanas), viabilizando deste modo o acesso dos privados a esta ferramenta de financiamento;
- A decisão municipal de encetar o processo de delimitação da ARU do centro de Melgaço implica a habilitação dos proprietários de prédios urbanos (ou fracções de prédios urbanos) abrangidos por este limite e objecto de acções de reabilitação, a usufruir de um conjunto de benefícios fiscais, conforme previstos no Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) e no Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado;
- Adoçam de procedimentos de simplificação administrativa de processos e incentivos ao investimento, bem como a possibilidade de disponibilização de aconselhamento e acompanhamento técnico de projectos de investimento e regeneração urbana, nomeadamente através da estrutura municipal do gabinete do investidor da Câmara Municipal de Melgaço.

A área de estudo apresenta uma forte presença de investimento público (equipamentos e espaço público) sendo muito significativa a área correspondente à propriedade pública / Município de Melgaço. Para que seja possível salvaguardar e melhorar a qualidade urbana existente bem como preservar o valor patrimonial, a autarquia deverá manter o esforço de intervenção, embora adaptando-o à sua capacidade financeira. É assim necessário assumir a sua persistência e conseguir encontrar formas de qualificar o centro de Melgaço, num quadro em que a retração do investimento privado deve ser contrariada pelo estímulo público.

A satisfação residencial revela-se como uma possível tradução para os sistemas espaciais do que é o produto de que os indivíduos conseguem ser na relação com os outros, ou seja, dos sistemas de acção social em que se enquadram e em que procuram o seu reconhecimento e posicionamento social relativo.

Maria João Freitas, *Por onde passa a satisfação residencial*
Actas dos ateliers do V Congresso Português de Sociologia, 2004

8. Apoios e incentivos à reabilitação urbana

A insuficiência de apoios e incentivos é muitas vezes apontada como factor inibidor de verdadeiras intervenções de reabilitação urbana. Contudo, existem diferentes tipos de apoios e incentivos à reabilitação urbana, destinados aos proprietários, por exemplo, regimes especiais de impostos sobre rendimentos e regimes especiais de impostos e taxas municipais com incidências sobre o património imobiliário.

Outras medidas de apoio financeiro à reabilitação, os programas nacionais promovidos pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, têm distinguido as intervenções particulares em edifícios.

Os incentivos municipais decorrentes da aprovação da delimitação da ARU do centro urbano da Vila, incluem ainda a redução de taxas urbanísticas, como forma de apoiar os processos de reabilitação urbana, constituindo uma assumida discriminação positiva.

A Câmara Municipal procurará não só divulgar, mas também incrementar e diversificar as formas de apoio disponíveis, incrementar a agilização e simplificação dos processos administrativos. Deste modo, os proprietários de edifícios ou fracções objecto de reabilitação usufruirão de benefícios fiscais, de redução de taxas urbanísticas e programas de apoio.

8.1. Taxas Municipais

imóveis ou fracções autónomas reabilitados e inseridos na ARU do centro urbano da Vila	redução de taxas municipais	
	ocupação domínio público	urbanísticas
	40%	30%

8.2. Regime especial da reabilitação urbana

Aplica-se o procedimento simplificado controlo prévio às operações urbanísticas de reabilitação que tenham por objecto edifícios ou fracções, localizados ou não em áreas de reabilitação urbana, e que cumpram cumulativamente os requisitos seguintes:

- Construção, legalmente existente, que tenha sido concluída há pelo menos 30 anos e na qual, em virtude da sua insuficiência, degradação ou obsolescência, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, se justifique uma intervenção de reabilitação destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva.
- Preservar as fachadas principais do edifício com todos os seus elementos não dissonantes, com possibilidade de novas aberturas de vãos ou modificação de vãos existentes ao nível do piso térreo, nos termos previstos nas normas legais e regulamentares e nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis;
- Manter os elementos arquitectónicos e estruturais de valor patrimonial do edifício, designadamente abóbadas, arcarias, estruturas metálicas ou de madeira;
- Manter o número de pisos acima do solo e no subsolo, bem como a configuração da cobertura, sendo admitido o aproveitamento do vão da cobertura como área útil, com possibilidade de abertura de vãos para comunicação com o exterior, nos termos previstos nas normas legais e regulamentares e nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis;
- Não reduzir a resistência estrutural do edifício, designadamente ao nível sísmico, e observar as opções de construção adequadas à segurança estrutural e sísmica do edifício.

Este regime não se aplica às operações urbanísticas realizadas em bens imóveis Individualmente classificados ou em vias de classificação, nem às operações urbanísticas realizadas em bens imóveis que se localizem em zonas de protecção e que impliquem novas aberturas de vãos na fachada ou na cobertura.

8.3. IFRRU 2020 | Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas

É um instrumento financeiro criado no âmbito do Portugal 2020, para apoio à reabilitação e revitalização urbanas, incluindo a promoção da eficiência energética, de imóveis destinados a habitação privada.

Os apoios são concedidos através de produtos financeiros, criados pela banca comercial, a disponibilizar com condições mais favoráveis do que as condições de mercado, sendo co-financiáveis as seguintes operações localizadas dentro da ARU - centro histórico - no caso do município de Melgaço, a reabilitação integral de edifícios, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2 e complementarmente:

- A utilização a dar aos edifícios poderá ser para habitação, actividades económicas ou equipamentos de uso colectivo.
- Serão apoiadas as intervenções em eficiência energética concretizadas no âmbito do projecto de

reabilitação urbana de edifícios de habitação, que sejam identificadas em auditoria energética realizada para este efeito.

- Destina-se a pessoas singulares ou colectivas, públicas ou privadas, incluindo-se os condomínios.
- As operações a financiar devem demonstrar viabilidade e gerar receitas líquidas positivas suficientes para amortizar o valor do financiamento do investimento.

8.4. Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível

Este programa tem como objectivo o financiamento de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos que, após a acção de reabilitação, que após reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais e, complementarmente:

- As fracções se destinem a arrendamento em regime de renda condicionada.
- Podem candidatar-se a este programa pessoas singulares ou colectivas, de natureza privada ou pública, que sejam proprietárias de edifícios ou parte de edifícios a reabilitar, ou que demonstrem serem titulares de direitos e poderes sobre os mesmos que lhes permitam agir como donos de obra no âmbito de contratos de empreitada.

8.5. Reabilitar para Arrendar – Programa de Reabilitação Urbana

No âmbito deste programa, as intervenções deverão localizar-se em áreas de reabilitação urbana aprovadas ou em processo de delimitação e podem candidatar-se os Municípios, as Empresas Municipais e as Sociedades de Reabilitação Urbana. Cada candidatura pode incluir várias intervenções e pode ainda permitir a outras entidades públicas a apresentação de intervenções próprias que respeitem as tipologias acima definidas.

O financiamento previsto é realizado sobre a forma de empréstimo a 30 anos, com 10 anos de carência de capital e com uma taxa de juro indexada à Euribor que rondará neste momento os 3%. Serão financiados 50% dos custos do investimento total de cada intervenção.

Este programa destina-se prioritariamente aos seguintes tipos de intervenções:

- Reabilitação ou reconstrução de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada;
- Reabilitação ou criação de espaços do domínio municipal para uso público desde que ocorram no âmbito de uma operação de reabilitação urbana sistemática;
- Reabilitação ou reconstrução de edifícios que se destinem a equipamentos de uso público, incluindo residências para estudantes;
- Construção de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a

arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada, desde que se tratem de intervenções relevantes de preenchimento do tecido urbano antigo.

8.6. PROHABITA

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

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

O PROHABITA permite ainda a concessão de apoios para construção de nova ou reabilitação de habitação própria e permanente, quando esta for total ou parcialmente destruída por calamidades, intempéries ou outros desastres naturais e o pagamento do arrendamento de habitações ou do preço de permanência em estabelecimentos hoteleiros ou similares, por necessidade de alojamento urgente e temporário motivado pela inexistência de local para residir, relativamente a agregados familiares que não constem dos levantamentos realizados para efeito do PER e desalojados por via de demolições efectuadas em execução deste programa, sendo que, nestes casos, não será necessária a celebração de um Acordo de Colaboração.

8.7. Apoio Municipal ao arrendamento/crédito à habitação

Perante os elevados preços praticados nesta zona, o Município implementou, em 2016, uma medida de apoio ao arrendamento/crédito à habitação destinada a agregados familiares economicamente carenciados. Com a implementação desta medida, pretende-se, não só o apoio aos agregados economicamente carenciados, mas também criar um maior dinamismo no mercado de arrendamento e compra de habitação, visando, num fim último, apoiar a fixação da população e travar o fluxo de despovoamento.

Esta medida consiste na comparticipação da renda ou do crédito à habitação até 3 meses por ano a cada agregado que preencha os critérios de atribuição, dos quais se destacam a fragilidade económica, a residência e recenseamento no concelho há pelo menos dois anos, entre outros.

Tratando-se de uma medida recente, o que dificulta a interpretação quantitativa dos dados, através de uma

análise qualitativa, percebe-se uma tendência na procura de apoios para arrendamento no centro urbano, uma vez que dos 4 processos de candidatura instruídos e analisados até ao momento, 3 deles reportam a arrendamento situado no centro urbano.

Cada comunidade, tendo em conta a sua memória colectiva e consciente do seu passado, é responsável, quer pela identificação, quer pela gestão do seu património. Os monumentos, considerados como elementos individuais desse património, possuem valores que se alteram com o tempo. Esta alteração de valores, que podemos identificar em cada monumento é, afinal, uma das características do património, ao longo da História. Através deste processo de mudança de valores, cada comunidade desenvolve uma consciência e um conhecimento da necessidade de preservar os bens culturais construídos, pois eles são portadores dos seus próprios valores patrimoniais comuns. Este processo não pode ser objecto de uma definição redutora. Apenas se pode indicar o modo segundo o qual pode ser identificado.

ICOMOS, *Carta de Cracóvia - Princípios para a Conservação e o Restauro do Património Construído*, 2000

9. Regras e critérios de protecção do património arquitectónico e arqueológico

É particularmente expressiva, na actualidade, a proliferação de abordagens de protecção e valorização do património arquitectónico, das questões metodológicas e dos tipos de programa, conjugada com a heterogeneidade das linguagens formais e dos sistemas construtivos. Contudo, as múltiplas valências dos conceitos e critérios que fundamentam as operações de reabilitação urbana resultam do conhecimento e da interpretação crítica dos valores do património e do seu significado no presente., assentando em três pilares, com o objectivo primordial de legar às gerações futuras a memória colectiva:

- Conservar e reabilitar arquitectónica e urbanisticamente o património existente, promovendo a sustentabilidade;
- Orientar as intervenções no património edificado e no espaço público, valorizando o património existente;
- Corrigir patologias e dissonâncias do conjunto edificado.

Assim, longe de se estabelecerem regras de protecção do património arquitectónico como *peça de museu* considera-se mais significativo firmar um referencial de critérios orientadores das operações de reabilitação urbana para valorização do património arquitectónico:

- A qualidade do conjunto urbano ou do edifício não pode ficar comprometida com intervenções que a descaracterizem.
- A requalificação de espaços públicos e a intervenção no edificado deve respeitar as características urbanas e arquitectónicas específicas do lugar, devendo promover a sua valorização.
- A iluminação pública deve respeitar as características arquitectónicas da envolvente, contribuindo para

a valorização das mesmas.

- Na reabilitação de edifícios de arquitectura tradicional deve prevalecer a recuperação dos pormenores notáveis, dos elementos deteriorados e a reconversão funcional sem recurso à demolição total ou parcial do existente, privilegiando-se sempre as técnicas construtivas e materiais tradicionais ou compatíveis, tanto na estrutura como nos acabamentos, respeitando a conservação da fachada e dos elementos existentes, seguindo-se a mesma regra de composição, dimensão e proporção de vãos, materiais e acabamentos.
- As obras de edificação não podem provocar manifesto prejuízo para as condições de desafogo, insolação, imagem e qualidade ambiental das construções envolventes.
- As obras de edificação devem harmonizar-se com a linguagem formal predominante do local e do edifício no seu todo e respeitar como princípio fundamental os elementos pré-existentes, tendo em conta a escala, a volumetria, o sistema construtivo, as inclinações e remates da cobertura, os elementos de composição arquitectónica, a proporção e desenho dos vãos e caixilharias e os materiais.
- As obras de ampliação devem assumir-se como tal, sem provocar qualquer mimetismo e respeitando como princípio fundamental a conservação da edificação pré-existente, sendo permitidas soluções que recorram a linguagens contemporâneas e a materiais ou processos construtivos distintos do pré-existente, desde que devidamente integrados no edifício e no conjunto urbano envolvente.
- As intervenções em edifícios dissonantes estão condicionadas à revisão a linguagem exterior do imóvel, utilizando formas, materiais, alinhamentos e volumetria, se excessiva, consentâneos com a envolvente do enquadramento urbano. Não se consideram edifícios dissonantes os imóveis que, embora utilizando uma linguagem arquitectónica diferente da envolvente, possuem coerência formal, reflectindo expressões mais recentes mas dialogantes com o carácter do lugar e que apresentam um bom enquadramento urbano.

Como afirma o ICOMOS (2009), na Carta Internacional sobre a Protecção e a Gestão do Património Arqueológico, o conhecimento das origens e desenvolvimento das sociedades humanas é de fundamental importância, permitindo reconhecer as raízes culturais e sociais dos povos e lugares do passado. Assim, a protecção e a cuidada gestão do património arqueológico são indispensáveis para o testemunho essencial das actividades humanas que nos antecederam e para o benefício das gerações actuais e vindouras:

- As intervenções arqueológicas ou prospecções devem ter como princípio a preservação e estudo que permitam traçar a ocupação humana e a sua ligação com o ambiente;
- Certificar-se de que os trabalhos que envolvam remoção de solos subsolos e terrenos, bom como a demolição ou modificações de construções, estão em conformidade com a legislação sobre a

salvaguarda do património arqueológico;

- As intervenções arqueológicas/prospecções surgem sempre com uma metodologia arqueológica, com o fim de descobrir, conhecer, proteger e valorizar o património arqueológico e consequentemente a história de um território;
- Sempre que possível e caso o achado arqueológico seja de importância local, regional ou nacional deve-se encontrar uma solução em que todos possam usufruir de tal património, devendo ser encarado como um recurso cultural;
- A realização de trabalhos arqueológicos em monumentos ou áreas classificadas e em lugares onde se presume a existência de vestígios arqueológicos serão obrigatoriamente dirigidos por pessoas academicamente habilitadas em arqueologia;
- Todos os trabalhos arqueológicos, carecem de autorização da Direcção Geral do Património Cultural;
- Se surgir um achado arqueológico em terreno público ou particular, deve ser dado conhecimento do achado;
- O espólio arqueológico decorrente de uma intervenção arqueológica, quer pública, quer privada, é constituído por bens arqueológicos móveis; o director científico da escavação é o fiel depositário até ao seu depósito provisório na instituição proposta no relatório final ou determinada pelo órgão competente.
- Os bens móveis resultantes de uma escavação são entregues devidamente tratados e inventariados. É a DGPC é que determina o local definitivo do espólio;
- Podem existir locais fora da zona de protecção, onde se poderá justificar a imposição da prática arqueológica preventiva.

10. Modelo de governação

O modelo de governação do da ARU será em tudo semelhante ao do Plano de Acção de Regeneração Urbana (PARU), tendo como pilar fundamental potenciar sinergias entre os actores públicos e os privados enquanto instrumento da Autoridade Urbana.

10.1. Modelo de gestão e organização

O modelo de governação que se pretende implementar foi desenhado com base na participação dos actores privados, nomeadamente os habitantes, comerciantes e prestadores de serviços que têm na área geográfica da ARU o seu centro de vida vital.

A criação de uma equipa multidisciplinar que faça a monitorização do Plano, e seja responsável pela divulgação dos resultados composta por: Patricia Cunha, Arquitecta; Humberto Gonçalves, Engenheiro Civil; Luisa Gomes, Assistente Social e Fátima Costa, Economista. O processo de aplicação do PARU será gerido directamente pelos serviços municipais da Câmara Municipal e competirá à Unidade de Planeamento e Gestão Urbanística a sua coordenação em colaboração com os elementos supra-referidos ou outros que no decorrer do processo se justifique a sua inclusão nas equipas de trabalho. A equipa que funcionará formal e informalmente estará focada nos desafios socioeconómicos, mas também na comunicação em rede com os restantes actores e fazer a articulação dos seus interesses, prevendo-se a sua inclusão das equipas de trabalho sempre que se justifique.

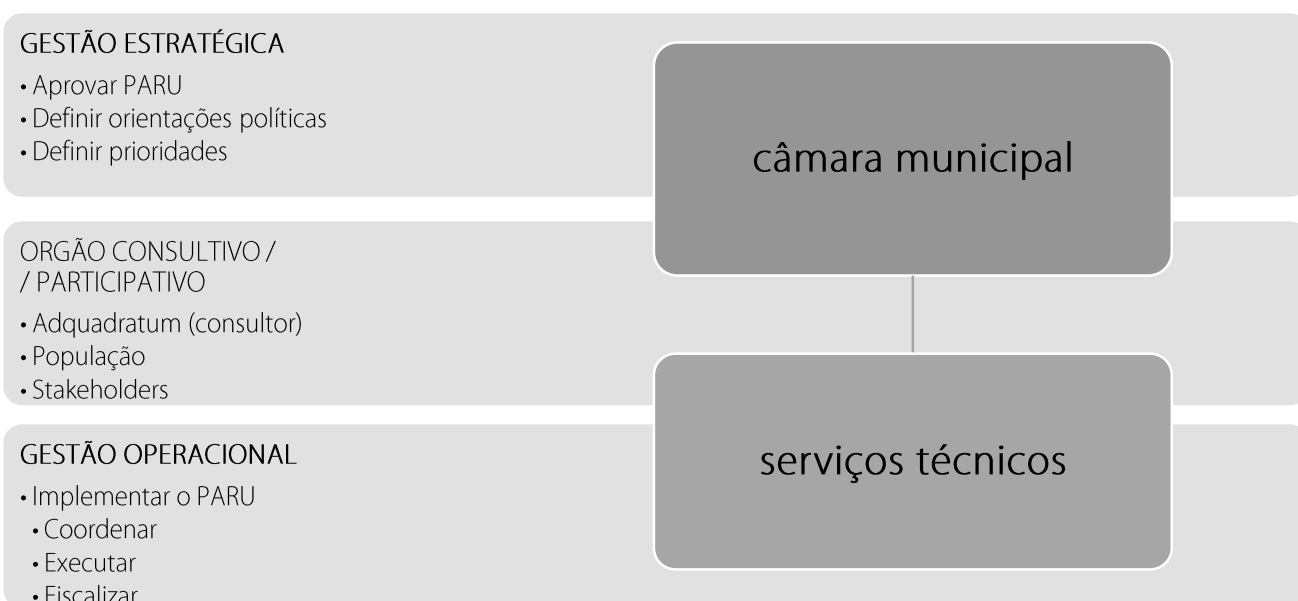


Figura 11: Referencial do Modelo de Governação

As despesas com a gestão da ARU serão suportadas pelo orçamento municipal e ara assegurar uma correcta implementação do PARU, será elaborado um plano de comunicação.

10.2. Mecanismos de acompanhamento e avaliação

Conscientes do desafio que se apresenta tanto em termos demográficos como em termos económicos (já expostos na análise SWOT), o modelo de governação assenta na concertação estratégica entre os actores públicos e privados, sendo a bússola que aponta para a realização dos objectivos delineados.

Partindo do princípio da gestão de que não se pode gerir o que não se conhece, também não se pode esperar que os objectivos se concretizem sem um acompanhamento, monitorização e avaliação dos resultados. A criação de mecanismos de acompanhamento e avaliação são fundamentais para que a actuação dos actores seja proactiva e eficaz, partindo desde logo que é necessário ter presente que o diagnóstico elaborado e que as análises feitas têm de ser alvo de constante actualização porque, mais do que nunca, vivemos num mundo extremamente volátil.

A monitorização da aplicação do plano de acção será feita – para além dos indicadores previstos no NORTE 2020 (espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas; espaços públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas; aumento do grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano) – através da aplicação de um *balanced scorecard*, da responsabilidade do Município, com recurso à aferição de indicadores em linha com os objectivos estratégicos, em moldes a definir posteriormente, com os contributos dos actores privados no âmbito dos processos de auscultação e envolvimento das populações, quer para acompanhamento da implementação do plano, quer para eventuais ajustes pontuais às próprias acções que o compõem.

Para aferir o grau de satisfação dos residentes serão aplicados inquéritos.

Contributos para os indicadores do PO Regional

- espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m2): 8525 (2018).
- edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2): 2065 (2020).
- projectos de gestão e animação da área urbana e promoção da actividade económica implementados (n.º): 3 (2020).
- aumento do grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano (pontos): de 5 (2018) para 8 (2020).

10.3. Instrumentos de Execução da Operação

Ao Município de Melgaço, nas funções de entidade gestora da ARU para o centro urbano da Vila, competirá fazer uso de todas as competências ao seu dispor, no âmbito da lei, para a execução do presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana. Assim, numa óptica assente no princípio da proporcionalidade, dispõe de todos os Instrumentos de Execução da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, previstos nos artigos 54.º e seguintes do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana [RJRU], nomeadamente:

- Imposição de obras coercivas, nos termos do artigo 55.º do RJRU, quando os proprietários tiverem possibilidade de sustentar os encargos da operação, e sem prejuízo de programas específicos de apoio eventualmente existentes para o caso;
- Desenvolvimento de empreitada única, conforme disposto no artigo 56.º do RJRU, quando tal se constituir como forma mais eficiente de proceder às intervenções;
- Ordenar a demolição de edifícios, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 57.º do RJRU;
- Direito de preferência quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 58.º do RJRU;
- Arrendamento forçado, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 59.º do RJRU;
- Constituição de servidões, nos termos do artigo 60.º do RJRU;
- Desenvolvimento de ações de expropriação, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 61.º do RJRU;
- Desenvolvimento de venda forçada, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 62.º do RJRU;
- Reestruturação de propriedade, nos termos do artigo do artigo 64.º do RJRU.

Nos termos do n.º 1 do artigo 36.º, dos artigos 44.º a 48.º, todos do RJRU, mantém o Município os seguintes poderes:

- Prática dos actos administrativos inseridos nos procedimentos de licenciamento e de comunicação prévia de operações urbanísticas e, ainda, de autorização de utilização que nos termos do disposto no RJUE, sejam da competência da câmara municipal ou do seu presidente;
- Ordenar e promover inspecções e vistorias de fiscalização a imóveis localizados na respectiva área de reabilitação urbana, termos previstos no RJUE;
- Adopção de medidas de tutela da legalidade urbanística nos termos previstos no RJUE;
- Cobrança de taxas;
- Recepção das cedências ou compensações devidas.

Nos termos dos artigos 65.º e 68.º do RJRU, tem ainda o Município, no âmbito de outros instrumentos de política urbanística, a competência de:

- Determinar o nível de conservação de um prédio urbano, ou de uma fracção, compreendido na ARU de Barrancos, ainda que não estejam arrendados, nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro;
- Identificar os prédios ou fracções que se encontram devolutos, para efeitos de aplicação do disposto no Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto;
- Estabelecer um regime especial de taxas municipais, constante de regulamento municipal, para incentivo à realização das operações urbanísticas;
- Estabelecer um regime especial de taxas municipais, constante de regulamento municipal, para incentivo à instalação, dinamização e modernização de actividades económicas, com aplicação restrita a acções enquadradas em operações de reabilitação urbana sistemática;
- Estabelecer, em regulamento municipal, um regime especial de cálculo das compensações devidas ao município pela não cedência de áreas para implantação de infra-estruturas urbanas, equipamentos e espaços verdes de utilização colectiva, nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 44.º do RJUE;
- Constituir fundos de compensação com o objectivo de receber e pagar as compensações devidas pela aplicação de mecanismos de perequação compensatória.

10.4. Envolvimento e responsabilidades dos parceiros

Desde o início que o processo tem sido participado. A delimitação da ARU foi desde logo, por opção estratégica do Município, um processo com algumas acções de auscultação: uma primeira a 10 de novembro de 2015, onde se procurou tomar nota das principais preocupações e anseios da população e, já no decorrer de 2016, a 18 de Maio, uma segunda onde se deu o pontapé de saída para a definição de um plano para agir no comércio local, cuja fase de adesão decorre actualmente, conforme detalhe na Memória Descritiva.

Na execução da ORU, o envolvimento e comprometimento dos diversos actores é absolutamente fundamental e uma aposta clara do Município, quer para as acções de reabilitação propriamente ditas, quer para as acções de animação e dinamização da área urbana. Uma vez aprovado o plano – como se espera – serão promovidas reuniões periódicas e temáticas com os diversos actores, no sentido de informar os particulares: aquando da aprovação do Plano, dos objectivos estratégicos fixados e dos instrumentos financeiros ao dispor para as suas intenções de investimento; no decurso do Plano o seu desenrolar e monitorização e posteriormente dos resultados.

A Associação Empresarial desempenhará um papel fundamental nas dinâmicas de apropriação social da Estratégia, por parte dos comerciantes, e a própria Junta de Freguesia da UF Vila e Roussas, muito importante na ligação com os moradores.

11. Instrumentos de Gestão Territorial

A ARU é, parcialmente, abrangida pela área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona da Escola Secundária e Encosta das Carvalhiças [PPZESEC], que se encontra em vigor e que se rege pela respectiva normativa específica publicada em Diário da República [Resolução de Conselho de Ministros n.º4/2003, de 20 de Janeiro].

11.1. Revisão ou alteração do PPZESEC

O plano de pormenor da Zona da Escola Secundária e Encosta das Carvalhiças foi promovido pela CMM numa tentativa de estabilização do tecido central da Vila e no controlo da sua expansão natural. No plano são preferencialmente admitidas as funções de habitação, circulação e estacionamento, equipamentos colectivos, espaços públicos e zonas verdes, actividades comerciais e de serviços e turismo, hotelaria e similares. [Programa de Execução do PDM, 2013].

A implementação das acções previstas para a ARU implicam a revisão ou alteração do PPZESEC, que se prevê concluir no prazo de execução da ORU.

11.2. Definição dos objectivos específicos a prosseguir na revisão do PPZESEC

Constituirão objectivos a prosseguir

- Reequacionar a ocupação e expansão urbana, de forma a explorar as boas vistas sobre a paisagem envolvente, privilegiando a função residencial com espaços edificados de qualidade, devidamente enquadrados
- Consolidar a entrada da Vila e qualificar as áreas a urbanizar com principais preocupações para as zonas de transição e ligações às áreas já consolidadas;
- Equacionar e detalhar os indicadores urbanísticos definidos pelo PDM, adequando-os aos padrões actuais, à especificidade da área de intervenção e à sua vocação;
- Localizar convenientemente espaços destinados a tipologias diversas, com parâmetros urbanísticos específicos, de forma a evitar estrangulamentos e, simultaneamente, assumirem um papel estruturante nas zonas a consolidar;
- Criar uma rede de percursos pedonais que interliguem os diversos espaços exteriores públicos;
- Definir espaços para estacionamento devidamente localizados.

12. Consideração final

Consideramos oportuno fazer uma auto-avaliação do nosso programa estratégico de reabilitação urbana, salientando que a ORU apresenta coerência com os objectivos do PO Norte e com a EIDT Alto Minho e que a qualidade global se reflecte quer nas acções estruturantes prioritárias e complementares, quer mesmo nas outras acções que estão previstas, onde se englobam todas as iniciativas que contribuirão para conseguir atingir os objectivos a que nos propomos. A implementação deste programa contribuirá para tornar Melgaço, no contexto do Alto Minho e da Região Norte num concelho mais competitivo, atractivo, conectado e resiliente.

Documentos anexos

- I. Malha urbana da proposta de delimitação da ARU.
- II. Imóveis de interesse relevante inseridos no perímetro da proposta de delimitação da ARU.
- III. Utilização genérica do piso térreo dos imóveis inseridos no perímetro de delimitação da ARU.
- IV. Utilização genérica dos pisos superiores dos imóveis inseridos no perímetro de delimitação da ARU.
- V. Estado de conservação e imóveis devolutos inseridos no perímetro de delimitação da ARU.
- VI. Época de construção - até aos anos 60 - dos imóveis inseridos no perímetro de delimitação da ARU.
- VII. Data de inscrição na matriz dos imóveis inseridos no perímetro de delimitação da ARU.
- VIII. Acções de reabilitação em curso ou concluídas há menos de 5 anos nos imóveis inseridos no perímetro de delimitação da ARU.
- IX. Identificação do mau estado de conservação por tipo de uso dos imóveis inseridos no perímetro de delimitação da ARU.
- X. Identificação das ruínas por tipo de uso dos imóveis inseridos no perímetro de delimitação da ARU.