---------- MEMÓRIA DESCRITIVA ----------

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA – A.R.U. (proposta de delimitação)
Vila Viçosa

Introdução

O Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro, na redacção conferida pela Lei nº 32/2012 de 14 de Agosto, estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) bem como aprova as medidas destinadas a agilizar e dinamizar a reabilitação urbana, prevê no artigo 5º que incumbe ao Estado, às Regiões Autónomas e às autarquias locais assegurar, a promoção das medidas necessárias à reabilitação de áreas urbanas que dela careçam. Neste contexto é previsto no artigo 13º que a responsabilidade de delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.

Definição de Área de Reabilitação Urbana

A delimitação das áreas de reabilitação urbana é promovida pelos municípios em instrumento próprio ou por intermédio de um plano de pormenor de reabilitação urbana, correspondendo a cada área de reabilitação urbana, uma operação de reabilitação urbana.

No caso de Vila Viçosa, trata-se de uma operação de reabilitação urbana sistemática consistindo numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, actualmente, contida dentro do perímetro urbano de Vila Viçosa, abrangendo igualmente o centro histórico de Vila Viçosa e a zona especial de protecção conjunta dos imoveis classificados e em vias de classificação, correspondentes a áreas tais como: da antiga REFER, envolvente à Horta do Reguengo, S. Bento, Pelames, Capuchos, Igreja de S. Domingos, Convento/ Fábrica de São Paulo, Bairro Operário.

A operação de reabilitação urbana sistemática é dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infra-estruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização colectiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.

É assim neste contexto que surge a necessidade de definição da A.R.U. que visa estabelecer um compromisso com os diferentes instrumentos de planeamento e a restringir a sua acção à área de reabilitação urbana delimitada, sendo dentro desta estrutura que se fundamenta e articula.

Enquadramento Territorial

A área de reabilitação urbana fica localizada na Freguesia de Nossa Senhora da Conceição e São Bartolomeu, no Concelho de Vila Viçosa pertencente ao Distrito de Évora, região do Alentejo e sub-região do Alentejo Central.
Tem como vizinhança os Concelhos de Borba a Noroeste e de Elvas a Nordeste e as Freguesias de Bencatel (a Sudoeste), Pardais (a Sul) e Ciladas (a Este).

A Freguesia de Nossa Senhora da Conceição e São Bartolomeu apresenta uma área total de 32.9867km2, e no seu conjunto, uma população residente de 5023 habitantes e densidade populacional de 152,273 hab./Km2.

Tramitação e Instrumentos de Planeamento em Curso

A tramitação dos procedimentos exigíveis nos processos de delimitação de área de reabilitação urbana (ARU) / operação de reabilitação urbana sistemática (ORUS) é regulada pelos seguintes diplomas legais:

- Regime jurídico da reabilitação urbana: Decreto - Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, com as alterações da Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto.

Obedece de forma articulada aos vários instrumentos de planeamento em vigor e em curso:

- Plano Regional de Ordenamento do Território - Alentejo (PROTA), RCM Nº 53 / 2010, DR 1ª Série - Nº 148 - 2 de Agosto de 2010;
- Plano Director Municipal de Vila Viçosa (PDM),
  - 1ª Publicação: RCM nº 153 / 95 de 25 de Novembro de 1995, DR Nº 273 Série I Parte B de 25 Novembro de 1995;
  - Revisão: RCM Nº 193 / 2008, DR 1ª Série - Nº 241 - 15 de Dezembro 2008;
  - 1ª Alteração por adaptação ao PROF Alentejo Central: Aviso Nº 10569 / 2009, DR, 2ª Série, Nº 108 de 4 de Junho de 2009;
  - 1ª Rectificação: Declaração Nº 237 / 2010, DR, 2ª Série, Nº 229 de 25 de Novembro de 2010.
  - 2ª Alteração por adaptação ao PROTA: Aviso Nº 25559 / 2010, DR, 2ª Série, Nº 236 de 7 de Dezembro de 2010;
- Zona especial de protecção conjunta dos imoveis classificados e em vias de classificação existentes no centro histórico de Vila Viçosa, Portaria Nº 527 / 2011, DR, 2ª Série, Nº 88 de 6 de Maio de 2011.
- Plano de Urbanização de Vila Viçosa (PU para sede de concelho, em curso);
- Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico (PSVCH, em curso).

Visto

Entidades Públicas

O processo de reabilitação urbana de Vila Viçosa deverá ser estreitamente articulado com as seguintes instituições:

- Câmara Municipal de Vila Viçosa;
- Direcção Regional de Cultura do Alentejo - SEC;
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo;
- Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana;

E com outras entidades:

- REFER;
- Fundação Casa de Bragança.

Objectivos Estratégicos de Reabilitação Urbana

Pretende-se que a operação de reabilitação urbana, a promover pelo município de Vila Viçosa, seja desenvolvida através de um plano de pormenor de reabilitação urbana, sendo optação a tomar por uma ORU sistemática, enquadrada por instrumentos de programação, designado de programa estratégico de reabilitação e constitui-se como um programa integrado de desenvolvimento urbano, compreendendo a área de reabilitação urbana (ARU) / operação de reabilitação urbana sistemática (ORUS), tendo como prioridade o desenvolvimento local e a regeneração urbana, o resgate, a reabilitação, a valorização e a integração de um vasto conjunto de valores patrimoniais e da sua paisagem urbana, de forma integrada e planeada, num processo que garanta a efectiva participação pública e sustente a candidatura a um programa institucional de suporte financeiro à sua realização.

Tem como princípios e objectivos:

- A importância simbólica de Vila Viçosa no panorama cultural português, com vista à candidatura de Vila Viçosa a Património da UNESCO;

- O potencial estratégico de Vila Viçosa para a promoção e desenvolvimento do país, enquanto referência fundamental na cultura e identidade nacionais;

- A sua relevância enquanto conjunto urbano, que configura um quadro cultural particularmente relevante do ponto de vista histórico, social, paisagístico, urbanístico e arquitectónico;

Visto

- As dificuldades que Vila Viçosa enfrenta face aos desafios do presente e do futuro tendo em conta as dinâmicas demográficas, económicas, e estratégias de desenvolvimento que obviem a crescente descaracterização arquitectónica, urbanística e paisagística, assim como o crescimento desordenado;
- A responsabilidade perante a sua herança cultural e patrimonial (imóveis degradados, subutilizados e sem condições de uso), num quadro que se revela, a vários níveis, preocupante;

- A oportunidade de uma gestão integrada do Património Cultural, como suporte de uma estratégia especializada enquanto forte contributo para a coesão territorial, face aos novos instrumentos de acção - disciplinares, legais e económicos - que permitam ampliar o seu impacto a nível nacional e internacional, numa dinâmica participada que optimize o seu potencial cultural e económico;

Visa ainda:

- Assumir-se como instrumento que aponta as directrizes, as estratégias e as metas para uma acção integrada, por parte do poder público e da iniciativa privada, que incide sobre a realidade urbana de Vila Viçosa entendida como um todo, mas com especial destaque do núcleo definido como "Centro Histórico" entendido este em sentido lato, e que abrange cronologicamente períodos tão relevantes como a génese urbana do século XIII, a "cidade renascentista" Bragantina e a operação urbanística realizada pelo Estado Novo nos anos 40 do século XX;

- Desenvolver um Programa de Acção que programe e enquadre a execução física e financeira das operações/projectos previstos de âmbito público e privado;

- Tomar como desígnio a concretização de uma politica de regeneração urbana como alavanca de desenvolvimento socio cultural e económico e consubstanciando as metas nacionais e europeias do desenvolvimento urbano sustentável, resgatando em particular o Castelo e envolvente a antiga Estação de Caminhos-de-ferro, área envolvente à Horta do Reguengo, S. Bento, Pelames, Capuchos, Igreja de S. Domingos, Convento/ Fábrica de São Paulo, Bairro Operário e afirmando a excepcional Cultura Urbana e Histórica de Vila Viçosa como destino Turístico cultural e religioso de eleição tendo como bandeira o Santuário de Nossa Senhora da Conceição, Padroeira de Portugal;

- Desenvolver o plano (articulando os vários instrumentos de planeamento em vigor e em curso (PDM; PU; PSVCH; ZEP) a partir da identificação da ARU, enquadrado pela legislação actual, permitindo todas as condições e requisitos para as candidaturas a programas específicos de financiamento;

Visto

- Assegurar um trabalho conjunto em articulação direita com a CMVV, assim como, com outras entidades nomeadamente: DRC Alentejo - SEC, CCDRA e IRHU.

Delimitação da ARU e caracterização

Encontra-se delimitada pela área de enquadramento directo ao Centro Histórico, funcionando assim com a Zona Especial de Protecção conjunta dos imoveis classificados e em vias de classificação existentes no Centro Histórico de Vila Viçosa e contida dentro do perímetro urbano de Vila Viçosa em vigor.

Delimita-se pelas áreas que potencialmente asseguram a salvaguarda do conjunto monumental consolidado de Vila Viçosa, a sua protecção e a transição para as áreas de expansão e transformação urbana, nomeadamente: envolvente a antiga Estação de Caminhos-de-ferro / REFER e Horta do Reguengo, Alto de S. Bento, Pelames, Capuchos, Igreja de S. Domingos, Convento/ Fábrica de São Paulo, Bairro Operário, assim como, da relação de continuidade com o espaço rural.

A ARU proposta incide, igualmente, sobre espaços urbanos que, em virtude da insuficiência, degradação / ruinas ou obsolescência dos edifícios, das infra-estruturas urbanas, dos equipamentos ou dos espaços urbanos e verdes de utilização colectiva, justificam uma intervenção integrada.

Esta área de 143,50 hectares corresponde integralmente à área destinada a operação de reabilitação urbana, a promover pelo município de Vila Viçosa, a desenvolver através de um plano de pormenor de reabilitação urbana, no âmbito da qual será definido o quadro regulamentar a implementar.

----------Vila Viçosa, 24 de março de 2014----------

(Arq. Helder Soeiro)

N

LEGENDA:

- Área de Reabilitação Urbana (A.R.U.) - Proposta de delimitação (Área =143,50 ha)
- Perímetro urbano / P.U. de Vila Viçosa (UP1) - P.D.M.
- Centro Histórico de Vila Viçosa / P.P. de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Vila Viçosa (UP2) - P.D.M.
- Zona Especial de Proteção conjunta dos imoveis classificados e em vias de classificação existentes no centro histórico de Vila Viçosa (Z.E.P. - Portaria n.º 527/2011 de 6 de Maio)
- Área Non Aedificandi

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VIÇOSA DIVISÃO DE URBANISMO E AMBIENTE SERVIÇOS TÉCNICOS	DESIGNAÇÃO: ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (A.R.U.)	DESENHO N.º	1
		desenho	Eduardo Abalroado Alexandra Palma
	DESENHO: PLANTA DE ENQUADRAMENTO DA DELIMITAÇÃO DA A.R.U. (PROPOSTA)	ESCALA	1/5000
		arquitectura	Arq. Helder Soeiro
		engenharia	
	DATA: Março 2014 / PROCESSO: 590/2014	arqt. paisag.	

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VIÇOSA DIVISÃO DE URBANISMO E AMBIENTE SERVIÇOS TÉCNICOS	DESIGNAÇÃO: ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (A.R.U.)	DESENHO N.º 2 desenho: Eduardo Abalroado, Alexandra Paiva
	DESENHO: PLANTA DE ENQUADRAMENTO DA DELIMITAÇÃO DA A.R.U. (SOBREPOSIÇÃO – ORTOFOTOMAPA, CADASTRO E PERÍMETRO URBANO)	ESCALA 1/5000 arquitectura: Arq. Helder Soeiro engenharia: arqt. paisag:
	DATA: Março 2014 / PROCESSO: 59/2014	

LEGENDA:

- Área de Reabilitação Urbana (A.R.U.) - Proposta de delimitação (Área = 143,50 ha)
- Perímetro urbano / P.U. de Vila Viçosa (UP1) - P.D.M.
- Centro Histórico de Vila Viçosa / P.P. de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Vila Viçosa (UP2) - P.D.M.
- Zona Especial de Proteção conjunta dos imoveis classificados e em vias de classificação existentes no centro histórico de Vila Viçosa (Z.E.P. - Portaria n.º 527/2011 de 6 de Maio)
- Área Non Aedificandi

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VIÇOSA DIVISÃO DE URBANISMO E AMBIENTE SERVIÇOS TÉCNICOS	DESIGNAÇÃO: ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (A.R.U.)		DESENHO Nº 3
		desenho:	Eduardo Alpiarça Alexandra Paias
	DESENHO: PLANTA DE DELIMITAÇÃO DA A.R.U. – PROPOSTA (SOBREPOSIÇÃO – PERÍMETROS EM VIGOR)		ESCALA 1/2000
		projectista:	Arq. Herder Soares
		arquivo:	
	DATA: Março 2014	PROCESSO: 59/2014	arq: zoteg

LEGENDA:

- - - - - - Área de Reabilitação Urbana (A.R.U.) - Proposta de delimitação (Área = 143.50 ha)

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VIÇOSA DIVISÃO DE URBANISMO E AMBIENTE SERVIÇOS TÉCNICOS	DESIGNAÇÃO: ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (A.R.U.)	DESENHO N.º 4
	DESENHO: PLANTA DE DELIMITAÇÃO DA A.R.U. (PROPOSTA)	ESCALA 1/2000
	DATA: Março 2014 / PROCESSO: 590/2014	desenho: Eduardo Abalroado, Alexandra Paiva arquitectura: Arq. Helena engenharia: arqt. paisag.: