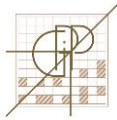


Alteração
Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

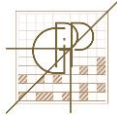
Junho de 2021





Índice

I. Introdução.....	4
II. Ação a integrar no programa da ORU	5
III. Componente transversal às ações incluídas na operação Infraestruturas	6
IV. Quadro Síntese das Intervenções	6



I. INTRODUÇÃO

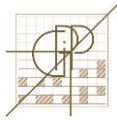
A delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de S. Pedro da Cova e Fânzeres foi aprovada através do Aviso n.º 5401/2017, de 16 de maio. Posteriormente, através do Aviso n.º 15187/2018, de 22 de outubro, foi aprovada a Operação de Reabilitação Urbana (ORU), através de instrumento próprio (Programa Estratégico de Reabilitação Urbana – PERU).

A 25 de junho de 2020, a Câmara Municipal aprovou a alteração da delimitação da ARU, com vista a integrar áreas contíguas com idênticas características morfológicas, tipológicas e época, assim como estabelecer a articulação entre as ações de reabilitação urbana previstas na ORU e a criação do Parque Urbano de Fânzeres/ Gondomar (S. Cosme).

A alteração da delimitação da ARU foi publicada através do Aviso n.º 11639/2020, de 11 de agosto, seguindo o disposto no n.º 6 do Artigo 13º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU, Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto).

A presente alteração ao PERU enquadra-se no disposto no Artigo 20º-B do RJRU, e consiste:

- Na criação de uma nova ação, integrada na operação **Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Coletiva**;
- No esclarecimento sobre a abrangência das ações incluídas na Operação Infraestruturas;
- Na atualização do quadro síntese das intervenções.



II. AÇÃO A INTEGRAR NO PROGRAMA DA ORU

A ação que se pretende integrar no programa de ação da ORU, e que se descreve seguidamente, inscreve-se na Operação de Reabilitação e Revitalização Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Coletiva, adotando o código EP7.

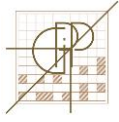
EP7. Parque Urbano de Fânzeres/ Gondomar (S. Cosme)

Descrição da Ação: Construção de um parque urbano com vista à criação de um polo local de estadia/ lazer/ recreio ativo, contribuindo ainda para o reforço da estrutura ecológica municipal, considerando a sua expansão numa 3ª fase. Esta última fase compreende ações de reabilitação e valorização paisagística desta área, reaproveitando as espécies autóctones com valor e próprias destas zonas ribeirinhas, procurando minimizar os impactes sobre a vegetação e comunidades faunísticas do local. Para além disso, pretende manter, e sempre que possível melhorar, a continuidade longitudinal e transversal do corredor ecológico do rio Torto, baseando-se em critérios de salvaguarda, promoção e valorização da biodiversidade, com vista à sua reapropriação pelos residentes, recuperando a sua vertente lúdica e de lazer e promovendo a sua revitalização, designadamente através de:

- Contenção da edificação e da ocupação ilegal;
- Manutenção da mancha verde envolvente da cidade;
- Mitigação da poluição dos ecossistemas locais e sua valorização;
- Valorização e requalificação ambiental do rio Torto e regularização do seu caudal, minimizando e anulando os efeitos dos períodos de cheias;
- Utilização da topografia para a criação de espaços de lazer, desporto livre e de ensino, adequados ao ambiente natural desta área.

A valorização do rio Torto, com vista à sua reapropriação pelos residentes, recuperando a sua vertente lúdica e de lazer e promovendo a sua revitalização, implica as seguintes ações específicas:

- Regularização e renaturalização da linha de água e controlo das cheias;



- Limpeza e desassoreamento da linha de água;
- Reabilitação e promoção da vegetação ripícola;
- Aproveitamento da linha de água como componente lúdica do Parque;
- Reconsolidação de todos os muros existentes que limitam as margens;
- Tratamento paisagístico de uma das áreas alagadiças, proporcionando a manutenção deste habitat e da sua biodiversidade e a criação de uma bacia de retenção permita absorver o caudal do rio nos períodos de cheias.

III. COMPONENTE TRANSVERSAL ÀS AÇÕES INCLUÍDAS NA OPERAÇÃO INFRAESTRUTURAS

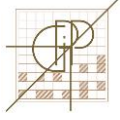
Neste ponto importa esclarecer o alcance das ações incluídas na operação **Infraestruturas**, refletindo a importância estratégica desta intervenção, que abrange a totalidade dos arruamentos incluídos na ARU, na medida em que visa valorizar a imagem urbana, melhorar os espaços públicos envolventes, fomentando assim o desenvolvimento das atividades económicas e melhorando as condições de circulação viária e pedonal, bem como a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

IV. QUADRO SÍNTESE DAS INTERVENÇÕES

Apresenta-se de seguida o quadro síntese das intervenções, integrando a nova ação proposta e procedendo à atualização das restantes.



AÇÕES ESTRUTURANTES POR OBJETO:	Quadro Síntese do PERU					
	Estimativa Orçamental				Programação	Potenciais Promotores/Fundos de Financiamento
	Investimento Público	Investimento Municipal	Investimento Comparticipado	Investimento Privado		
Edifícios (Ed)	2 356 141,0	353 421,2	2 002 719,9	46 807 350,0		
Ed1 - Reabilitação de Edifícios em Mau e Péssimo Estado de Conservação				45 417 750,0	2018-2032	Proprietários e/ou Arrendatários dos Edifícios em Causa / P2020/ IFRRU
Ed2 - Promoção e Dinamização do Mercado de Arrendamento (devolutos não incluídos em Ed1)				1 389 600,0	2018-2032	Proprietários e/ou Arrendatários dos Edifícios em Causa / P2020/ IFRRU
Ed3 - Reabilitação do edifício no Conjunto Habitacional da Gandra	2 356 141,0	353 421,2	2 002 719,9		2020-2022	Município / PEDU
Equipamentos (Eq)	1 014 474,0	152 171,1	862 302,9	0,0		
Eq 1 - Reabilitação do edifício da antiga Escola de Belói	297 294,0	44 594,1	252 699,9		2021-2022	Município / PARU
Eq 2 - Musealização das instalações mineiras de S. Pedro da Cova	717 180,0	107 577,0	609 603,0		2021-2022	Município / PARU
Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Coletiva (EP)	3 145 676,0	1 954 633,9	1 191 042,1	0,0		
EP1 - Construção do parque urbano de Ribeira de Parada	705 227,0	105 784,1	599 443,0		2021-2022	Município / PARU
EP2 - Reabilitação do espaço público do Conjunto Habitacional da Gandra	64 499,0	9 674,9	54 824,2		2021-2022	Município / PEDU
EP3 - Reversão do antigo campo de futebol de S. Pedro da Cova	631 500,0	94 725,0	536 775,0		2020-2022	Município / PARU
EP 4 - Requalificação do espaço da feira da Bela Vista	198 450,0	198 450,0			2018-2020	Município
EP5 - Valorização dos tanques de Fânzeres	40 000,0	40 000,0			2021-2022	Município
EP6 - Reformulação do Largo do Soldado	106 000,0	106 000,0			2018-2020	Município
EP7 - Parque urbano de Fânzeres (S. Cosme)	1 400 000,0	1 400 000,0			2021-2022	Município
Atividades Económicas (AE)	110 000,0	110 000,0	0,0	0,0		
AE1 - Medidas de minimização do impacto das obras	55 000,0	55 000,0			2018-2022	Município
AE2 - Medidas de Promoção do comércio tradicional	55 000,0	55 000,0			2018-2022	Município
Infraestruturas (I)	10 346 165,0	7 510 764,8	2 835 400,3	0,0		
I1 - Reformulação da Estrada D. Miguel (PEDU)	907 293,0	136 094,0	771 199,1		2021-2022	Município / PEDU
I2 - Reabilitação do espaço público do centro histórico de Fânzeres	880 000,0	132 000,0	748 000,0		2018-2020	Município / PARU
I3 - Reabilitação do espaço público do centro histórico da Bela Vista	415 000,0	415 000,0			2018-2020	Município
I4 - Reabilitação do espaço público do centro histórico de Belói / Ramalho	1 352 512,0	202 876,8	1 149 635,2		2018-2020	Município / PARU
I5 - Reabilitação do espaço público em mau estado de conservação	6 595 400,0	6 595 400,0			2020-2022	Município
I6 - Alargamento de passeios	195 960,0	29 394,0	166 566,0		2020-2022	Município / PEDU
TOTAL	16 972 456,0	10 080 990,9	6 891 465,1	46 807 350,0		



Gondomar, junho 2021