

CRITÉRIOS SUBJACENTES À DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), na redação conferida no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, estabelece no Artigo 2º, alínea j), o conceito de Reabilitação Urbana. Por este entende-se que é *“a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no seu todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infra-estruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização colectiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios”*.

O primeiro esforço pela valorização e salvaguarda do núcleo antigo da vila de Mação traduziu-se na constituição de um GTL em 1996, que foi extinto em 1999, antes da aprovação do Plano de Urbanização no qual se focou no período de funcionamento. Segundo a Filosofia do Plano de Urbanização e Salvaguarda de Mação, o plano teve como objectivo (de) valorizar e salvaguardar as zonas históricas de cada local. Na base de elaboração do mesmo esteve também a consciencialização da população em geral, dos técnicos e das entidades em particular, para as questões da salvaguarda e valorização do património.

O plano reconhecia que os equipamentos disponíveis no concelho ao nível da rede escolar, dos serviços de saúde e de apoio a idosos eram suficientes para satisfazer as necessidades dos 10060 habitantes do concelho à data. A proposta passava por canalizar para o núcleo histórico as atividades socioculturais e implementar equipamentos que poderiam contribuir para a sua valorização e “obrigar” a população que tende a “fugir” para zonas mais recentes e consequentemente a fixarem-se nas mesmas.

Para além deste estudo, foram considerados outros elementos, nomeadamente do Plano Diretor Municipal de Mação (PDM) para a delimitação da ARU. Segundo o regulamento do PDM, Resolução do Conselho de Ministros n.º 72/94 de 23 de agosto de 1994, artigo 36º, *“Consideram-se espaços urbanos ou urbanizáveis as áreas*

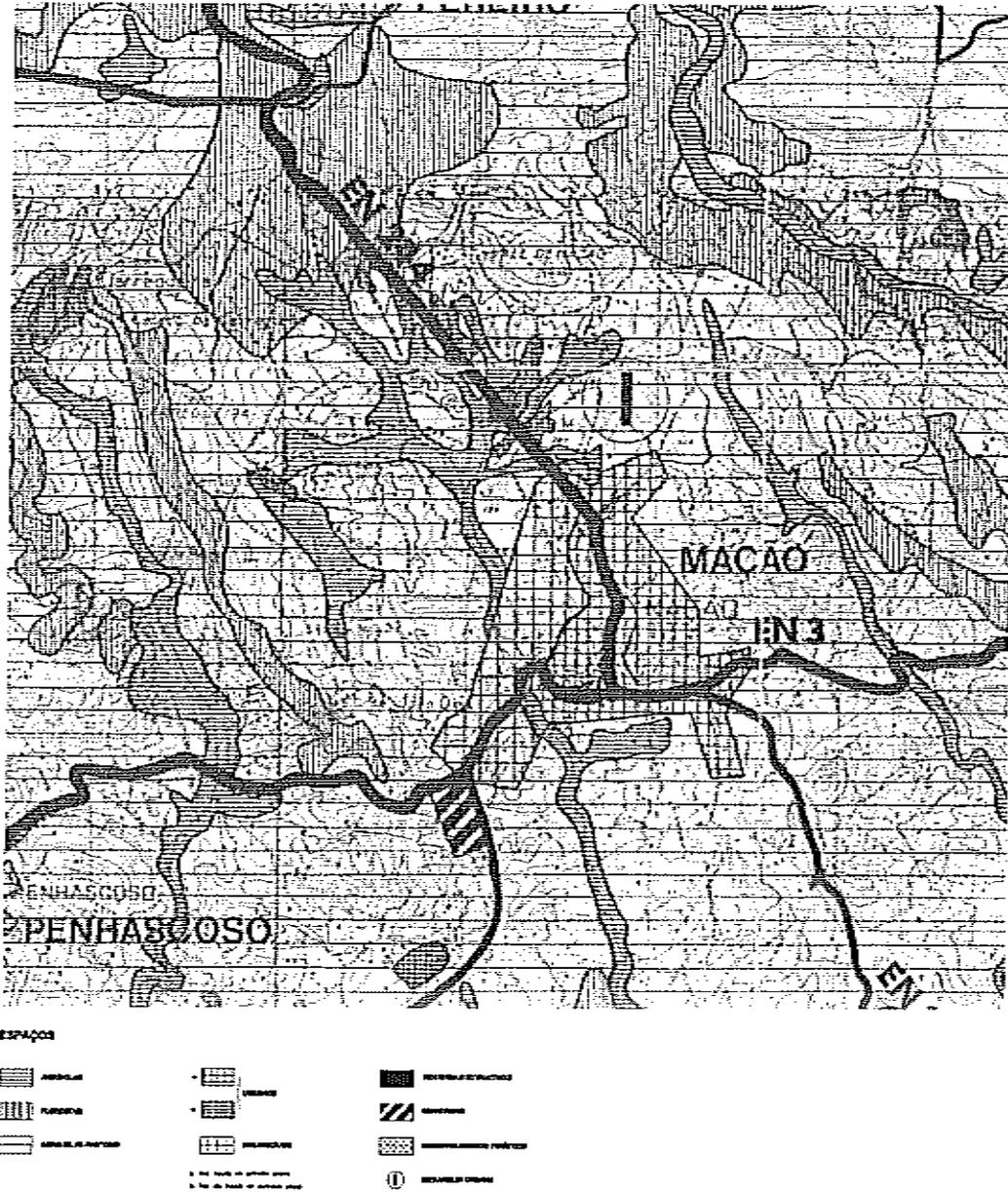


Figura 4 – Planta de Ordenamento do PDM de Mação. Fonte: C.M.Mação

delimitadas como tal na planta de ordenamento, na escala 1:25 000, as quais incluem os perímetros urbanos e as áreas sociais.”

Após cuidada análise da situação atual do tecido urbano da vila de Mação e de ponderação acerca das estratégias urbanas e políticas em que a ARU será enquadrada, decidiu-se incluir na sua delimitação todos os espaços urbanos e urbanizáveis incluídos dentro do perímetro urbano de Mação.

A englobação no perímetro da ARU de todos estes espaços, permite abranger toda a área urbana consolidada e de interesse histórico, cultural, identitário e preservável. Assim, pretende-se gerar uma maior aderência e possibilidade de usufruto em termos de volume de proprietários e/ou espaços afetos pelos benefícios e incentivos da ARU. Para além disso, a ARU de Mação promove uma maior facilidade, rapidez e agilidade dos processos para obter resultados visíveis no tempo de vigência da ARU.

Adicionalmente, a regeneração urbana de Mação, ao estar englobada numa estratégia completa e integrada de articulação e agilização dos procedimentos entre os vários atores, irá projetar-se no enriquecimento do tecido urbano e da qualidade a vários níveis.

Numa localidade com a dimensão e as características de Mação, o principal objetivo será canalizar os investimentos para o melhoramento do edificado e incentivar a fixação dos cidadãos dentro da área consolidada da vila. Neste sentido, encontram-se subjacentes à proposta de delimitação os seguintes critérios:

- 1) Promover a unificação e a coesão territorial de Mação;
- 2) Preservar a identidade da vila e garantir a coerência tipológica do edificado;
- 3) Dinamizar e revitalizar a área urbana consolidada;
- 4) Conciliar a preservação dos valores patrimoniais com a recuperação e a requalificação do edificado corrente;
- 5) Melhorar a relação e articulação entre os diferentes usos – habitação, atividades económicas, cultura e lazer;
- 6) Fomentar critérios de interligação e atratividade para intensificar as atividades económicas e funções do presente;
- 7) Criar condições atrativas e vantajosas para a fixação de novas atividades;
- 8) Contemplar a inclusão de equipamentos, espaços públicos e serviços de maior relevância, que apresentem necessidades de intervenção.