MACEDO DE CAVALEIROS

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

Aviso EIDT-99-2015-03 - Portugal 2020

Março de 2016

MACEDO DE CAVALEIROS

PO4t FEDER programa operacional assistência técnica

QREN QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO NACIONAL PORTUGAL 2007.2013

UNIÃO EUROPEIA
Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

MACEDO DE CAVALEIROS

Este documento corresponde ao Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) do Município de Macedo de Cavaleiros, elaborado de modo a dar resposta ao convite dirigido aos municípios para apresentação dos respetivos Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano (PEDU). (Aviso EIDT-99-2015-03 - Portugal 2020).

Os elementos apresentados estão de acordo com as recomendações e esclarecimentos decorrentes da fase negocial do processo de avaliação do PEDU de Macedo de Cavaleiros na data de 4 de Março de 2016.

Março de 2016

Fotografia da capa:
A Terceira Dimensão
http://portugalfotografiaaerea.blogspot.pt/

ÍNDICE

1. DIAGNÓSTICO 4

1.1. Enquadramento territorial 4
1.2. Caraterização geral do concelho 5
1.3. Perspetiva da evolução urbana 7
1.4. Caraterização sociofuncional do espaço a intervir 9
1.5. Análise SWOT 15
1.6. Desafios e Fatores Críticos de Sucesso 17

2. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO 19

2.1. Plano Regional de Ordenamento do Território 19
2.2. Plano Diretor Municipal 20
2.3. Operação de Reabilitação Urbana da Cidade de Macedo de Cavaleiros 21
2.4. Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial 23
2.5. Norte 2020 24

3. OBJETIVOS E DEFINIÇÃO DA ESTRATÉGIA 28

3.1. Visão 28
3.2. Objetivos Estratégicos 29
3.3. Envolvimento e mobilização 34
3.4. Modelo territorial 35

4. PLANTA DE DELIMITAÇÃO TERRITORIAL DO PERÍMETRO EM QUE SE PRETENDE INTERVIR 40

5. MODELO HABITACIONAL 44

5.1. Centro 50
5.2. Noroeste 51
5.3. Bela Vista 52
5.4. São Francisco 54
5.5. Prado de Cavaleiros 55
5.6. Padrão / Lamela 56
5.7. Estação 57
5.8. Travanca 58
5.9. Síntese 59

6. MODELO ECONÓMICO 63

7. REGRAS E CRITÉRIOS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO 67

8. IDENTIFICAÇÃO E PRIORIZAÇÃO DOS INVESTIMENTOS A REALIZAR 70

9. RESULTADOS E METAS 91

ANEXO 1. QUADRO DE INVESTIMENTOS A REALIZAR 92

ANEXO 2. INDICADORES DE REALIZAÇÃO E DE RESULTADO 93

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Enquadramento regional de Macedo de Cavaleiros 4

Figura 2. Evolução da população de Macedo de Cavaleiros por freguesia, entre 2001 e 2011 .. 6

Figura 3. Evolução da estrutura etária de Macedo de Cavaleiros e da sub-região Alto Trás-os-Montes, entre 1991 e 2011 7

Figura 4. Principais equipamentos presentes na ARU da cidade de Macedo de Cavaleiros 13

Figura 5. Modelo Territorial da Região Norte 19

Figura 6. Níveis de definição estratégica 28

Figura 7. Objetivos estratégicos da Estratégia Territorial 30

Figura 8. Modelo Territorial proposto para Macedo de Cavaleiros 38

Figura 9. Localização indicativa dos principais investimentos territorializáveis, a integrar no PEDU de Macedo de Cavaleiros 39

Figura 10. Perímetro de Intervenção do PARU de Macedo de Cavaleiros. 41

Figura 11. Limites da ARU da cidade de Macedo de Cavaleiros. 42

Figura 12. Limites da ARU de Travanca. 43

Figura 13. Distribuição da população residente por escalão etário em Macedo de Cavaleiros e na Área de Intervenção. 45

Figura 14. Distribuição percentual da população residente, por nível de escolaridade completo em Macedo de Cavaleiros e na Área de Intervenção. 45

Figura 15. Unidades Territoriais Homogéneas da ARU da Cidade de Macedo de Cavaleiros .. 49

Figura 16. Estrutura etária da população residente por unidade homogénea. 60

Figura 17. Distribuição percentual da população residente por unidade homogénea e nível de instrução escolar. 60

Figura 18. Número de pisos dos edifícios presentes consoante a unidade homogénea 61

Figura 19. Tipologia do edificado presente consoante a subunidade homogénea. 62

Figura 20. Eixos fundamentais do modelo económico de Macedo de Cavaleiros 63

Figura 21. Edificado anterior a 1960 nas ARU de Macedo de Cavaleiros 72

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. Taxa de atividade, de desemprego, reformados e pensionistas consoante a localização..... 46

Tabela 2. Unidades Territoriais Homogéneas no interior da Área de Intervenção. 46

Tabela 3. Relação entre as Unidades homogéneas definidas e as subsecções estatísticas do INE: 47

Tabela 4. População residente e presente consoante a unidade territorial homogénea. 59

Tabela 5. Taxas de atividade e desemprego e Percentagem de reformados e pensionistas por unidade homogénea. 61

Tabela 6. Síntese dos investimentos propostos 70

1. DIAGNÓSTICO

O Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) de Macedo de Cavaleiros irá focar-se nas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) definidas no Concelho à data da candidatura (setembro de 2015), designadamente a ARU da Cidade de Macedo de Cavaleiros e a ARU de Travanca.

Merece referência que o município tem em curso a elaboração um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para a ARU da Cidade, que será elaborado de modo a permitir suportar a definição de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU), conforme estipulado no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

1.1. Enquadramento territorial

Situado no extremo nordeste de Portugal, o concelho de Macedo de Cavaleiros possui uma área aproximada de 699,2 km² repartida por 30 freguesias e cerca de 15.776 habitantes (2011[1]). É limitado a norte pelo concelho de Vinhais, a leste por Bragança e por Vimioso, a sul por Mogadouro, Alfândega da Fé e Vila Flor, e a oeste por Mirandela.

O concelho pertence à Região Norte e à Comunidade Intermunicipal (CIM) Terras de Trás os Montes, à qual pertencem também Alfândega da Fé, Bragança, Miranda do Douro, Mirandela, Mogadouro, Vila Flor, Vimioso e Vinhais.

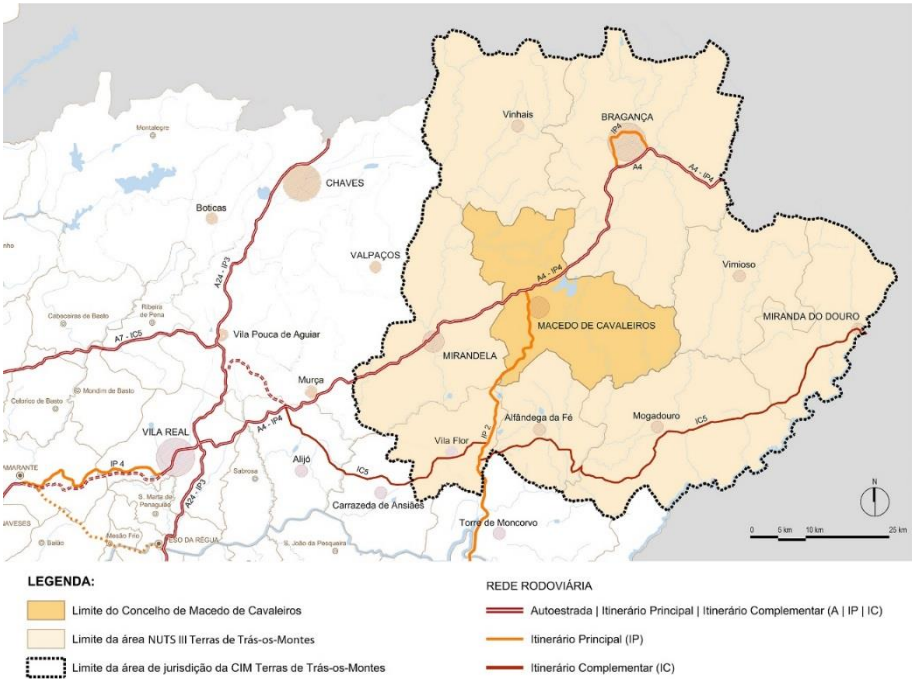


Figura 1. Enquadramento regional de Macedo de Cavaleiros

[1] Dados do Recenseamento Geral da População 2011 (INE, 2012)

Macedo de Cavaleiros é o terceiro concelho mais populoso desta CIM, apenas superado por Bragança e Mirandela, constituindo um importante polo de atração de Trás-os-Montes.

A posição central na sub-região, assim como as acessibilidades rodoviárias existentes, onde se destaca o cruzamento entre a A4 (Área Metropolitana do Porto – Bragança – Espanha) e o IP2 (Faro – Guarda – Macedo de Cavaleiros), contribuem para fortalecer o papel de Macedo de Cavaleiros na envolvente sub-regional.

O eixo urbano formado por Bragança/Macedo de Cavaleiros/Mirandela tem ganho expressão na região, sendo determinante a sua consolidação para o desenvolvimento de novas sinergias e dinâmicas, concentrando um leque diversificado de funções, serviços e equipamentos.

O seu posicionamento e acessibilidades permitem-lhe ainda assumir um papel de destaque na ligação com os municípios da envolvente, designadamente com os do Douro Superior.

1.2. Caraterização geral do concelho

O concelho de Macedo de Cavaleiros reparte-se entre duas áreas com caraterísticas distintas, que enriquecem as paisagens do município: a Terra Quente situada a oeste; e a Terra Fria, a leste e a norte. A Terra Quente apresenta terrenos férteis, onde predomina o mosaico agrícola, denso e diversificado. Aqui sucedem-se, alternados, os olivais, as vinhas, os campos de amendoeiras, os pomares, as áreas de pastagem e ainda algumas manchas florestais nas elevações e encostas de declives mais acentuadas. Na Terra Fria, denominação que provém das caraterísticas mais agrestes e clima mais severo, as culturas referidas anteriormente vão progressivamente sendo substituídas, de oeste para leste e para o norte, surgindo manchas de carvalho e de castanheiro.

Este concelho é caraterizado por um notável património natural, histórico e cultural, que é protegido, valorizado e dinamizado pelo Geoparque Terras de Cavaleiros, dando especial destaque ao seu património geológico e sociológico. Associado ao património geológico surgem diversos elementos naturais diferenciadores, designadamente a área de Paisagem Protegida da Albufeira do Azibo e os Sítios de Rede Natura do Monte de Morais, dos Vales de Sabor-Maçãs, das Serras de Montesinho-Nogueira e do Romeu.

A Paisagem Protegida da Albufeira do Azibo localiza-se a 2 quilómetros da cidade de Macedo de Cavaleiros e possui cerca de 3.327 hectares, sendo um dos principais elementos naturais do concelho. O plano de água criado pela barragem do Azibo, para além de propiciar a presença de várias espécies de avifauna selvagem, permitiu a criação de duas praias balneares e possibilita a prática de desportos náuticos não motorizados. A recente classificação destes espaços como Reserva da Biosfera da Unesco (juntamente com outros espaços, à escala transfronteiriça) será, seguramente, fator de alavancagem da atividade turística e do marketing territorial, da qual a cidade de Macedo de Cavaleiros será o principal motor

Complementarmente ao património natural, surge um vasto património histórico e cultural assente em alguns elementos arquitetónicos e arqueológicos que pontuam o território, mas também em importantes bens imateriais, ligados às tradições e costumes do concelho, onde se destacam os Caretos de Podence, a gastronomia e os produtos locais.

Enquadrada pela Serra de Bornes, a cidade de Macedo de Cavaleiros é o aglomerado urbano de maior dimensão num território caraterizado por pequenos aglomerados dispersos, usufruindo das acessibilidades

existentes e da sua localização no quadrante central do município. A freguesia de Macedo de Cavaleiros, que engloba a sede de concelho[2], possui cerca de 6.087 residentes[1], concentrando 35% da população do concelho.

Entre 2001 e 2011, a freguesia observou um crescimento populacional de cerca de 2,8%, contrariando a evolução negativa registada no concelho (que perdeu cerca de 9,6%). Esta evolução positiva poderá ser justificada por migrações intraconcelhias, uma vez que existem freguesias que observaram um decréscimo populacional significativo, com consequências na estrutura social e económica da cidade.

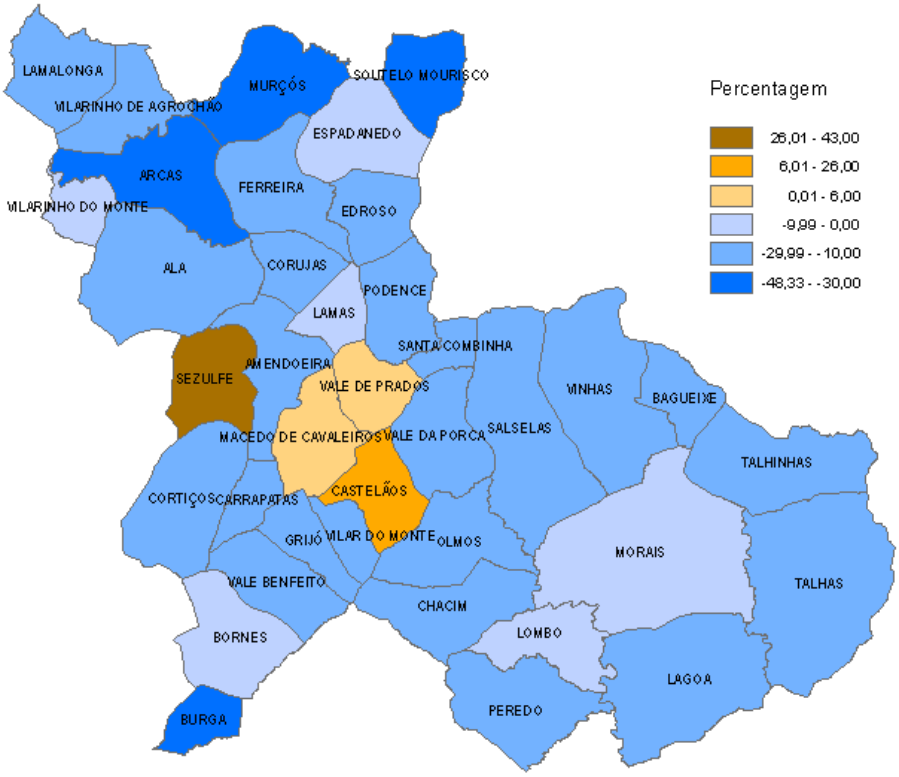


Figura 2. Evolução da população de Macedo de Cavaleiros por freguesia, entre 2001 e 2011

Fonte: INE 2011, in Estudos de Caraterização do PDM de Macedo de Cavaleiros, 2015

Paralelamente, tem-se assistido ao envelhecimento da população residente, com um aumento acentuado do índice de envelhecimento[3]. Verifica-se, a nível concelhio o acompanhamento da tendência regional de diminuição do nº de jovens e aumento do peso da população idosa.

[2] Uma vez que o limite urbano da cidade de Macedo de Cavaleiros se encontra, em grande parte, integrado na freguesia com o mesmo nome, e possui um número de população residente próximo (a cidade, em 2011, tinha cerca de 6.054 residentes de acordo com os recenseamento da população), consideram-se os dados estatísticos à freguesia.

[3] Em 2011, o índice de envelhecimento da freguesia e do concelho de Macedo de Cavaleiros era de 101 e 240 respetivamente, sendo que em 2001 era de 65 e 155,7.

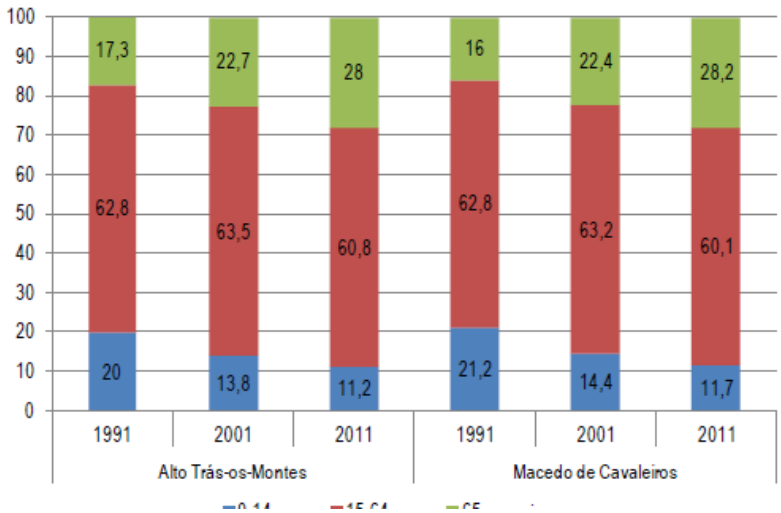


Figura 3. Evolução da estrutura etária de Macedo de Cavaleiros e da sub-região Alto Trás-os-Montes, entre 1991 e 2011

Fonte: INE 2011, in Estudos de Caraterização do PDM de Macedo de Cavaleiros, 2015

Importa ainda salientar, o aumento da taxa de desemprego no concelho e na freguesia, tendo aumentado, de 6,00% em 2001 para 10,22% em 2011, para o primeiro caso e, de 4,50% em 2001 para 10,51% em 2011 para o segundo. Contudo, o desemprego na freguesia e no concelho apresenta taxas mais baixas face à realidade do País (13,19 %) e da região Norte (14,47%).

Nas últimas décadas, o crescimento urbano da cidade foi expressivo, existindo um aumento significativo do parque edificado entre 2001 e 2011 (taxa de crescimento de 21%[4]), importando ter em conta que, à semelhança do território nacional, a partir daí, se observou uma desaceleração do ritmo da construção, sobretudo devido à crise económica e imobiliária.

1.3. Perspetiva da evolução urbana

Historicamente, o crescimento e consolidação do núcleo urbano de Macedo de Cavaleiros dá-se com maior intensidade a partir da segunda metade do século XIX, com a criação do concelho (resultante da fusão dos concelhos de Chacim e de Cortiços, em 1853) e a subsequente elevação a Vila (1863).

Até então, o povoamento deste território centrava-se em particular na zona atualmente denominada de "Prado de Cavaleiros", situada próxima da ribeira de Macedo e na antiga estrada para Bragança, tendo surgido posteriormente outro pequeno núcleo, localizado na envolvente da Igreja de São Pedro.

Situado numa zona de vale e de terrenos férteis e numa interseção de caminhos, a maior relevância administrativa trazida pela elevação a concelho aporta para Macedo de Cavaleiros uma nova dinâmica,

[4] Dados do Recenseamento Geral da População (INE, 2012)

acentuada, a partir de 1905, com a chegada do caminho-de-ferro (ligação Mirandela-Bragança, pela linha do Tua). A Vila transforma-se num importante núcleo comercial, com uma esfera de influência alargada. Surgem novas áreas de crescimento e espaços públicos, onde se destaca a Praça das Eiras e o Largo Manuel Pinto de Azevedo.

Na primeira metade do séc. XX opera-se um crescimento urbano significativo, que acompanha as estradas EN102 (Desde a EN15, perto de Lamas, até Celorico da Beira) e EN216 (Desde a EN15, perto de Vale Pradinhos, até Mogadouro), que se cruzam no centro do núcleo urbano. É neste período que se instalam equipamentos relevantes, como a Câmara Municipal, os Correios, os Bombeiros, o Hospital, a Cadeia e o Campo de Aviação. É também neste período que se efetua o encanamento da ribeira de Macedo na zona que atravessa o centro da Vila.

Em contraponto com o decréscimo populacional da década de 1960, provocado pela forte emigração ocorrida, as décadas de 70 a 90 foram marcadas por um forte crescimento populacional e urbano. Este crescimento é motivado em particular pelo regresso de muitos dos macedenses que regressaram de África no processo de descolonização e pelo êxodo das freguesias rurais envolventes.

Deste modo, assistiu-se a uma consolidação da ocupação urbana dentro dos limites da cidade, sendo que as novas construções se estabeleceram maioritariamente por operações de loteamento, criando novos quarteirões e “quadrículas” em função da disponibilidade de terrenos e das acessibilidades existentes, abandonando o tradicional crescimento linear ao longo das estradas principais. Data também desta época a construção da maioria dos edifícios em altura de Macedo de Cavaleiros.

A generalidade dos novos edifícios e loteamentos construídos em Macedo de Cavaleiros obedeceram às lógicas naturais do mercado imobiliário destacando-se, como maior exceção, o Bairro de S. Francisco, destinado a promoção de habitação mais económica.

Com o crescimento populacional decorrente deste processo de urbanização, Macedo de Cavaleiros é promovido a Cidade no ano de 1999.

Nesta fase, com a plena integração na União Europeia e a disponibilidade de fundos dos quadros comunitários de apoio, são construídos novos equipamentos relevantes, como o mercado, o centro cultural, o centro de saúde, o estádio, o tribunal, o novo quartel dos bombeiros, as piscinas municipais, a nova igreja de Santa Maria Mãe da Igreja, e os centros escolares. A localização destes equipamentos atendeu à disponibilidade e custo de terrenos e às acessibilidades, originando alguma dispersão e fragmentação da cidade.

Nos últimos anos, denotam-se as preocupações da Câmara Municipal com a requalificação urbana e a dinamização do centro urbano de Macedo de Cavaleiros. Evidenciam-se as operações de requalificação de espaços públicos e de pedonalização de zonas comerciais no centro da cidade e, mais recentemente, no âmbito do programa Parcerias para a Regeneração Urbana, a requalificação do espaço público do Prado de Cavaleiros.

Para o futuro, destaca-se a existência de um estudo prévio para um Parque Urbano, que contempla uma significativa zona verde nas margens da ribeira de Macedo, dotada de equipamentos de lazer e convívio, cuja possibilidade de materialização se mostra relevante para o presente trabalho.

Esta breve caracterização revela que ainda existem necessidades e desafios ao nível da regeneração urbana da cidade de Macedo de Cavaleiros, que justificam o desenvolvimento de uma estratégia de reabilitação alicerçada em novos instrumentos que permitam uma intervenção integrada no território.

Naturalmente, esta estratégia deverá considerar os instrumentos relevantes para a gestão territorial e urbanística do concelho e da cidade de Macedo de Cavaleiros, de que são exemplo maior o novo Plano Diretor Municipal e o Plano de Urbanização da cidade de Macedo de Cavaleiros.

1.4. Caraterização sociofuncional do espaço a intervir

Conforme foi referido anteriormente, o PARU de Macedo de Cavaleiros irá focar-se nas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) definidas no Concelho à data da candidatura, designadamente a ARU da Cidade de Macedo de Cavaleiros e a ARU de Travanca, cuja caraterização é apresentada separadamente nos pontos seguintes.

1.4.1 ARU da Cidade de Macedo de Cavaleiros

Nos 130 hectares da ARU da Cidade de Macedo de Cavaleiros residem aproximadamente 3.020 habitantes[5], correspondes a quase 20% da população residente no concelho, demonstrando uma elevada concentração dentro do perímetro urbano, a que corresponde uma densidade populacional superior a 2.300 habitantes/km^2.

A população da área em questão apresenta um índice de envelhecimento[6] bastante inferior ao do concelho, (98,4 na ARU e 240,0 no concelho). No entanto, nos últimos anos, é notória a tendência de envelhecimento da estrutura etária. A título de exemplo, o mesmo índice a nível concelhio era de 155,7 em 2001, tendo crescido quase 70% em 10 anos.

Ao nível do edificado, verifica-se que existem na ARU proposta 920 edifícios, que correspondem a cerca de um quarto do total do concelho. Estes edifícios correspondem a 2.165 alojamentos, cerca de 19% do total concelhio.

Merece destaque o facto de 46% dos alojamentos situados na ARU não ser de residência habitual, valor que pode estar associado à população emigrante de Macedo de Cavaleiros ou o peso que, durante muitos anos, teve a população estudantil do Instituto Piaget. É também de referir que 364 alojamentos deste território se encontram vagos (17% do total).

---

[5] Os dados apresentados nesta secção são calculados com base nos dados das subsecções estatísticas do INE relativos a 2011, que permitem realizar uma análise com um nível de aproximação detalhado.

[6] Relação entre a população idosa e a população jovem, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com 65 ou mais anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos (expressa habitualmente por 100 (10^2) pessoas dos 0 aos 14 anos).

A área concentra diferentes equipamentos estruturantes da cidade, que contribuem para dinamizar algumas atividades e vivências da população, podendo destacar-se os seguintes:

Principais equipamentos localizados na ARU	
Câmara Municipal	Igreja de São Pedro
Centro Cultural	Igreja de Sta. Maria Mãe da Igreja
Centros Escolares	Mercado Municipal
Centro de Saúde	Misericórdia de Macedo
Escola Superior (Instituto Piaget)	Casa Falcão
Feira de São Pedro	Tribunal
Hospital	

Apesar da importância funcional que os equipamentos referidos desempenham no funcionamento da cidade, na maioria dos casos estes não conseguiram desempenhar o papel de organizar e estabilizar o desenho e a forma do espaço urbano, e de contribuir na sua plenitude para o equilíbrio do funcionamento equilibrado da cidade.

É de realçar que a cidade de Macedo e Cavaleiros concentra um conjunto limitado de edifícios e elementos patrimoniais, facto justificável pela génese recente do aglomerado urbano e no crescimento associado a operações de substituição do edificado pré-existente. Mesmo assim, é possível identificar dentro da ARU valores patrimoniais cuja preservação e dinamização deverá ser considerada no âmbito dos trabalhos em questão:

Elementos patrimoniais relevantes na ARU	
Antiga Cadeia Comarcã (atual posto da GNR)	Jardim 1º de Maio
Antiga Estação Ferroviária e estruturas afins	Solar da Família Alpoim
Antiga Estalagem “O Caçador”	Solar Morgado de Oliveira
Edifício da Câmara Municipal	Fonte da Praça das Eiras
Edifício dos CTT	Fonte de Prado de Cavaleiros
Escola Primária da Praça de Eiras	Edifícios de arquitetura tradicional
Igreja Paroquial de São Pedro	Edifícios da primeira metade do séc. XX

Ainda no que concerne ao património construído, distingue-se a área do Prado de Cavaleiros, que esteve na génese no núcleo urbano de Macedo de Cavaleiros e onde persistem alguns exemplares de arquitetura tradicional em xisto. Neste conjunto urbano, apesar da existência de intervenções recentes ao nível do espaço público, persistem inúmeros casos com sinais evidentes degradação e ruina.

Ao nível dos valores naturais presentes no interior do perímetro urbano de Macedo de Cavaleiros, evidencia-se a ribeira de Macedo de Cavaleiros. Esta linha de água atravessa a cidade em grande parte encanada, voltando “à superfície” na proximidade do Hospital e da Feira de S. Pedro, local onde está prevista a construção no futuro parque urbano.

Merece também referência o facto de a ARU contemplar espaços que abrangem alguma população com necessidades de apoio no que concerne à sua inclusão social. Destacam-se, neste caso, a zona do bairro social de S. Francisco de Assis (com 146 fogos), a zona da Bela Vista e a zona do Padrão / Lamela, estas últimas com problemas de qualidade e segurança construtiva, principalmente ao nível estrutural e da qualidade dos materiais utilizados, sendo que algumas das edificações têm na sua génese a autoconstrução.

Note-se que a documentação de suporte à delimitação da ARU deu particular enfoque análise das características socio-funcionais do território, tendo sido considerados critérios relacionados com a sua estrutura urbana, as suas características morfológicas e com a existência de dinâmicas próprias, que pudessem influir na intensidade e velocidade do processo de reabilitação. De acordo com esses documentos, *"foram assim identificados e caraterizados os principais pontos críticos, que apresentam insuficiências e sinais degradação ou de desqualificação urbana que justificam a integração em ARU para efeitos de desenvolvimento operações de reabilitação urbana. Podem, neste caso, ser evidenciados:*

- *Prado de Cavaleiros: Núcleo primordial de Macedo de Cavaleiros que apresenta sinais evidentes de degradação e ruina do edificado;*
- *Bairro de S. Francisco de Assis: Bairro de natureza social, que concentra alguns dos principais focos de atenção relacionados com a inclusão social;*
- *Bairros do Padrão e Lamela: Zona de crescimento "espontâneo" da cidade de Macedo de Cavaleiros, com carências ao nível do edificado e da inclusão social;*
- *Bairro da Bela Vista: bairro de crescimento orgânico e desorganizado, também com alguns problemas de integração social e ao nível do estado de conservação do edificado.*
- *Envolvente à Igreja de S. Pedro: área territorialmente contida, com problemas de desqualificação urbanística e de degradação do edificado;*
- *Envolvente à estação: área com problemas de articulação e integração urbana, acentuados com o encerramento da Estação e da linha do Tua;*
- *Terreno da Feira de São Pedro: território central da cidade, com necessidades de integração e articulação urbana com os espaços envolventes;*
- *Envolvente ao Mercado Municipal: espaço público central, com necessidade de qualificação e integração nas vivências urbanas de Macedo de Cavaleiros;*
- *Ribeira de Macedo: curso de água que atravessa o centro da cidade entubada e, quando à superfície se encontra manifestamente desqualificada".*

De uma forma abrangente, a ARU integra também as áreas adjacentes a estes pontos que apresentam relações físicas e funcionais e/ou aquelas que, por razões estratégicas e pelas suas condições locativas, urbanísticas, patrimoniais e socioeconómicas, pudessem contribuir decisivamente para o processo de reabilitação, conferindo maior massa critica à intervenção e, por essa via, melhores condições que viabilizem o seu sucesso. Neste caso, evidencia-se todo o núcleo central da cidade que concentra grande parte da atividade e do dinamismo comercial de Macedo de Cavaleiros. No sentido contrário, evitou-se a integração de áreas descontínuas e heterogéneas, ou que, por encerrarem lógicas urbanas distintas,

poderiam contribuir para alguma desfocagem do objeto central de intervenção e, com isso, prejudicar a eficácia na obtenção dos resultados pretendidos.

Deste modo, atendendo à dimensão diversificada das problemáticas e dos desafios expostos, os processos de reabilitação e de regeneração urbana a despoletar em Macedo de Cavaleiros mostram-se de caráter complexo e heterogéneo. É fundamental que à reabilitação física do edificado se possam aliar, de forma integrada, objetivos de caráter ambiental, social e económico que garantam a sustentabilidade dos processos lançados.

É precisamente no alinhamento desta constatação que o se enquadram as iniciativas integradas na presente candidatura, se pretende lançar as bases para intervir de forma integrada na reabilitação da cidade de Macedo de Cavaleiros, procurando promover melhores condições urbanas e ambientais e gerar um território com uma identidade reforçada, mais coeso e apto a atrair as oportunidades que dinamizem o seu tecido económico e social.

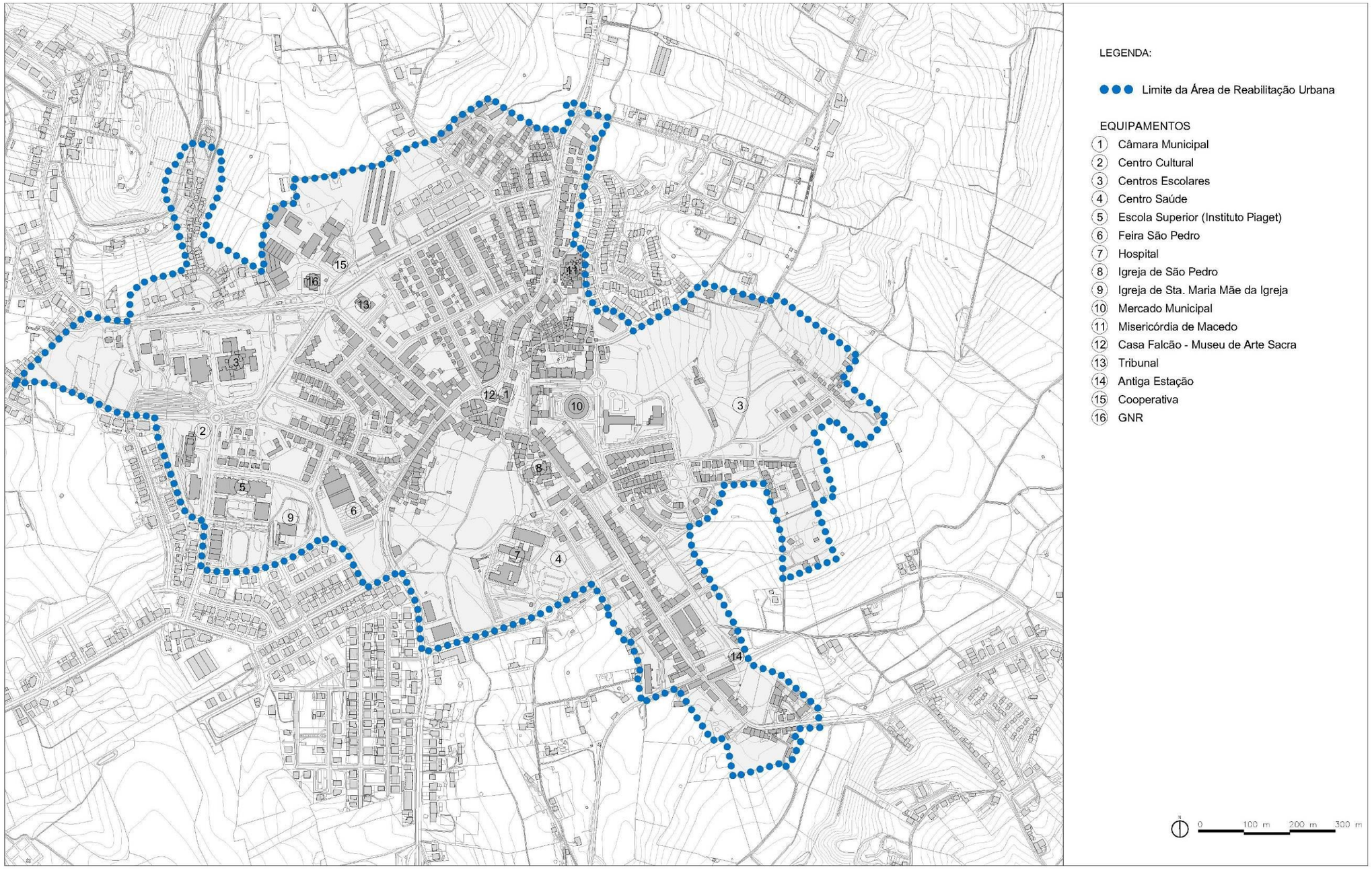


Figura 4. Principais equipamentos presentes na ARU da cidade de Macedo de Cavaleiros

1.4.2 ARU de Travanca

Com uma dimensão de 17 hectares, a ARU de Travanca engloba um total de 271 habitantes, representando cerca de 1% da população total do concelho e com uma densidade populacional de 1.366 habitantes/km^2.

Travanca apresenta um índice de envelhecimento bastante acentuado, com cerca de 215 idosos por cada 100 jovens, ainda que comparativamente inferior ao do concelho. Os habitantes presentes encontram-se distribuídos por um total de 153 edifícios e 174 alojamentos, sendo que 17,2% destes se encontram vagos.

Pela sua proximidade ao centro tradicional de Macedo de Cavaleiros e, também, atendendo à presença de um polo industrial nas imediações de Travanca, este aglomerado urbano tem vindo a manifestar um crescimento populacional significativo, acompanhado por uma consequente e natural expansão do edificado presente.

Progressivamente Travanca tem vindo demonstrar uma relativa integração nas vivências do principal núcleo urbano de Macedo de Cavaleiros, existindo hoje em dia uma quase continuidade dos perímetros urbanos respetivos.

No entanto, apesar de tudo, o parque habitacional de Travanca apresenta, de uma forma geral, significativos problemas estruturais, com alguns dos edifícios em ruina ou denotando um avançado estado de degradação.

De salientar ainda que, apesar das diversas intervenções que tem vindo a ser alvo ao longo dos anos, o espaço público presente denota ainda problemas estruturais que carecem de resolução. Nesse sentido é importante levar a cabo uma intervenção integrada de modo a promover a melhoria da vivência urbana instalada e fomentar a sua posterior integração com a cidade.

1.5. Análise SWOT

PRINCIPAIS OPORTUNIDADES
Como principais Oportunidades relativas ao concelho de Macedo de Cavaleiros destacam-se: - Afirmação de Macedo de Cavaleiros como cidade regional, estruturante e polarizadora do território envolvente; - Disponibilidade de apoios para a regeneração urbana no âmbito do Acordo de Parceria (2014-2020); - Aumento do dinamismo económico na área da agricultura e das agroindústrias; - Tendências na área do turismo de natureza e aumento da visibilidade dos elementos diferenciadores do território (Geoparque Terras de Cavaleiros, Biosfera Transfronteiriça); - O potencial de aproveitamento da Ribeira de Macedo e toda a envolvente, no centro da Área de Intervenção, como elemento estruturante de toda a cidade.

PRINCIPAIS AMEAÇAS
Como principais Ameaças relativas ao concelho de Macedo de Cavaleiros destacam-se: - Debilidades Económicas do País; - Concorrência de outras cidades e regiões; - Centralização de algumas funções do Estado; - Mercado regional de reduzida dimensão; - Dependência dos serviços públicos; - Esvaziamento demográfico e envelhecimento da população.

PRINCIPAIS PONTOS FORTES

Como principais Pontos Fortes relativos ao concelho de Macedo de Cavaleiros destacam-se:

- Valor identitário do território considerado;
- Presença de equipamentos e serviços relevantes;
- Acessibilidades rodoviárias existentes;
- Centralidade geográfica na sub-região;
- Oferta educativa diversificada;
- Taxa de desemprego comparativamente baixa;
- Prevalência de núcleos de comércio tradicional ativo;
- Número elevado de estabelecimentos comerciais e de lazer;
- Presença da Ribeira de Macedo como elemento ecológico estruturante;
- Qualidade de algumas áreas do espaço público, algum dele recentemente requalificado;
- Orografia favorável à construção de ciclovias.

PRINCIPAIS PONTOS FRACOS

Como principais Pontos Fracos relativos ao concelho de Macedo de Cavaleiros destacam-se:

- Falta de articulação e ligação entre as diferentes áreas da cidade e dispersão de equipamentos;
- Existência de barreiras físicas que dificultam a articulação funcional;
- Existência núcleos urbanisticamente desqualificados e de focos de degradação do edificado e património edificado devoluto (nomeadamente Travanca, Lamela, Prado de Cavaleiros e Bela Vista);
- Falta de integração da estrutura ecológica, acentuada ao nível da rede de espaços verdes;
- Envelhecimento progressivo da população, traduzido num aumento acentuado do índice de envelhecimento do concelho;
- Reduzida taxa de atividade da população;
- Elevada taxa de analfabetismo;
- Inexistência de rede adequada de ligações pedonais e cicláveis;
- Elevada dependência da mobilidade automóvel.

1.6. Desafios e Fatores Críticos de Sucesso

O COMBATE AO ENVELHECIMENTO E À PERDA DE POPULAÇÃO RESIDENTE

Apesar do ligeiro crescimento populacional observado na freguesia de Macedo de Cavaleiros entre 2001 e 2011 (cerca de 2,8%), o concelho não está alheio às tendências do acentuado envelhecimento populacional (com perspetivas reais de esvaziamento) com que se depara todo o território envolvente, e mesmo todo o interior de Portugal. O aumento progressivo do índice de envelhecimento da população e a consequente diminuição da população ativa do concelho, apresentam-se como potenciais entraves às futuras intervenções de reabilitação de Macedo de Cavaleiros e, como tal, devem ser considerados na elaboração futura dos planos de ação.

As intervenções previstas no âmbito deste Plano deverão antecipar a necessidade de criar condições para fixar a população de Macedo de Cavaleiros e, dentro do possível, reforçar a sua capacidade de atrair novos residentes.

O REFORÇO DA PRESENÇA DE EQUIPAMENTOS DE USO COLETIVO E A ATRAÇÃO DE NOVAS FUNÇÕES DE ESCALA REGIONAL

Numa situação de perda de população ativa, o envolvimento de entidades que apresentem dinamismo e capacidade de fixação e geração de fluxos populacionais, será um fator essencial para o sucesso do processo de revitalização que se pretende promover. A cidade de Macedo de Cavaleiros, na qual se insere a Área de Intervenção, concentra um elevado número de serviços e equipamentos, dos quais se destacam o Hospital e o Centro de Saúde, a maioria das escolas do concelho, o Centro de Emprego, entre outros que, devido à sua localização e aos serviços que prestam, desempenham um papel essencial nesta zona.

A PROMOÇÃO DA COESÃO E A ARTICULAÇÃO ENTRE DIFERENTES EQUIPAMENTOS E ÁREAS DA CIDADE

A expansão da ocupação urbana de Macedo de Cavaleiros deu-se à custa de novas construções estabelecidas maioritariamente por operações de loteamento, criando novos quarteirões e “quadrículas” em função da disponibilidade de terrenos e das acessibilidades existentes. Este processo originou uma ocupação desordenada do espaço, dificultando a articulação entre as diferentes zonas homogéneas no interior da cidade. Torna-se importante salientar a presença de barreiras físicas como as estradas que cruzam o centro da cidade ou o recinto da Feira de São Pedro que, em dias em que esta não se realiza, encontra-se complemente fechado e isolado da população geral.

Finda a época de expansão dos perímetros urbanos, importa que o PEDU contemple a respetiva contenção e a consolidação da coesão interna, promovendo articulações e ligações fluidas entre as diferentes componentes da cidade.

A INVERSÃO DOS FENÓMENOS DE DEGRADAÇÃO URBANA E A PERSISTÊNCIA DE EDIFICADO MENOS QUALIFICADO

É possível identificar, no interior da Área de Intervenção, uma concentração considerável de edifícios em mau estado de conservação ou em ruína. Apesar da proximidade de equipamentos de uso coletivo, bairros como o do Prado de Cavaleiros, apresentam uma elevada desqualificação urbana. A sua estrutura funcional pouco se adequa aos dias de hoje, o que tem levado ao abandono destes espaços e, por consequência, à degradação do património edificado.

A QUALIFICAÇÃO DA RIBEIRA DE MACEDO E DA ESTRUTURA ECOLÓGICA

A Ribeira de Macedo, com as suas margens e vegetação ripícola, constitui uma estrutura verde ribeirinha que assume um papel estruturante na consolidação da estrutura ecológica municipal. Devido à escassa distribuição dos espaços verdes presentes no interior do concelho, e à falta de articulação existente entre estes e os espaços urbanos circundantes, torna-se essencial potenciar esta estrutura natural como elemento orgânico de ligação entre os espaços natural, rural e urbano. De salientar a influência positiva da Paisagem Protegida do Azibo que, aliada à crescente procura do turismo de natureza, se apresenta como um elemento turístico diferenciador, capaz de influenciar positivamente o centro urbano caso se estabeleça uma ligação funcional entre ambos.

Importa que as intervenções integradas neste Plano permitam reforçar a ligação entre a Cidade e a ribeira, consolidando uma estrutura ecológica que apresenta um enorme potencial de qualificação e integração nas vivências da cidade.

O REFORÇO DA VISIBILIDADE E POTENCIAL TURÍSTICO

A presença de um património cultural e natural único colocam o concelho de Macedo de Cavaleiros numa posição de destaque no plano turístico. A oferta de hotelaria e restauração tem vindo a reforçar a sua posição dominante neste sector que, em conjunto com o seu potencial turístico, representam um recurso essencial para a revitalização de todo o território.

Os investimentos realizados no âmbito deste Plano deverão ter em consideração o aumento significativo da atividade turística e a forma como Macedo de Cavaleiros deverá tirar partido desse crescimento, aumentando as mais-valias económicas sociais daí decorrentes.

2. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO

A definição da estratégia de reabilitação urbana de Macedo de Cavaleiros teve em consideração os documentos estratégicos enquadradores que se relacionam com desenvolvimento urbano sustentável. Neste ponto, serão apresentados os principais elementos tidos em consideração, destacando-se, nas diferentes escalas de intervenção: O Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT NORTE), o Plano Diretor Municipal (PDM), o documento de sustentação da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU), da Estratégia Integrada de Desenvolvimento Urbano (EIDT) e, naturalmente, do NORTE 2020.

2.1. Plano Regional de Ordenamento do Território

O sistema urbano regional sustentado no modelo territorial do PROT NORTE é de carácter policêntrico e estrutura-se através de um conjunto de aglomerações, centros e núcleos urbanos que desempenham funções diferenciadas e que se constituem como as âncoras do desenvolvimento regional.

São propostos cinco níveis de estruturação funcional: Aglomeração Metropolitana do Porto; Cidades de Equilíbrio Territorial; Cidades Regionais e Conjuntos Regionais de Cidades; Centros Estruturantes Sub-Regionais e Centros Estruturantes Municipais.

Juntamente com Mirandela, Macedo de Cavaleiros é proposto com o nível Cidades Regionais / Conjuntos Regionais de Cidades – Cidades ou conjuntos de cidades que, possuindo capacidades de polarização de espaços territoriais alargados por via da sua dimensão física, funcional e relacional, constituem, em conjunto com as dos dois níveis anteriores, as rótulas principais da estruturação do território da Região, desempenhando funções de articulação territorial e capacidades para construir e dinamizar redes urbanas.

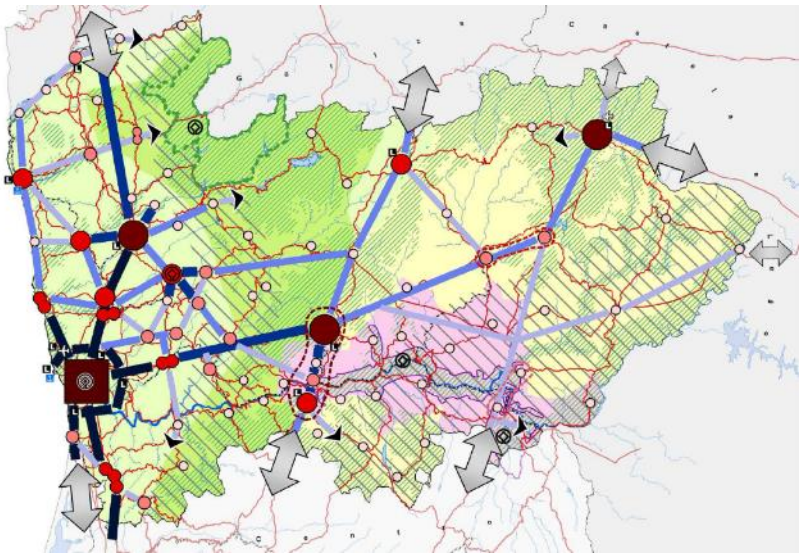


Figura 5. Modelo Territorial da Região Norte

Fonte: PROT-N

Macedo de Cavaleiros surge assim com um papel complementar a Bragança (cidade de equilíbrio regional), procurando polarizar este espaço do nordeste transmontano, charneira de articulação transfronteiriça.

De acordo com as orientações de desenvolvimento urbano mencionadas no PROT NORTE Macedo de Cavaleiros deve assumir o seu papel na estruturação do eixo Vila Real – Mirandela -– Macedo de Cavaleiros – Bragança – Espanha a partir de um impulso na concertação inter-municipal de infraestruturas, de equipamentos e de funções urbanas, consubstanciando uma polaridade estruturante para amarrar e qualificar o espaço rural e para consolidar especializações funcionais (nomeadamente no ambiente e bio-recursos), e reforçando o espaço de relacionamento transfronteiriço de Bragança com Zamora, Benavente e León.

Por seu turno, Macedo de Cavaleiros também apresenta relação com a estruturação do eixo do IP2 como forma de potenciar a amarração entre territórios de baixa densidade, promovendo a articulação inter-urbana em torno da afirmação de destinos turísticos qualificados, em função de singularidades e da excelência de recursos, aproximando e criando sinergias entre a Guarda, Vila Nova de Foz Côa/Torre de Moncorvo, Macedo de Cavaleiros e Bragança, com extensão a Puebla de Sanábria.

Importará por isso destacar a importância atribuída à consolidação e reforço de Macedo de Cavaleiros como polo estruturante regional, fundamental para a consolidação do eixo “A4” (Vila Real, Mirandela, Macedo e Bragança) e “IP2” (na articulação com Espanha e com o Douro Superior, nomeadamente com Vila Flor e Torre de Moncorvo).

2.2. Plano Diretor Municipal

A primeira revisão do PDM, datada de junho de 2015, reflete e concretiza as opções estratégicas de ocupação do território concelhio, enquanto elemento fundamental para alcançar o desenvolvimento sustentado.

Entre outros, este instrumento tem como objetivos especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento equilibrado do concelho, atendendo à sua diversidade territorial e às mudanças operadas nos últimos anos.

Com particular relevância para este Plano, o PDM pretende ainda:

- Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado e previsto, numa ótica de contenção, procurando incentivar o crescimento à custa do preenchimento de áreas intersticiais;
- Promover a requalificação de alguns aglomerados, propondo, sempre que se justifique, a criação de espaços verdes e de novas áreas de equipamentos de utilização coletiva;
- Assegurar a defesa do património edificado, cultural e arqueológico do concelho, e promover a proteção e valorização dos núcleos antigos;
- Assegurar a preservação dos valores naturais e paisagísticos do concelho;
- Adequar e enquadrar alguns investimentos programados, quer pela Administração Local, quer por entidades privadas;
- Diversificar a base económica do concelho e promover o desenvolvimento de atividades preferenciais;

- Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos, adequados ao desenvolvimento do concelho;
- Proceder à hierarquização da rede viária e considerar o traçado de novas infraestruturas viárias na definição da proposta de ordenamento.

De referir, no quadro da revisão do PDM, a definição de Unidades operativas de planeamento e gestão, tendo em vista assegurar um desenvolvimento harmonioso, uma justa repartição de encargos e benefícios e a integração de áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos de utilização coletiva.

No âmbito deste Plano destaca-se a Unidade operativa de planeamento e gestão U1 - Macedo de Cavaleiros, focada no centro da Cidade que, de acordo com o PDM deverá respeitar, entre outras, as seguintes disposições:

> a) ...estruturar e planear o desenvolvimento da cidade de Macedo de ...., conferindo-lhes uma melhor qualidade de vida urbana apostando na regeneração urbana e na colmatação da malha urbana existente e criando condições para a fixação da população residente;
>
> b) Estabelecer a organização espacial a partir da qualificação do solo, definido o zonamento para localização das diversas funções urbanas, a rede viária estruturante, o sistema de circulação e de estacionamento, a localização de equipamentos de utilização coletiva e os espaços verdes urbanos;
>
> d) Promover a requalificação do tecido urbano existente, tendo em conta a integração e estruturação dos espaços a urbanizar e dos espaços industriais, dando particular importância ao núcleo antigo, onde devem ser criados mecanismos que permitam contrariar o seu tendencial despovoamento;
>
> e) Assegurar uma adequada ligação entre as áreas de concentração de equipamentos coletivos e o restante tecido urbano, procurando, sempre que possível, promover nesse interface espaços de recreio e lazer;
>
> f) Integrar o património cultural em presença na vida urbana, revitalizando-o e promovendo a sua reutilização para fins de índole cultural, pedagógica e turística;
>
> g) Articular o tecido urbano definido com os espaços verdes afetos à Estrutura ecológica municipal, permitindo, sempre que possível, a sua fruição pela população como área de recreio e lazer.

2.3. Operação de Reabilitação Urbana da Cidade de Macedo de Cavaleiros

A Câmara tem neste momento em elaboração a Operação de Reabilitação Urbana (ORU) centrada na Área de Reabilitação Urbana da cidade de Macedo de Cavaleiros.

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Macedo de Cavaleiros foi realizada em forte articulação com a preparação do presente Plano e dos seus instrumentos de suporte. Deste modo, existe um alinhamento significativo entre os diferentes objetivos preconizados.

De acordo com o documento de fundamentação da ARU, o objetivo central da formalização da ARU é contribuir para a consolidação e valorização da Cidade de Macedo de Cavaleiros procurando promover melhores condições urbanas e ambientais e gerar um território qualificado, com uma identidade reforçada, socialmente mais coeso e apto a atrair as oportunidades que dinamizem o seu tecido económico e social.

Pretende-se que o processo despoletado pela formalização da ARU, permita a dinamização de uma polaridade urbana qualificada, aglutinadora de novas funções inovadoras, regida por parâmetros de grande qualidade urbana e ambiental, com condições para atrair novas funções urbanas, novas atividades produtoras de emprego e novos residentes, potenciando o contributo de Macedo de Cavaleiros para a estruturação do sistema urbano regional.

Estes objetivos gerais encontram-se assentes num conjunto de Objetivos estratégicos, que foram definidos em forte articulação com os documentos enquadradores disponíveis, como as estratégias estabelecidas pelo Município de Macedo de Cavaleiros, os documentos do Portugal 2020 (em particular os do Norte 2020) ou o documento orientador para o desenvolvimento territorial "Cidades Sustentáveis 2020". Podem assim identificar-se os seguintes Objetivos estratégicos de intervenção:

- Promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística do centro urbano de Macedo de Cavaleiros;
- Fomentar a coesão, a integração e articulação dos diferentes espaços da cidade;
- Aumentar a capacidade de atração e de fixação de atividades e de emprego qualificado;
- Promover a coesão a e inclusão social;
- Fomentar a eficiência energética e a sustentabilidade ambiental.

Estes Objetivos estratégicos de intervenção constituem-se como a base orientadora para a definição dos objetivos da ARU, que serão aprofundados e desenvolvidos no âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, cuja elaboração está em curso.

No caso específico de Macedo de Cavaleiros, tendo em consideração as caraterísticas do território da ARU e os Objetivos estratégicos propostos, foram identificados:

- Acelerar o processo de reabilitação do parque edificado, particularmente nas áreas mais degradadas, disponibilizando um sistema adequado de apoios e incentivos aos particulares;
- Desenvolver a função residencial e os equipamentos e serviços de proximidade, aproveitando, sempre que possível, o património reabilitado;
- Articular um sistema de espaços coletivos qualificados;
- Reabilitar, valorizar e articular o património edificado;
- Melhorar a vivência urbana, o sentimento de pertença e a autoestima através da qualificação do ambiente urbano, do espaço público e das vivências por ele proporcionadas;
- Valorizar e requalificar os equipamentos coletivos e o espaço público, promovendo a sua multifuncionalidade e a sua utilização regular;
- Facilitar a ligação e a integração entre os diferentes espaços que constituem a cidade;
- Conter a expansão dos perímetros urbanos, estruturando e qualificando as frentes urbanas;

- Eliminar barreiras arquitetónicas e visuais que prejudiquem as vivências da cidade por todos os seus utilizadores
- Revitalizar, atrair e fixar um conjunto de atividades económicas diferenciadas, nomeadamente ao nível do comércio e serviços de proximidade;
- Diminuir os custos de contexto para as empresas instaladas na cidade e fomentar o empreendedorismo;
- Promover o potencial turístico e o marketing urbano, articulado com o Geoparque Terras de Cavaleiros e, em particular, com a Albufeira do Azibo, maximizando o aproveitamento das mais-valias económicas, socias e culturais daí decorrentes;
- Estimular a articulação da Cidade de Macedo com a sua envolvente rural, explorando as complementaridades económicas e socioculturais resultantes dessa proximidade;
- Valorizar o capital humano existente no município;
- Assegurar a adequada cobertura da rede de infraestruturas urbanas e de equipamentos e serviços sociais, com particular enfoque em zonas urbanas críticas;
- Consolidar a Ribeira de Macedo como elemento estruturante da ecologia, da paisagem urbana e da sua história;
- Fomentar a mobilidade pedonal e os meios suaves de circulação;
- Melhorar a eficiência energética dos edifícios e infraestruturas.

2.4. Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial

Por fim, merece referência a alinhamento existente com a Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial (EIDT).

Apesar de as considerações deste documento sobre o modelo de estruturação do sistema urbano serem relativamente limitadas, é de referir o seguinte “Os sistemas urbanos assumem um papel fundamental na dinamização de múltiplos aspetos socioeconómicos da região onde se inserem, como são exemplo o desenvolvimento da economia e a criação de emprego. Destaca-se a consolidação do centro urbano de Bragança e a emergência dos centros urbanos estruturantes de Mirandela e Macedo de Cavaleiros, evidenciando o restante território, essencialmente rural, uma ocupação pouco densa e suportada por aglomerados de reduzida dimensão, face a um território com um grande valor patrimonial, cultural e natural de projeção internacional. Neste sentido, as medidas/projetos a implementar que visem o aumento da presença de instituições e equipamentos/infraestruturas nos domínios sociais e da atividade comercial, desempenham um papel essencial na dinamização económica e social dos espaços urbanos, como também na qualidade de vida dos seus habitantes”.

Por outro lado, ao nível da mobilidade são dadas orientações específicas relacionadas com garantir a qualidade de vida, a atratividade e a acessibilidade, aumentando a sustentabilidade das cidades, dos concelhos e, principalmente, dos polos urbanos de pequena e média dimensão. Neste caso destaca-se a promoção do transporte coletivo e dos modos suaves (ex.: circulação pedonal, em bicicleta e das pessoas

com mobilidade reduzida) em detrimento do transporte individual; a reorganização da rede viária de modo a assegurar a fluidez do tráfego e a melhoria das condições de circulação e segurança; e a garantia da coerência entre as políticas municipais de ordenamento do território e urbanismo e as políticas de mobilidade.

2.5. Norte 2020

O Programa Operacional Regional do Norte 2014-2020 (PO Norte) define a estratégia a adotar para toda a Região Norte durante os próximos anos, visando contribuir para o crescimento inteligente, sustentável e inclusivo, bem como para a coesão económica, social e territorial de toda a região.

A visão proposta neste documento assenta, por um lado, no papel central do sistema urbano como estrutura de suporte à apropriação humana do território e, por outro, na exigência de sustentabilidade na utilização do território.

As opções de desenvolvimento e ordenamento do território da Região Norte que decorrem desta perspetiva, orientadas para a promoção do equilíbrio e da coesão regional, organizam-se nas seguintes componentes agregadoras, para as quais se definem normas orientadoras de natureza estratégica e diretrizes de carácter eminentemente operativo:

- Consolidação e qualificação do sistema urbano;
- Conformação e execução das redes e dos sistemas fundamentais de conetividade;
- Conservação e valorização do suporte territorial;
- Gestão sustentada dos recursos produtivos.

O modelo territorial adotado no PO Norte, ao conceber uma organização espacial que visa uma melhor estruturação e um desenvolvimento mais harmonioso da Região Norte, inspira-se num conjunto de princípios orientadores do equilíbrio regional, designadamente:

- Promoção do policentrismo assente nas vocações específicas e na intensificação das interações entre centros urbanos;
- Promoção da organização dos centros urbanos em redes de geometria variável;
- Afirmação do papel das cidades e dos territórios no contexto da cooperação com as regiões vizinhas;
- Reforço das sinergias urbano-rurais, no contexto das mutações dos padrões culturais e dos quadros de vida nesses espaços;
- Garantia de equidade territorial na provisão de equipamentos coletivos e no acesso de todos os cidadãos aos serviços de interesse geral;
- Intensificação da competitividade e da especialização no quadro de contextos territoriais alargados.

Em alinhamento com o PROT Norte, esta estratégia pretende potenciar uma rede de cidades e de outros centros urbanos estruturantes, que melhor responda aos objetivos de competitividade e de coesão territorial. Assume-se assim que "é nas cidades e, em particular nas que, pelas suas funções e capacidade de polarização sobre os territórios envolventes, constituem os principais polos de aglutinação, de inovação e de especialização, que os grandes desafios da política de desenvolvimento, numa perspetiva de sustentabilidade, assumem particular expressão e exigem maior e melhor articulação das diferentes políticas setoriais, através do envolvimento ativo de múltiplos atores e de distintos níveis de intervenção".

Em pleno alinhamento com a estratégia adotada no presente PEDU, é de realçar que "se bem que tenhamos assistido ao longo dos últimos anos a importantes melhorias no domínio da qualificação urbanística e ambiental, da rede de equipamentos e da qualidade de vida urbana, **impõe-se, no âmbito das políticas públicas, prosseguir a aposta na reabilitação e regeneração urbana, na elevação dos padrões de qualidade ambiental, na melhoria das condições de mobilidade e no reforço da coesão socio-territorial**, intervindo nas áreas e comunidades problemáticas do ponto de vista das condições de vida e da desqualificação urbanística".

Uma estratégia desta natureza exige um certo nível de massa crítica e de densidade, de pessoas, instituições, empresas, interações entre os agentes, que originará alguma polarização ao nível do território. Esta polarização deve ser acompanhada da construção de redes entre diferentes polos e destes com os seus territórios envolventes, sendo de especial relevância, em termos de desenvolvimento regional, as articulações entre a Aglomeração Metropolitana do Porto e os territórios mais do interior da Região Norte, correspondentes aos centros urbanos de hierarquia superior, onde se inclui a cidade de Macedo de Cavaleiros.

A consolidação de um sistema urbano regional policêntrico e, em particular, o reforço, nas suas múltiplas dimensões (demográfica, funcional e relacional), dos polos e eixos urbanos fora da aglomeração metropolitana é, deste modo, fundamental não só para assegurar uma distribuição mais equilibrada da população e dos principais serviços de apoio aos cidadãos e às empresas e o alargamento da base territorial de suporte à competitividade económica, como também para a territorialização da Estratégia da Região do Norte de Especialização Inteligente.

No Norte Litoral sobressai o arco urbano-metropolitano, um vasto espaço urbanizado, fruto de uma forte dinâmica demográfica, económica e social, e que constitui um sistema polinucleado e polarizado pela Aglomeração Metropolitana do Porto. A afirmação desta aglomeração e das cidades de equilíbrio territorial (Braga, Vila Real e Bragança) e a consolidação e valorização das cidades regionais, onde se inclui Macedo de Cavaleiros, constitui um eixo central da estruturação e qualificação do sistema urbano regional.

No interior, para além da aposta na estruturação dos principais nós do seu subsistema urbano, coloca-se o desafio da articulação mútua entre centros urbanos e destes com a envolvente territorial. Daí a importância de, no Norte 2020, se estabelecer um eixo prioritário, que incide nos centros urbanos de nível superior do PROT e que visa a promoção do desenvolvimento urbano sustentável, elemento chave da consolidação e qualificação do sistema urbano, e, por esta via, da estratégia regional de desenvolvimento e ordenamento do território.

A autonomização deste eixo prioritário (Eixo prioritário 5: "Sistema Urbano") está em linha com os princípios orientadores da estratégia Cidades Sustentáveis, constituindo a solução adequada à implementação de programas integrados e concentrados no tempo, de que este PEDU é exemplo, com vista à regeneração e

revitalização urbana e ao reforço da atratividade das cidades. Para o efeito, serão mobilizados três objetivos temáticos correspondentes às prioridades de investimento respeitantes à mobilidade urbana sustentável (PAMUS), ao ambiente urbano e à regeneração física (PARU), económica e social das comunidades e das zonas urbanas desfavorecidas (PAICD).

As propostas a apresentar no âmbito deste eixo e integrando estas prioridades de investimento exigem uma visão e uma estratégia de intervenção multidimensionais e a forte articulação das operações a financiar. Esta articulação exige, com frequência, simultaneidade nos processos de apresentação, aprovação e execução das operações, de forma a assegurar-se uma maior eficácia da ação pela complementaridade e pelo maior impacto que proporciona, o que justifica a elaboração de um plano conjunto (PEDU), que integre e coordene os três documentos que lhe dão corpo (PAMUS, PARU e PAICD).

O PO Norte define o conjunto de eixos temáticos e prioridades de investimento onde se inserem diversas tipologias de ação a financiar. Como descrito anteriormente, todo o PEDU, do qual faz parte integrante este PARU, se enquadra no eixo prioritário 5 do PO Norte: “Sistema Urbano”. Dentro deste eixo, o PEDU foca-se em particular nas prioridades de investimento 4.5: “Promoção de estratégias de baixo teor de carbono para todos os tipos de territórios, nomeadamente as zonas urbanas, incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável e medidas de adaptação relevantes para a atenuação”, 6.5: “Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído” e 9.8: “Apoio à regeneração física, económica e social das comunidades desfavorecidas em zonas urbanas e rurais”.

De modo a complementar as intervenções físicas de apoio às comunidades desfavorecidas, poderão também ser considerados outras prioridades de investimento não incluídas no eixo prioritário 5, nomeadamente a 9.1: “Promover a inclusão social e combater a pobreza e a discriminação: apoio a medidas de inclusão ativa de comunidades marginalizadas e grupos de risco”. Podem ainda ser articuladas as intervenções a ser desenvolvidas nas prioridades 8.4: “Igualdade de Género”, 9.3: “Igualdade de Oportunidades”, 9.4: “Melhoria do acesso a serviços sustentáveis, de grande qualidade e a preços comportáveis, incluindo cuidados de saúde e serviços sociais de interesse geral”, 10.1: “Investir na educação, na formação e na formação profissional para a aquisição de competências e a aprendizagem ao longo da vida: apoio a intervenções de redução e prevenção do abandono escolar e promoção da igualdade de acesso ao ensino” e, eventualmente, com as intervenções das prioridades 9.6 e 9.10: “Desenvolvimento Local de Base Comunitária – DLBC”, assim garantindo a sua coerência e complementaridade.

O PARU enquadra-se em particular na prioridade de investimento 6.5, sendo que a justificação para a escolha desta prioridade de investimento se deve ao facto de os espaços urbanos da Região do Norte, onde se concentra mais de 2/3 da sua população revelaram, na última década, uma dinâmica de crescimento assinalável a nível demográfico e habitacional, com destaque para os centros urbanos do interior da Região, que resistiram ao declínio demográfico.

Considerando a importância estratégica dos espaços urbanos para a coesão territorial e para a competitividade, este documento defende que se devem prosseguir políticas públicas de qualificação do ambiente urbano pelo seu impacto na melhoria da qualidade de vida das pessoas e no reforço da atratividade e da competitividade das cidades. Nesse sentido, importa apostar na qualificação urbanística

e ambiental, na reconversão de espaços industriais desativados e na criação de novas dinâmicas de desenvolvimento que valorizem os principais ativos.

Assim, dentro da prioridade de investimento 6.5, o Programa Operacional Regional do Norte 2014-2020 pretende financiar as seguintes tipologias de ação:

- Reabilitação integral de edifícios (com prioridade para os edifícios com idade igual ou superior a 30 anos), nomeadamente destinados à habitação, aos equipamentos de uso público, ao comércio e/ou aos serviços;
- Reabilitação e reconversão de unidades industriais abandonadas, designadamente destinadas à habitação, aos equipamentos de uso público, ao comércio e/ou aos serviços;
- Recuperação, expansão e valorização de sistemas e estruturas ecológicas urbanas e de infraestruturas verdes;
- Reabilitação de espaço público, desde que integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente;
- Qualificação do espaço público;
- Demolição de edifícios visando a criação de espaços públicos, desde que integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente;
- Desenvolvimento de experiências inovadoras e de ações-piloto no âmbito do desenvolvimento urbano sustentável;
- Elaboração de estudos e planos de qualidade do ar e de redução do ruído à escala urbana;
- Monitorização da qualidade do ar e do ruído, envolvendo o apoio à aquisição de equipamentos, com integração e disponibilização no sistema nacional de informação (QualAr).

A elaboração do presente documento e as propostas de investimento nele inseridas tiveram em particular atenção estas tipologias de intervenção procurando, desta forma, contribuir ativamente para os objetivos propostos no Norte 2020 e para a consecução das metas assinaladas.

3. OBJETIVOS E DEFINIÇÃO DA ESTRATÉGIA

Tendo por base o enquadramento estratégico apresentado, a elaboração da estratégia territorial para a cidade de Macedo de Cavaleiros foi estruturada assente na definição de uma Visão de futuro, entendida como o cenário prospetivo que se pretende alcançar. De uma forma simplificada, a Visão corresponderá ao fio condutor de toda a estratégia de desenvolvimento proposta para a Área de Intervenção.

Da Visão deverão decorrer diferentes Objetivos estratégicos que devem sustentar as principais opções realizadas. Por sua vez, estas linhas subdividem-se em diferentes objetivos específicos que enquadram os projetos estruturantes.

Figura 6. Níveis de definição estratégica

3.1. Visão

A definição da Visão de futuro assentou na análise e síntese dos documentos de enquadramento estratégico analisados.

Dá-se destaque às orientações de desenvolvimento urbano mencionadas no PROT NORTE, onde se estabelece que Macedo de Cavaleiros deve assumir o seu papel na estruturação do território regional, a partir de um impulso na concertação intermunicipal de infraestruturas, de equipamentos e de funções urbanas, consubstanciando uma polaridade estruturante para amarrar e qualificar o espaço rural e para consolidar especializações funcionais.

Este destaque aparece também vertido no objetivo central que norteou a formalização da ARU da Cidade de Macedo de Cavaleiros, focado na "**dinamização de uma polaridade urbana qualificada, aglutinadora de novas funções inovadoras, regida por parâmetros de grande qualidade urbana e ambiental, com condições para atrair novas funções urbanas, novas atividades produtoras de emprego e novos residentes, potenciando o contributo de Macedo de Cavaleiros para a estruturação do sistema urbano regional**".

Pretende-se por isso contribuir para a consolidação e valorização da Cidade de Macedo de Cavaleiros procurando promover melhores condições urbanas e ambientais e gerar um território qualificado, com uma identidade reforçada, socialmente mais coeso e apto a atrair as oportunidades que dinamizem o seu tecido económico e social

Deste modo, no quadro da definição da estratégia territorial, propõe-se como Visão que sintetiza a materialização da estratégia:

"Macedo de Cavaleiros: uma polaridade regional qualificada e dinâmica"

Nesta curta expressão pretende-se condensar o objetivo supremo de contribuir para que a Cidade de Macedo de Cavaleiros reforce o seu papel no sistema urbano policêntrico proposto para a Região Norte, e em particular em Trás-os-Montes, com capacidade para atrair vivências urbanas qualificadas numa escala territorial alargada.

3.2. Objetivos Estratégicos

Os objetivos gerais apresentados encontram-se assentes num conjunto de Objetivos estratégicos, que foram definidos em forte articulação com os documentos enquadradores disponíveis, como as estratégias estabelecidas pelo Município de Macedo de Cavaleiros, os documentos do Portugal 2020 (em particular os do Norte 2020) ou o documento orientador para o desenvolvimento territorial "Cidades Sustentáveis 2020".

A Estratégia Territorial para a Cidade de Macedo de Cavaleiros e a sua respetiva Visão apoiam-se nos seguintes quatro Objetivos estratégicos, posteriormente fundamentados:

- **Promover a qualidade urbanística, paisagística e ambiental;**
- **Promover a contenção e fomentar a integração dos diferentes espaços da cidade;**
- **Fixar e dinamizar atividades económicas e funções urbanas diferenciadas;**
- **Qualificar as vivências e promover a identidade.**

Os diferentes Objetivos Estratégicos propostos relacionam-se com as múltiplas vivências que se pretendem conciliar na Cidade de Macedo de Cavaleiros, tornando-o um território atrativo para viver, trabalhar, visitar e investir. São também assumidos princípios orientadores transversais, relacionados com a valorização e qualificação do espaço e do ambiente urbano, numa lógica de integração e coesão de toda a Cidade de Macedo de Cavaleiros.

Figura 7. Objetivos estratégicos da Estratégia Territorial

Saliente-se que, atendendo à dimensão diversificada dos desafios expostos, os processos de reabilitação e de regeneração urbana a despoletar em Macedo de Cavaleiros mostram-se de caráter complexo e heterogéneo. É fundamental que à reabilitação física do edificado se possam aliar, de forma integrada, objetivos de caráter ambiental, social e económico que garantam a sustentabilidade dos processos lançados.

PROMOVER A QUALIDADE URBANÍSTICA, PAISAGÍSTICA E AMBIENTAL

Conforme foi referido no diagnóstico apresentado, é possível identificar dentro da Área de Intervenção um conjunto de espaços urbanos que apresentam sinais evidentes de degradação. Podendo destacar-se o caso do Prado de Cavaleiros ou Travanca, também em zonas como o Padrão / Lamela ou São Francisco, onde persistem focos de degradação e desqualificação onde se mostra urgente intervir.

Numa outra perspetiva, começam a denotar-se também sinais de degradação em edifícios mais recentes, das décadas de 70 e 80 do séc. XX que, foram resultado do crescimento rápido da cidade então ocorrido e das lógicas do mercado imobiliário a que obedeceram, aos quais se deverá desde já prestar a devida atenção.

Este fenómeno de desqualificação é também notório ao nível de alguns equipamentos e espaços coletivos, onde se identificam, no núcleo da Área de Intervenção,146 diferentes espaços onde a intervenção é urgente. É o caso do Mercado Municipal e respetiva envolvente, da Feira de São Pedro, ou da antiga estação dos caminhos-de-ferro e espaço contíguo.

Na Área de Intervenção merece ainda particular atenção a Ribeira de Macedo, um elemento fundamental da estrutura ecológica da cidade. Trata-se de um curso de água que atravessa o centro da cidade entubado e que, quando à superfície, se encontra manifestamente desqualificado.

Estando ultrapassada a fase de crescimento urbano da cidade, importa intensificar os esforços de consolidar e qualificar as frentes urbanas existentes no sentido de aumentar a respetiva atratividade e de promover a qualidade de vida das populações.

Entende-se que será através da qualidade urbana e ambiental que se poderá contribuir globalmente para a fixação de população e para a instalação de atividades económicas diferenciadas, contribuindo desta forma para a consecução da Visão proposta de consolidar Macedo de Cavaleiros como uma polaridade regional qualificada e dinâmica.

Neste sentido a intervenção definida preconiza um Objetivo Estratégico particularmente orientado para a qualificação urbanística, ambiental e paisagística de toda a Área de Intervenção, que possa contemplar os seguintes Objetivos Específicos:

- Acelerar o processo de reabilitação do parque edificado, particularmente nas áreas mais degradadas, como Travanca ou o Prado de Cavaleiros;
- Consolidar a estrutura ecológica local (em particular a Ribeira de Macedo como elemento estruturante da ecologia, da paisagem da cidade e da sua história);
- Valorizar e articular um sistema de espaços coletivos qualificados;
- Reabilitar e valorizar os equipamentos e o património numa lógica de multifuncionalidade.

PROMOVER A CONTENÇÃO E FOMENTAR A INTEGRAÇÃO DOS DIFERENTES ESPAÇOS DA CIDADE

O planeamento estratégico de um território e a sua gestão urbana requerem uma aproximação a princípios e conceitos que referem a "cidade coesa", "cidade coerente", "cidade policêntrica" ou a "cidade conectada".

Em Macedo de Cavaleiros denota-se que, apesar de na Área de Intervenção ser possível identificar um conjunto de equipamentos relevantes para o funcionamento da cidade, como o Hospital, o Mercado, as Escolas, o Centro Cultural, a Feira de São Pedro, entre outros, na maioria dos casos estes não conseguiram desempenhar o papel de organizar e estabilizar o desenho e a forma do espaço urbano, e de contribuir na sua plenitude para o equilíbrio do funcionamento equilibrado da cidade. Além disso, também no que concerne à função residencial, a prevalência do crescimento por via de loteamentos gerou, nalguns casos, alguns problemas de ligação e articulação entre as diferentes partes que constituem a cidade.

Deste modo, finda a fase de expansão do perímetro urbano importa articular e interligar os diferentes espaços da cidade, tornando-a mais coesa, coerente e conectada. Esta articulação estará diretamente relacionada com a promoção da mobilidade urbana sustentável em toda a cidade, adotando lógicas de continuidade e de integração com a envolvente.

Numa cidade de distâncias próximas e declives relativamente suaves, entende-se que estão reunidas as condições de base para estimular a mobilidade pedonal e a adoção de meios suaves de circulação, nomeadamente da circulação ciclável. Merecem assim destaque questões como a eliminação de barreiras arquitetónicas e visuais, a criação de ligações contínuas, ou a criação de uma rede de corredores dedicados ou de outras formas alternativas que aumentem a sensação de conforto e de segurança para o peão e para o ciclista. Inclui-se na tipologia de intervenção preconizada o reperfilamento de ruas, alargamento de passeios, sombreamento, arborização, mobiliário urbano adequado, entre outros.

Deste modo, no âmbito da intervenção preconizada, propõe-se que o Objetivo Estratégico "Fomentar a articulação e a integração dos diferentes espaços da cidade" enquadre os seguintes Objetivos Específicos:

- Facilitar a ligação e a integração entre os diferentes espaços que constituem a cidade;
- Eliminar barreiras arquitetónicas e visuais que prejudiquem as vivências da cidade;
- Fomentar a mobilidade pedonal e os meios suaves de circulação;
- Ordenar e diminuir o impacto do tráfego rodoviário.

FIXAR E DINAMIZAR ATIVIDADES ECONÓMICAS E FUNÇÕES URBANAS DIFERENCIADAS

A cidade de Macedo de Cavaleiros assume um papel polarizador e aglutinador de algumas atividades que extravasam o contexto concelhio. Em particular na zona central da Área de Intervenção, destaca-se uma forte presença de estabelecimentos comerciais, denotando-se que Macedo de Cavaleiros prevalece, desde a sua génese, como um centro de comércio relevante com uma Área de Intervenção significativa.

Também na área do lazer, Macedo de Cavaleiros apresenta um destaque significativo. Com mais de 40 restaurantes e mais de 100 cafés / bares e uma presença significativa de unidades hoteleiras, o concelho assume uma polaridade regional com capacidade de atração de utentes dos concelhos limítrofes,

nomeadamente de Bragança e de Mirandela. Nesta área, o dinamismo gerado em torno da Albufeira do Azibo, inserida no Geoparque Terras de Cavaleiros, ou a recente classificação destes espaços como Reserva da Biosfera da Unesco será, por si só, fator de alavancagem da atividade turística e do marketing territorial, da qual a cidade de Macedo de Cavaleiros será o principal motor.

Ainda no que concerne às funções urbanas e à polarização regional, merece ainda referência a concentração de serviços na área da saúde, em que a presença da unidade hospitalar favorece a presença de um conjunto alargado de serviços complementares, como farmácias e clínicas.

Tirando partido deste dinamismo, mas também da sua centralidade e da proximidade de um conjunto alargado de equipamentos e serviços, entende-se que deverão ser criadas condições para fixar e dinamizar atividades que contribuam para a atração de população e para a geração de emprego. Num contexto de forte competitividade entre territórios, será fundamental a adoção de medidas e iniciativas pró-ativas que permitam a afirmação e consolidação de Macedo de Cavaleiros, na sua componente económica. Desta forma, entende-se que se poderá contribuir ativamente para a consecução da Visão proposta, de tornar Macedo de Cavaleiros uma polaridade regional qualificada e dinâmica.

Assim sendo, propõe-se que o Objetivo Estratégico "Atrair e dinamizar funções urbanas diferenciadas", enquadre os seguintes Objetivos Específicos:

- Revitalizar, atrair e fixar um conjunto de atividades económicas diferenciadas, nomeadamente ao nível do comércio e serviços de proximidade;
- Diminuir os custos de contexto para as empresas instaladas na cidade e fomentar o empreendedorismo;
- Promover a criatividade, a inovação e o empreendedorismo como forma de geração de atividade económica;
- Promover o potencial turístico e o marketing urbano, articulado com o Geoparque de Macedo e, em particular, com a Albufeira do Azibo, maximizando o aproveitamento das mais-valias económicas, socias e culturais daí decorrentes.

QUALIFICAR AS VIVÊNCIAS E PROMOVER A IDENTIDADE

Conforme foi identificado em sede de diagnóstico, a Área de Intervenção inclui os principais pontos críticos da cidade de Macedo de Cavaleiros, que apresentam insuficiências e sinais degradação ou de desqualificação urbana e social que justificam o desenvolvimento operações de reabilitação.

Destaca-se o facto desta área contemplar espaços que abrangem aos principais focos de população com necessidades de apoio no que concerne à sua inclusão social. Destacam-se, neste caso, a zona do bairro social de S. Francisco de Assis e a zona do Padrão / Lamela, esta última com problemas de qualidade e segurança construtiva, principalmente ao nível estrutural e da qualidade dos materiais utilizados, sendo que algumas das edificações têm na sua génese a autoconstrução.

Nestes casos manifestam-se efeitos acumulados (e interativos) de fenómenos de degradação física, de vulnerabilidade social e de fragilidade económica, que dificultam a inversão das tendências instaladas.

Deste modo, atendendo à dimensão diversificada das problemáticas e dos desafios expostos, os processos de reabilitação e de regeneração urbana a despoletar em Macedo de Cavaleiros mostram-se de caráter

complexo e heterogéneo. Propõe-se por isso a inclusão de um Objetivo Estratégico especificamente orientado para a promoção da coesão e da inclusão social, que possa enquadrar os seguintes Objetivos Específicos:

- Qualificar o espaço público, promovendo as vivências urbanas e valorizando as relações de proximidade, o sentimento de pertença e a autoestima;
- Assegurar a adequada cobertura da rede de infraestruturas e de equipamentos, com particular enfoque em zonas urbanas críticas;
- Valorizar os espaços urbanos numa lógica de multifuncionalidade;
- Estimular a articulação da Cidade de Macedo com a sua envolvente rural, explorando as complementaridades económicas e socioculturais resultantes dessa proximidade.

3.3. Envolvimento e mobilização

Com vista a concretização da estratégia do PARU prevê-se o envolvimento da comunidade e das entidades responsáveis pela dinamização de funções urbanas estruturantes.

A mobilização dos privados (com ou sem fins lucrativos) assume neste contexto uma importância de destaque uma vez que a autarquia prevê a alocação de uma parte de FEDER ao Instrumento Financeiro a criar (IFRRU) (sendo contudo necessário acautelar o prévio conhecimento das regras de funcionamento do mesmo e o papel da autarquia na validação dos pedidos dos proprietários de edifícios nas ARU).

Neste sentido, e independentemente de haver alocação de FEDER ao IFRRU, a mobilização dos privados para a reabilitação do seu património é uma das tarefas prioritárias da autarquia que assumiu já o compromisso de apoiar a reabilitação urbana aquando do processo de delimitação da ARU. Informar e apoiar os agentes privados será um fator crítico do sucesso do PARU.

Considerando as regras de elegibilidade das operações na presente PI, apenas a autarquia será promotora das operações aqui enquadradas, contudo, após aturada ponderação sobre as múltiplas entidades com um papel ativo nas dinâmicas da cidade, prevê-se que diversos atores venham a intervencionar espaços de que sejam proprietários, contribuindo assim para a concretização do PEDU.

Nesta ponderação, e tendo em conta a diversidade de atores, mais do que listá-los exaustivamente, importa reforçar que todas as entidades públicas e privadas com sede ou proprietárias de espaços na ARU que os qualifiquem (em consonância com o PEDU) deverão ser consideradas elegíveis a cofinanciamento não reembolsável ou a instrumentos financeiros.

Face à carteira de projetos proposta no PARU, identificam-se desde logo as seguintes entidades a mobilizar: Rede Ferroviária Nacional, EP (REFER), Agrupamentos de Escolas, Ministério da Educação, Instituto Piaget, Associação Comercial e Industrial de Macedo de Cavaleiros, Misericórdia de Macedo de Cavaleiros, IPSS da cidade e associações culturais.

Complementarmente, identificam-se de forma genérica os proprietários de edifícios na Área de Intervenção, que poderão estar interessados na reabilitação dos seus imóveis, e que serão envolvidos ao longo de todo o processo. Este conjunto de parceiros é meramente indicativo, sendo o trabalho de mobilização um desafio permanente da Câmara Municipal.

3.4. Modelo territorial

Na sua aplicação ao território, a estratégia definida assenta em dois conceitos estruturantes que se encontram interligados: (1) a delimitação e consolidação do núcleo urbano central, dentro dos limites da ARU da Cidade de Macedo de Cavaleiros e (2) a contenção da dispersão.

Deste modo, pretende-se definir o núcleo urbano central, determinando uma área que possua características e funções marcadamente urbanas, sendo aqui irá ser conduzida grande parte dos investimentos. A definição desta área a consolidar, traduz se numa inversão da lógica de crescimento urbano disperso, possibilitando a qualificação e o fortalecimento da cidade de Macedo de Cavaleiros.

Contudo, antes de se proceder à identificação individual destes investimentos prioritários, importa sistematizar as grandes ideias estratégicas que os sustentam. Com efeito, o planeamento estratégico deverá ser muito mais do que a mera soma de ações avulsas.

Deste modo, foram identificadas três eixos estruturantes que unificam a estratégia, correspondentes a intervenções integradas sobre locais específicos, com efeitos multiplicadores sobre toda a cidade. Os eixos, tendo em conta as suas características, dimensão e efeitos potenciadores no conjunto do território, ganham uma particular relevância na alavancagem da estratégia, podendo ser considerados verdadeiros motores do processo global de regeneração do território.

1. EIXO URBANO SUL, desde a praça da Câmara Municipal até à Estação de caminho-de-ferro

Este eixo urbano, assume-se alavanca de revitalização do centro tradicional e um símbolo da imagem que se pretende projetar para a cidade, é encabeçado pela reabilitação do mercado municipal e sua envolvente, articulando a Praça da Camara Municipal, e terminando num novo polo urbano definido em torno da refuncionalização da estação ferroviária e da criação da ecopista de ligação à barragem do Azibo.

O fortalecimento do carácter institucional e cívico, manifesta-se através do reforço da centralidade existente na cidade e a criação de uma outra a sul**,** resultante da **ligação da praça do município ao espaço envolvente do mercado municipal e a reabilitação do edificado**, integrando-o nas vivências urbanas de Macedo de Cavaleiros, e da afirmação de um grande polo de atratividade turística a sul, necessário para a regeneração urbana desta parte da cidade.

O **mercado municipal** deverá ser objeto de uma intervenção que permita a reorganização do espaço interior e requalificação da imagem exterior, apresentando-se com um conceito mais adequado às exigências atuais, de modo a torna-lo compatível com os requisitos das novas funções a incorporar, dotando-o da dignidade e sobriedade, tornando-o ideal para compras de qualidade num ambiente descontraído, de forma a permitir a instalação de novos conceitos de utilização do mercado. Assim para além do mercado de frescos, deverá ser promovida a oferta de gastronomia variada da região (pontos de degustação e de restauração) e a animação cultural do espaço e o acesso a uma série de serviços compatíveis.

De igual forma, torna-se fundamental o projeto de **requalificação da Estação de caminho-de-ferro e da área envolvente** (e a criação do Welcome Center nestas instalações, com forte relação com a Paisagem Protegida da Albufeira do Azibo, o Geoparque Terras de Cavaleiros, e a Biosfera Transfronteiriça),

atualmente devolutas e inseridas numa área com problemas de articulação e integração urbana, acentuados desde o encerramento e da linha do Tua. Esta operação deverá articular-se com a projetada criação da ecopista de ligação à barragem do Azibo, aproveitando o espaço canal existente e o percurso favorável a sua utilização para modo clicável e pedonal.

Neste contexto, e em articulação com projeto de renovação do centro urbano já implementado, assumem particular relevância o **reperfilamento das vias Av. D. Nuno Alvares Pereira e rua Eça de Queirós**, privilegiando ao acessos pedonais e cicláveis, e as suas articulações a norte através da criação do **espaço público correspondente ao largo do cemitério velho** e a sul no novo desenho urbano do largo da estação.

2. CENTRO TRADICIONAL

Este eixo foca-se no seu centro tradicional e identitário de Macedo de Cavaleiros, recuperando e afirmando o valor do seu património, equacionando os seus usos, promovendo a sua articulação com novas realidades da cidade.

Este Eixo é tanto mais importante, quanto dela depende que a cidade se desenvolva numa urbe unificada, centrada na sua identidade.

A qualificação desta área da cidade, é reforçada pela intervenção na sua área mais central – **o parque urbano e sua envolvente direta** – criando aqui um polo de lazer, local privilegiado de contacto com a natureza e de suporte às atividades lúdicas, dinamizador e com capacidade atrativa e de articulação com as restantes áreas da cidade.

O desenvolvimento do Parque urbano assenta em quatro óticas estruturantes: (i) contribuir para a articulação dos diferentes núcleos urbanos; (ii) construir, qualificando e equipando o centro da cidade, através de uma zona verde envolvente à linha de água (ribeira de Macedo), fundamental para a consolidação de uma verdadeira estrutura ecológica; (iii) contribuir através do lançamento de corredores verdes, para aproximar e potenciar a utilização de outras áreas da cidade, como a zona das escolas e o novo polo escolar, a zona da câmara municipal e mercado/piscinas e os bairros periféricos, da vivência urbana; (iv) contribuir, quer pela construção do parque urbano, quer pelos corredores verdes a ele associados, para a melhoria e qualidade ambiental da cidade.

Em simultâneo, é fundamental fomentar a ocupação do centro e criar novas condições para a fixação das pessoas e, com elas, das funções tradicionais do centro (habitação, comércio e serviços) e, assim, valorizar o centro tradicional como elemento de identidade da cidade. Para tal, importa desincentivar a edificação nova, e definir medidas necessárias à proteção, conservação e reabilitação do edificado existente. Desta forma é possível criar uma nova dinâmica de conservação do edificado, incidindo, em particular, nos imóveis atualmente em mau estado de conservação, ruína ou devolutos, e nos edifícios notáveis.

Simultaneamente importa reabilitar e articular diferentes zonas da cidade criando condições para a aproximação e integração de territórios atualmente desconexos, designadamente: (i) a **envolvente à igreja de São Pedro** através da sua qualificação e desafogo e da ligação, à cota baixa ao parque urbano; (ii) a zona poente da cidade através do **atravessamento pedonal do Terreno da Feira de São Pedro**.

3. PERÍMETRO INTERNO

Dentro da ARU da Cidade de Macedo de Cavaleiros, numa cintura próxima do centro tradicional, localizam-se algumas zonas com fortes necessidades de intervenção ao nível da qualificação dos espaços públicos e da melhoria da qualidade de vida da população. Podem evidenciar-se os casos do Bairro de São Francisco de Assis, a zona da Bela Vista e do Padrão e Lamela. No limite imediato da ARU localiza-se também o Bairro da Alegria, que evidencia também a mesma tipologia de necessidades. A um outro nível, mas inserida no mesmo tipo de problemática urbana, é também possível referir que é esse o caso de Travanca, alvo do presente PARU e merecedor de delimitação de ARU específica.

Estas zonas, que concentram uma população considerável, apesar de serem inicialmente zonas periféricas, foram sendo absorvidas pelo crescimento da cidade, tornando-se menos isoladas e mais integradas. No entanto mantêm algumas disfuncionalidades na sua articulação e integração no funcionamento urbano de Macedo de Cavaleiros que importará enfrentar, numa lógica de promoção da coesão urbana.

Mostra-se por isso fundamental a qualificação (e criação) do espaço público (reperfilamento das vias existentes e arborização) e a promoção de uma completa integração destes espaços nas vivências diárias da cidade.

As intervenções físicas previstas neste sentido, sendo fundamentais para a consumação da estratégia de regeneração urbana proposta, encontram-se equacionadas no âmbito do PAICD, apresentado em simultâneo com o presente PARU.

Os conceitos e ideias apresentados encontram-se refletidos no modelo territorial, que representa de forma esquemática as opções fundamentais adotadas na Cidade de Macedo de Cavaleiros, tendo em vista a materialização da estratégia preconizada.

A figura da página seguinte apresenta graficamente as opções apresentadas anteriormente, representando o Modelo Territorial para a reabilitação urbana da Cidade Macedo de Cavaleiros, que se encontra a ser preparado no âmbito da elaboração do Programa Estratégico para a Reabilitação Urbana que permitirá a criação de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) para a ARU da Cidade de Macedo de Cavaleiros.

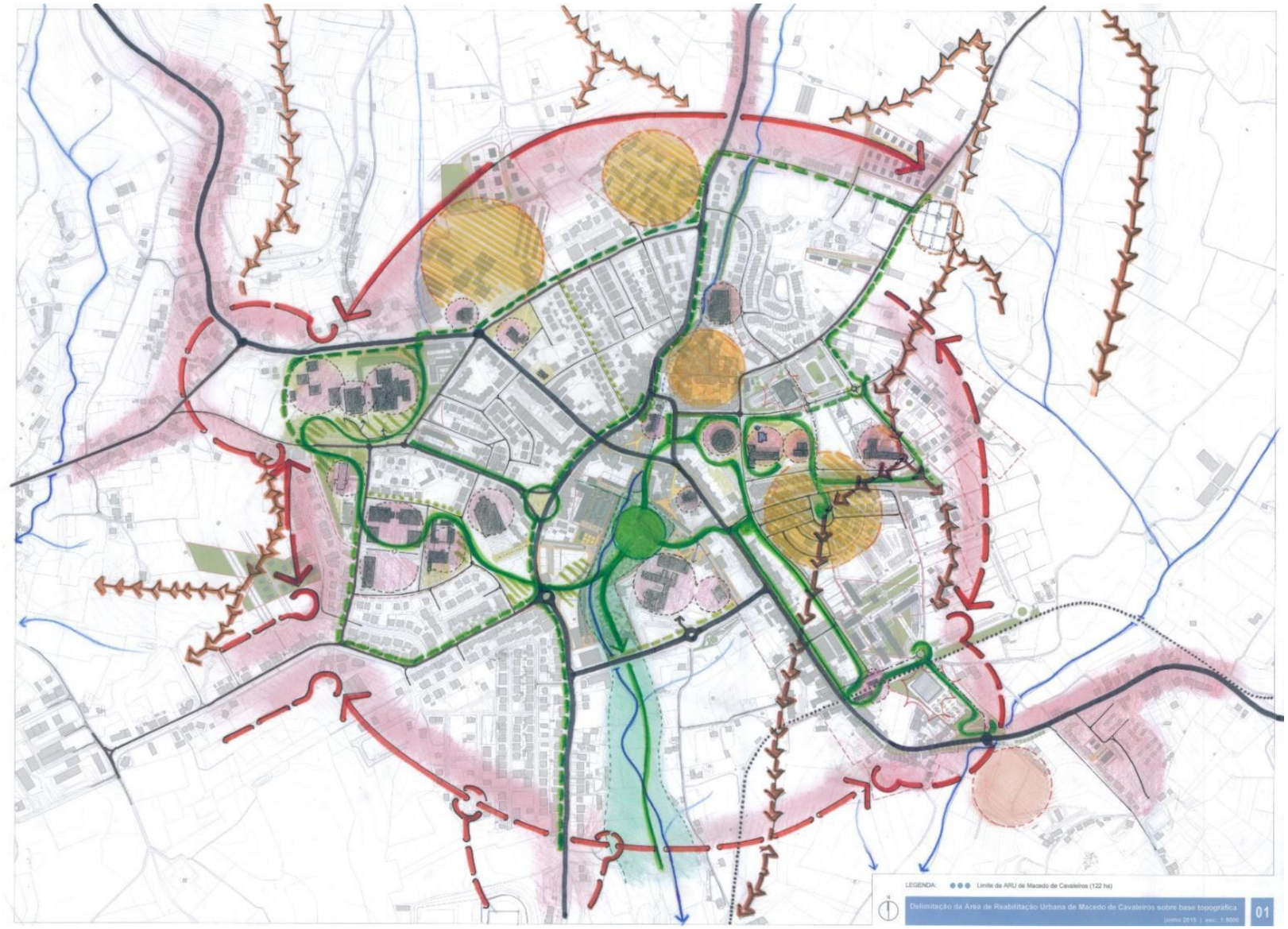


Figura 8. Modelo Territorial proposto para Macedo de Cavaleiros

Fonte: Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (elaboração em curso)

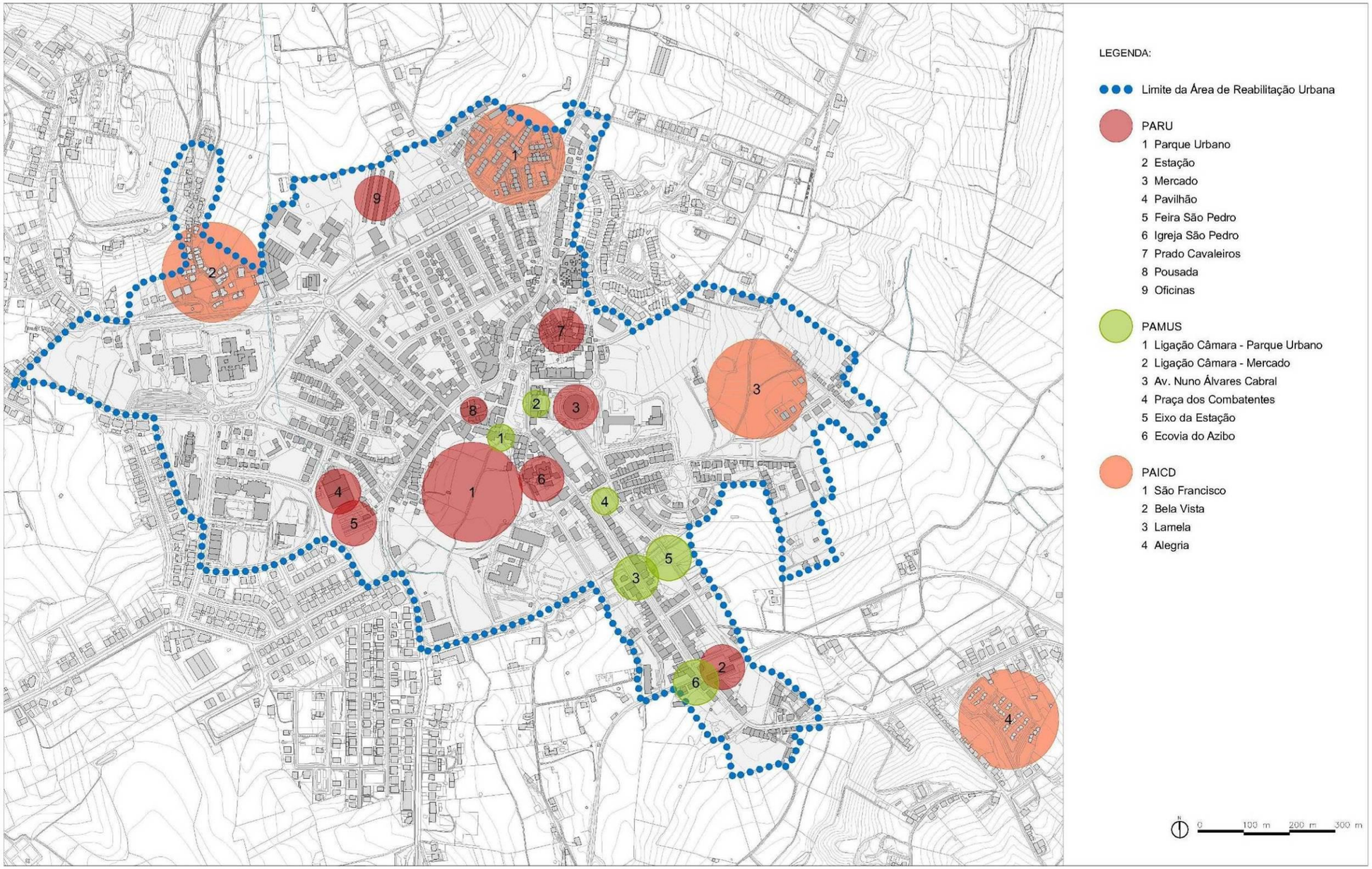


Figura 9. Localização indicativa dos principais investimentos territorializáveis, a integrar no PEDU de Macedo de Cavaleiros

4. PLANTA DE DELIMITAÇÃO TERRITORIAL DO PERÍMETRO EM QUE SE PRETENDE INTERVIR

O PARU de Macedo de Cavaleiros irá focar-se nas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) definidas no Concelho à data da candidatura, designadamente as ARU da Cidade de Macedo de Cavaleiros e Travanca, cujas plantas de delimitação se apresentam nas páginas seguintes.

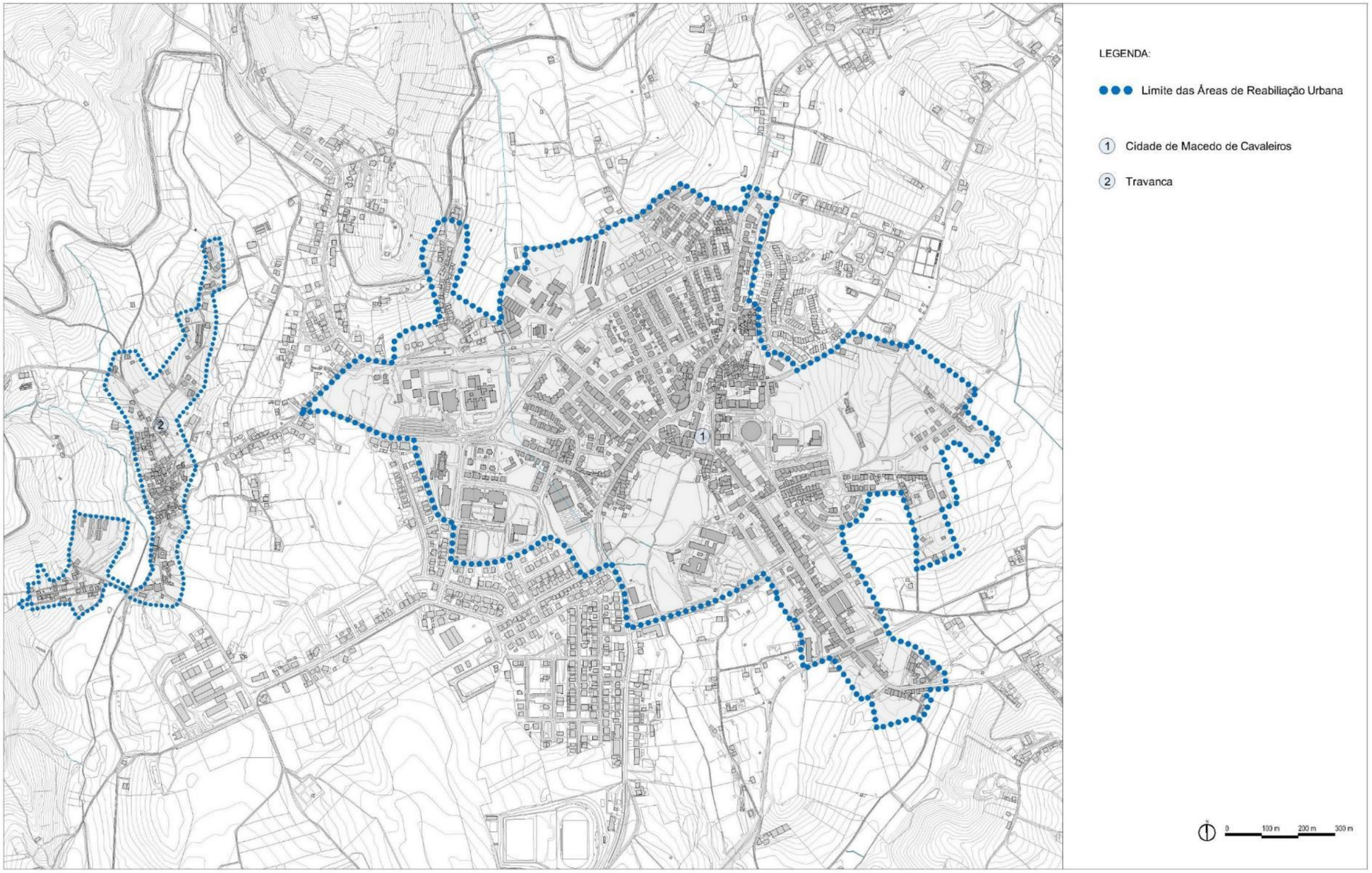


Figura 10. Perímetro de Intervenção do PARU de Macedo de Cavaleiros.

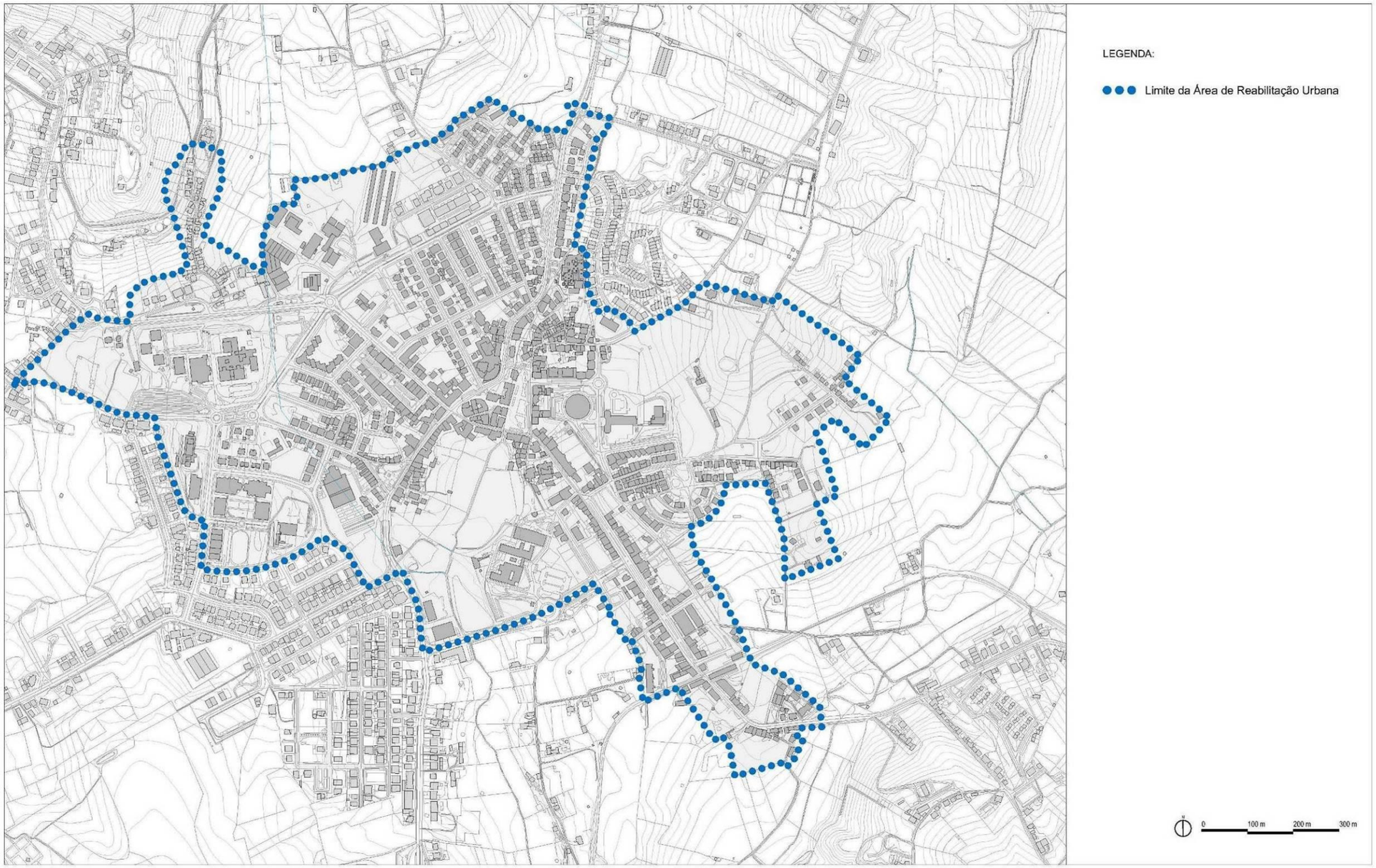


Figura 11. Limites da ARU da cidade de Macedo de Cavaleiros.

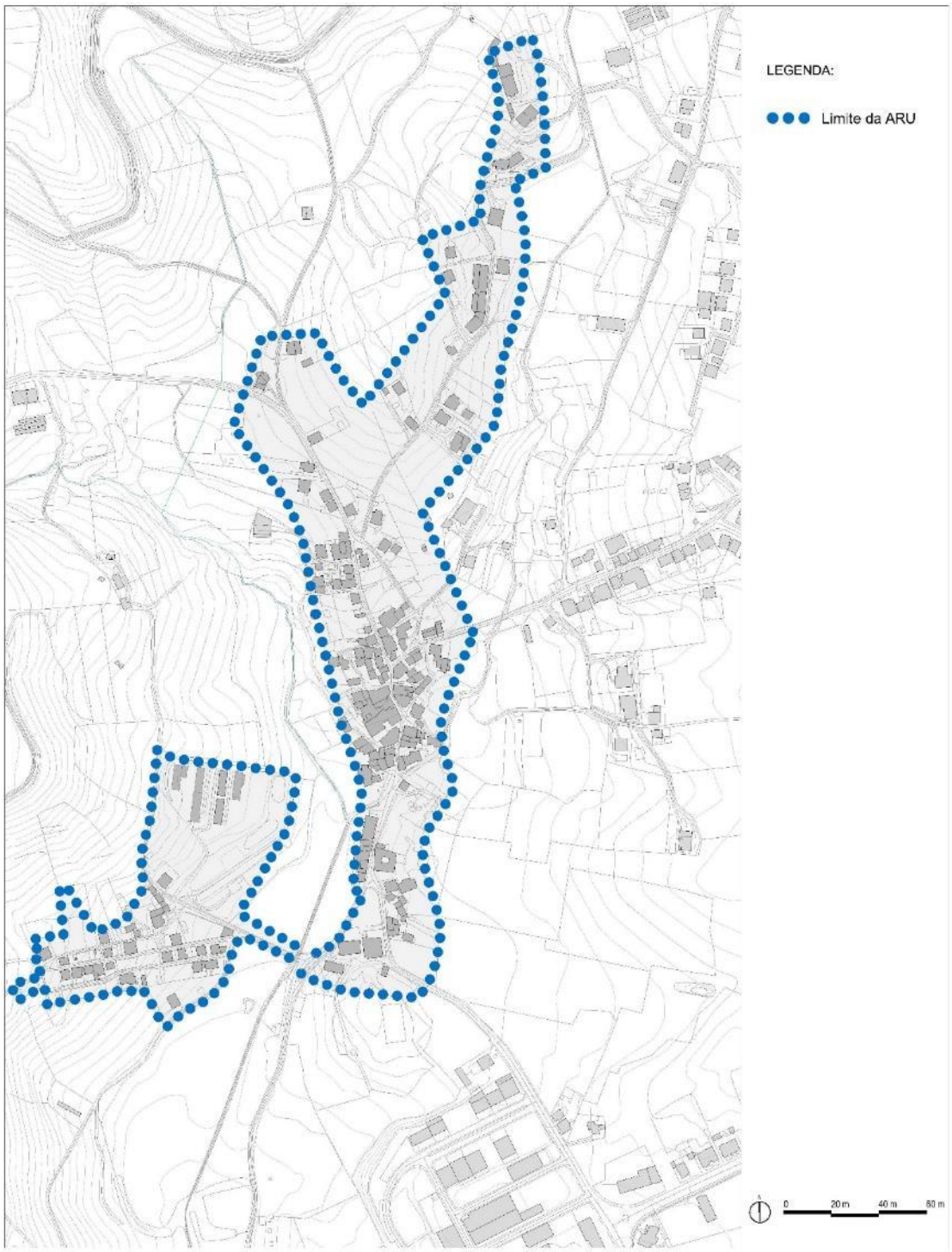


Figura 12. Limites da ARU de Travanca.

5. MODELO HABITACIONAL

Conforme foi referido anteriormente, o Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) de Macedo de Cavaleiros irá focar-se nas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) definidas no Concelho à data da candidatura (setembro de 2015), designadamente a ARU da Cidade de Macedo de Cavaleiros e a ARU de Travanca.

Pelas suas dimensões e relevância, a intervenção dá um destaque natural à Área de Reabilitação Urbana (ARU) da cidade de Macedo de Cavaleiros, incidindo em cerca de 130 hectares do concelho e com foco no seu centro cívico. Reflete um território que, pelas suas condições locativas, ambientais, funcionais e representativas, poderá desempenhar um importante papel na revitalização urbana da cidade de Macedo de Cavaleiros, na sua globalidade. Já a ARU de Travanca, com elevada proximidade à ARU da cidade, apresenta uma dimensão mais reduzida, focando-se apenas em cerca de 17 hectares, que contempla o perímetro urbano desta localidade.

Focando-se no centro tradicional de Macedo de Cavaleiros, a ARU da Cidade de Macedo de Cavaleiros contempla as áreas mais dinâmicas da cidade e os seus elementos patrimoniais relevantes. Por seu turno, a área inclui também as principais zonas consideradas críticas para a reabilitação urbana em Macedo de Cavaleiros, concentrando grande parte das áreas com problemas de degradação ou obsolescência dos edifícios, os principais equipamentos de uso coletivo, assim como um conjunto alargado de espaços públicos com necessidades de qualificação e valorização.

A ARU da Cidade de Macedo de Cavaleiros integra um total de 3.020 habitantes[7], representando 19% do total da população do concelho. Tendo em conta a área considerada, é possível determinar uma densidade populacional superior a 2.300 habitantes/km^2. Já a ARU de Travanca apresenta um total de 271 habitantes, representando apenas menos de 2% do total do concelho.

No total da Área de Intervenção, a população presente encontra-se distribuída por um conjunto de 1.041 edifícios, correspondentes a 2.287 alojamentos. Destaque-se o facto de 46% destes alojamentos não ser de residência habitual, o que pode estar associado à população emigrante de Macedo de Cavaleiros ou ao peso que, durante muitos anos, teve a população estudantil do Instituto Piaget. De referir também, que 385 dos alojamentos deste território se encontram vagos (17% do total).

A população residente apresenta um índice de envelhecimento bastante inferior (102,9) ao do concelho (240,0). Analisando a estrutura etária ao pormenor, é possível verificar que a percentagem de jovens até aos 14 anos é superior nesta área (16,1% dos residentes face aos 11,7% para a totalidade do concelho) e a percentagem de residentes com 65 ou mais anos de idade é mais baixa (16,6% na Área de Intervenção e 28,1% no concelho), o que explica o valor mais baixo do índice.

[7] Todos os dados estatísticos apresentados neste capítulo estão de acordo com os dados dos Censos de 2011, considerando as subsecções estatísticas correspondentes ao território em análise.

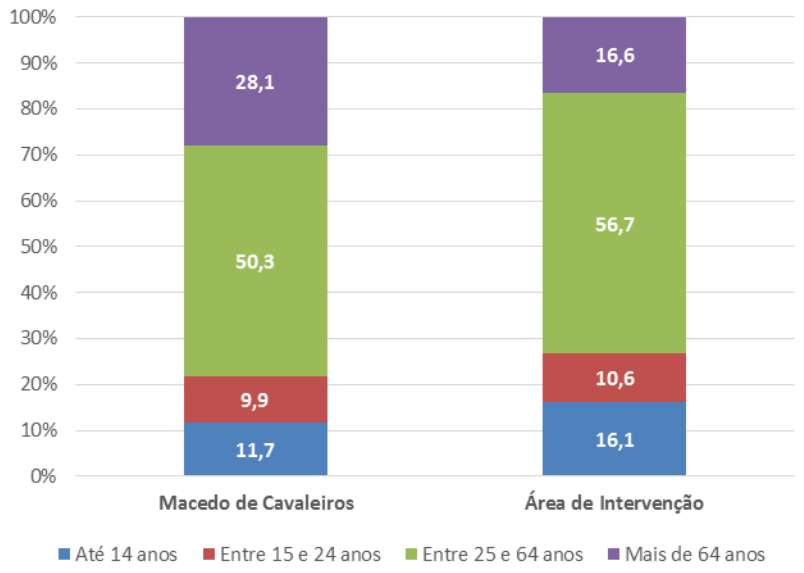


Figura 13. Distribuição da população residente por escalão etário em Macedo de Cavaleiros e na Área de Intervenção.

Comparando o nível de instrução escolar dos residentes, no Concelho e na Área de Intervenção, constata-se que, a Área de Intervenção apresenta uma percentagem mais alta relativamente aos níveis superiores de instrução, com destaque para os residentes com o ensino superior completo (19,2% face aos 13,1% no concelho) e para a percentagem consideravelmente inferior de residentes sem saber ler nem escrever (3,5% e 10,3% respetivamente).

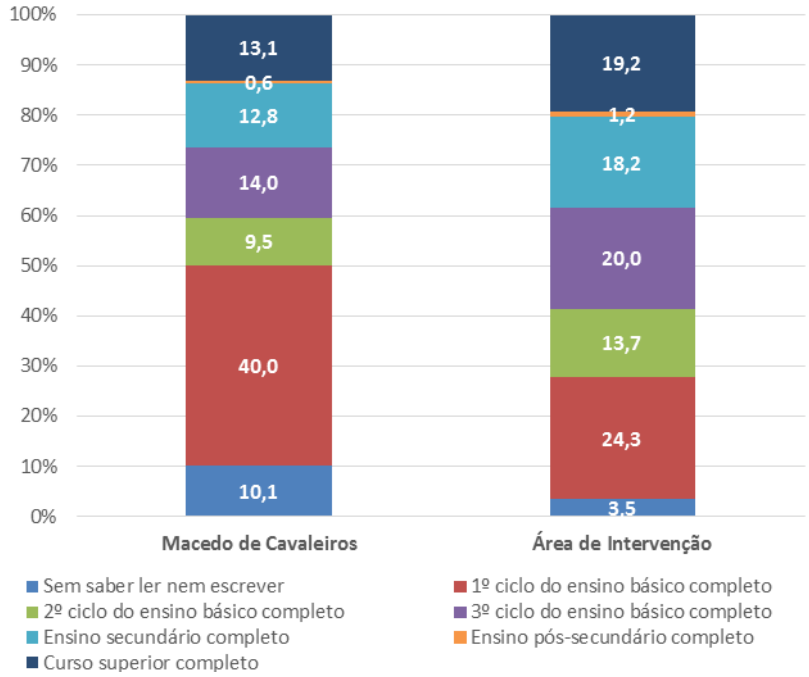


Figura 14. Distribuição percentual da população residente, por nível de escolaridade completo em Macedo de Cavaleiros e na Área de Intervenção.

No plano económico, a Área de Intervenção apresenta uma realidade interessante, fruto de uma taxa de atividade média bastante superior (50,4% face aos cerca de 37,4% no concelho) e uma percentagem de residentes reformados e pensionistas inferior (17,7% na primeira e 37,8% ao nível do concelho). No entanto, a sua taxa de desemprego média apresenta um valor superior (11,5% na Área de Intervenção e 10,2% no concelho).

Tabela 1. Taxa de atividade, de desemprego, reformados e pensionistas consoante a localização.

	Taxa de atividade[8] (%)	Taxa de desemprego[9] (%)	% de reformados e pensionistas[10]
Macedo de Cavaleiros	37,4	10,2	37,8
Área de Intervenção	50,4	11,5	17,7

A Área de Intervenção considera um território com um elevado grau de heterogeneidade, reflexo da sedimentação dos diferentes ciclos ocupacionais que caracterizaram a evolução urbana da cidade e do seu centro tradicional. Atendendo ao seu processo de desenvolvimento e ao reflexo deste nas condições atuais que caracterizam a ocupação urbana da Área de Intervenção, foram delimitadas sete unidades territoriais com algum grau de homogeneidade no seu interior:

Tabela 2. Unidades Territoriais Homogéneas no interior da Área de Intervenção.

Designação	Descrição
Centro	Núcleo central da cidade, onde se localizam os equipamentos e espaços públicos mais relevantes, mas com espaços a apresentarem necessidade de qualificação e integração nas vivências urbanas de Macedo de Cavaleiros.
Noroeste	Zona sobretudo habitacional, concentra alguns equipamentos relevantes da cidade de Macedo de Cavaleiros, que beneficiariam com uma maior articulação com as zonas envolventes.
Bela Vista	Bairro de crescimento orgânico e desorganizado, com vários problemas de integração social e ao nível do estado de conservação do edificado.

[8] Taxa de atividade: Peso da população ativa sobre o total da população. Calculada como a soma da população empregada e desempregada sobre a população residente.

[9] Taxa de desemprego: Peso da população desempregada sobre a população ativa. Calculada como a população desempregada sobre a soma da população empregada e desempregada.

[10] % de pensionistas e reformados: Calculada como o número de reformados e pensionistas sobre a população residente.

Designação	Descrição
São Francisco	Bairro de natureza social, que concentra alguns dos principais focos de atenção relacionados com a inclusão social.
Prado de Cavaleiros	Núcleo primordial de Macedo de Cavaleiros que apresenta sinais evidentes de degradação e ruina do edificado.
Padrão / Lamela	Zona de crescimento "espontâneo" da cidade de Macedo de Cavaleiros, com carências ao nível do edificado e da inclusão social. Em particular a zona da Lamela apresenta alguma desqualificação do espaço público.
Estação	Área com problemas de articulação e integração urbana, acentuados com o encerramento da Estação e da linha do Tua.
Travanca	Zona inicialmente periférica e rural que, pela sua proximidade ao centro urbano de Macedo de Cavaleiros e à sua zona oficinal, foi sendo absorvida pelo crescimento da cidade. Apresenta, no entanto, sinais evidentes de degradação do edificado e do espaço público.

Conforme referido, os dados apresentados nesta secção são calculados com base nos dados das subsecções estatísticas do INE relativos a 2011, que permitem realizar uma análise com um nível de aproximação detalhado. Os códigos das subsecções utilizadas em cada uma das unidades homogéneas encontra-se apresentado em seguida:

Tabela 3. Relação entre as Unidades homogéneas definidas e as subsecções estatísticas do INE:

Unidade homogénea	Subsecções Estatísticas
Centro	04052001005; 04052001002; 04052001001; 04052000809; 04052000808; 04052000806; 04052000805
Noroeste	04052000509; 04052000508; 04052000507; 04052000506; 04052000706; 04052000705; 04052000704; 04052000505; 04052000703; 04052000502; 04052000702; 04052000701; 04052000214; 04052000121; 04052000504; 04052000209
Bela Vista	04052000501; 04052000203; 04052000201
São Francisco	04052000204; 04052000119; 04052000213; 04052000212; 04052000211; 04052000210; 04052000208; 04052000207; 04052000206; 04052000205
Prado de Cavaleiros	04052000804; 04052000803; 04052000802; 04052000801; 04052000310
Padrão / Lamela	04052000610; 04052000607; 04052000606; 04052000605; 04052000604; 04052000602; 04052000314; 04052000312

Estação	04052000612; 04052001102; 04052001106; 04052000614; 04052000613; 04052000810; 04052000609; 04052001108
Travanca	04052000413; 04052000412; 04052000407; 04052000406; 04052000401; 04052000404; 04052000402; 04052000401

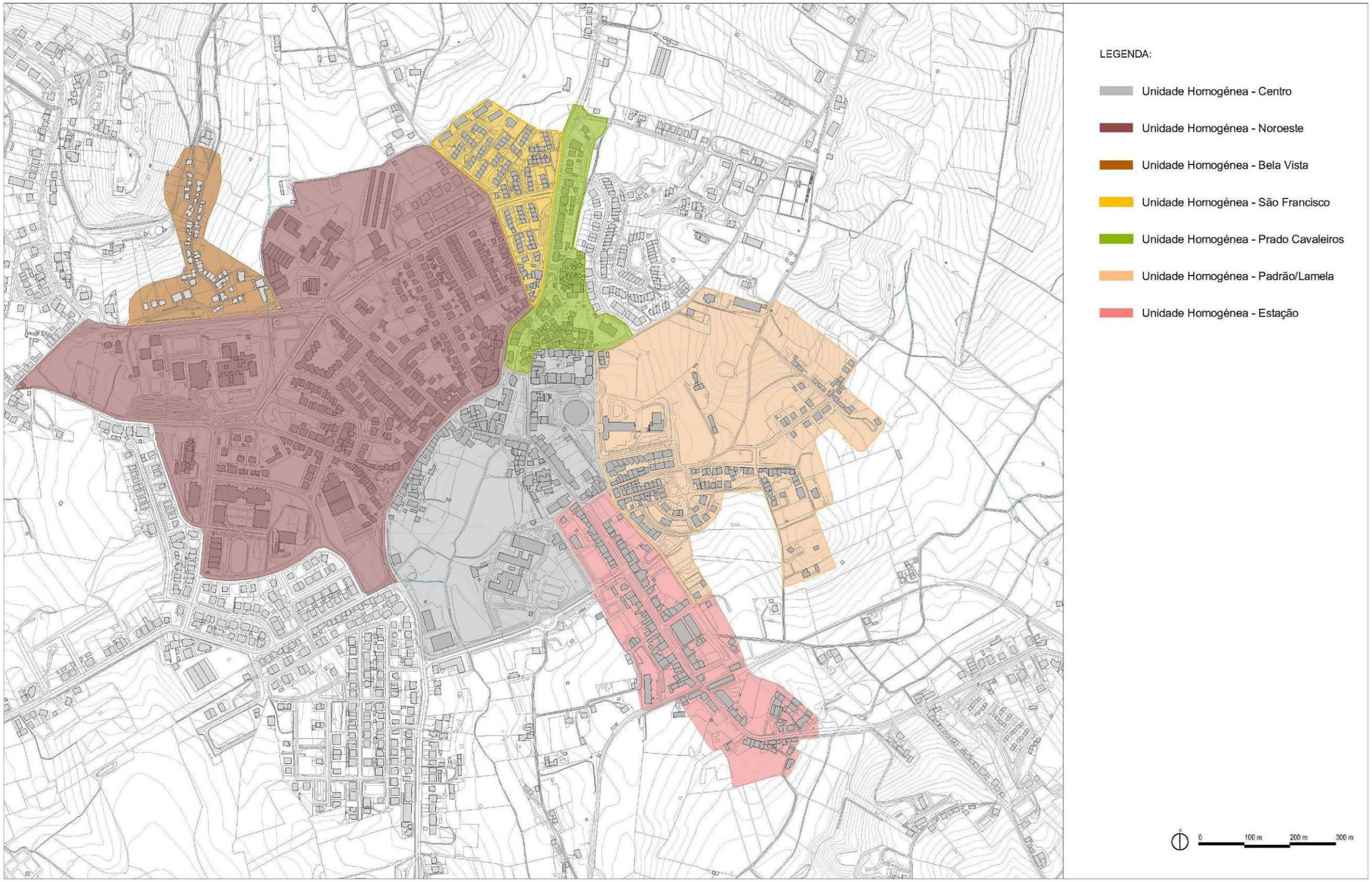


Figura 15. Unidades Territoriais Homogéneas da ARU da Cidade de Macedo de Cavaleiros

5.1. Centro

O crescimento urbano de Macedo de Cavaleiros está muito relacionado com a consolidação e dinamização desta zona central, que concentra os principais núcleos comerciais, administrativo e religioso. Estes três núcleos polarizadores concentram-se nesta unidade homogénea, que, tal como o seu nome indica, apresenta um carácter central e estruturante do tecido urbano da cidade. Aqui localizam-se os principais espaços públicos e locais identitários de Macedo de Cavaleiros, assim como a maioria dos equipamentos de uso coletivo, dos quais se destacam o edifício da Câmara Municipal, os Correios, o Mercado, entre outros. Devido à sua elevada dinâmica populacional, contrastante com os restantes aglomerados populacionais e resultante desta agregação de serviços, apresenta-se como o principal ponto nodal e impulsionador do crescimento urbano da cidade.

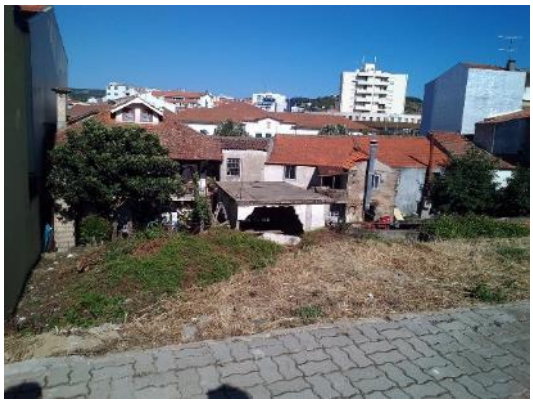
A sua importância funcional reflete-se no número de residentes, cerca de 520, número apenas superado pela Zona Noroeste, de maior dimensão territorial. Destes, 19% representam jovens com idades até aos 14 anos e 14% residentes com 65 ou mais anos, valores que denotam uma população mais jovem, face ao panorama global da Área de Intervenção.

De salientar que, esta unidade homogénea apresenta a percentagem mais alta de residentes com o ensino superior completo (26,0%) e a percentagem mais baixa quanto à falta de instrução escolar (1,1%), a par da zona da antiga Estação.

Apesar de apresentar uma taxa de atividade alta (51,3%) e uma percentagem de pensionistas e reformados baixa (12,5%), apresenta uma taxa de desemprego é superior ao valor média para a totalidade da Área de Intervenção, situada nos 12,3%.

A unidade homogénea referente ao Centro da cidade engloba 120 edifícios e 459 alojamentos, divididos por várias tipologias de ocupação, fruto da heterogeneidade da população e dos equipamentos coletivos presentes, com predominância para habitações monofamiliares com 1 a 2 pisos e habitações multifamiliares com 3 a 4 pisos. É de destacar que se trata, de longe, da zona com menor componente residencial, sendo esta a função de menos de 40% dos edifícios.

Apesar da sua centralidade e elevada importância para o funcionamento orgânico da cidade, apresenta alguns problemas desqualificação urbanística e de ligação entre os vários pontos estruturais, com destaque para o caso da Ribeira de Macedo que, após passar entubada pela praça fronteira à Câmara, volta à superfície numa zona marcada pela desqualificação. Também é possível identificar a envolvente da Igreja de São Pedro, marcada pela presença de habitações em mau estado de conservação ou ruina.



5.2. Noroeste

Esta unidade foca a principal zona residencial de Macedo de Cavaleiros, encontrando-se bastante consolidada e possuindo vários pontos de ligação com o centro urbano da cidade. Apresentando uma génese relativamente recente, a proximidade ao centro permitiu fixar no seu interior, vários estabelecimentos de serviços públicos e comerciais, dos quais se destacam o Tribunal, a Cooperativa Agrícola, o posto da GNR, o antigo edifício dos Bombeiros Voluntários de Macedo de Cavaleiros, o Instituto Piaget, a Escola Secundária entre outros.

A sua localização favorável, num espaço privilegiado da cidade e com uma envolvente de grande notoriedade, reflete-se numa organização mais estruturada, sendo o seu parque habitacional constituído por 291 edifícios e 781 alojamentos, sendo a unidade homogénea que apresenta mais construção em altura, com um número significativo de edifícios com mais de 3 pisos. Cerca de 30% dos edifícios têm um cariz não-residencial.

Apresentando uma população residente de 1.061 habitantes, corresponde à unidade homogénea mais populosa. Esta unidade homogénea apresenta um envelhecimento populacional acentuado, fruto de uma percentagem elevada de residentes com 65 ou mais anos (16,1%) e uma baixa percentagem de jovens até aos 14 anos (15,7%).

Quanto ao ensino, o nível de instrução dos residentes é moderadamente alto, correspondendo à unidade homogénea com a segunda percentagem mais alta de conclusão do ensino superior (25,4%), apenas superada pela zona Centro.

Com uma taxa de atividade relativamente alta (51,1%) e uma percentagem de pensionistas e reformados alta (18,5%), apresenta uma taxa de desemprego comparativamente baixa (10,5%).

Apresenta uma ocupação formal com um elevado grau de organização e de qualidade habitacional, sendo que a tipologia mais comum de edificado é habitação unifamiliar em banda, contendo, no entanto, algumas habitações de carácter plurifamiliar em altura. Sendo uma zona relativamente recente, apresenta poucos problemas ao nível do estado de conservação de edifícios, no entanto, poderia beneficiar de intervenções ao nível do espaço público, de modo a melhorar a interligação com as zonas circundantes.

5.3. Bela Vista

Na década de 70 do século XX, observou-se, em Macedo de Cavaleiros, um aumento do dinamismo e do efetivo populacional. Devido às carências do sector imobiliário da época, traduzidas na insuficiência no número de habitações existentes, deu-se um processo de crescimento orgânico e desorganizado da nova malha urbana, culminando na criação de novas polaridades, como no caso unidade homogénea referente ao Bairro da Bela Vista.

Apesar do seu acentuado declive, agravado pela ausência de infraestruturas, este local representou um foco para a construção das novas habitações, nomeadamente através de autoconstrução, facto que poderá ser motivado pela proximidade com a Cooperativa Agrícola, fonte de emprego na década da sua construção.

Correspondendo a uma das unidades homogéneas com menos população, 209 habitantes, caracteriza-se por um perfil envelhecido, representado pela segunda percentagem mais alta de habitantes com 65 anos ou mais (23,0%) no interior da Área de Intervenção, apenas superada pela unidade de Travanca e, pela reduzida percentagem de jovens até aos 14 anos (9,1%), a mais baixa entre as unidades homogéneas.

O nível de instrução dos seus habitantes é relativamente reduzido, caracterizado por uma elevada percentagem de residentes sem saber ler nem escrever (9,5%), novamente a mais alta no interior da Área de Intervenção e, pelo baixo número de habitantes com habilitações ao nível do ensino superior (10,5%).

A sua génese, associada a uma população com menos posses e com um estilo de vida mais modesto, reflete-se numa das taxas de atividade mais baixas (46,9%) e numa das percentagens de pensionistas e reformadas mais altas (23,4%). De referir que apresenta uma das taxas de desemprego mais baixas, cerca de 8,2%, sendo inferior à média do concelho.

A evolução urbanística da Bela Vista caracterizou-se por uma ocupação linear do espaço, ao longo do arruamento principal, intimamente ligada à proximidade com o eixo viário principal e pautada, tal como referido, por fenómenos de construção orgânica e desorganizada, não apresentando, uma distribuição temporal consistente. Devido ao seu perfil isolado e limitado pelo eixo viário que o intersecta, esta unidade homogénea apresenta ainda sérias carências de integração social.

Atualmente é constituída por cerca de 109 edifícios e 143 alojamentos, sendo o edificado presente maioritariamente unifamiliar entre 1 a 2 pisos. De salientar que praticamente todos os edifícios (96,3%) apresentam função residencial.

De salientar ainda que algum espaço público deste bairro foi alvo de um processo de requalificação no ano de 2010, inserido na Requalificação Urbana de Macedo de Cavaleiros, comparticipado pelo Programa Operacional Regional do Norte – ON.2, no âmbito da candidatura da Câmara Municipal ao Eixo Prioritário IV. No entanto, este esforço não foi suficiente para suprir as necessidades de intervenção do bairro, persistindo ainda situações de edificado com problemas estruturais e que justificam a continuidade da intervenção.

5.4. São Francisco

O Bairro de São Francisco de Assis surgiu na década de 1980 como resposta às necessidades habitacionais do concelho e no âmbito da promoção de habitações económicas.

A nível demográfico apresenta uma população residente de 339 habitantes, caracterizando-se por um perfil envelhecido e com baixos níveis de instrução. Este carácter envelhecido traduz-se numa das mais altas percentagens de residentes com 65 ou mais anos (22,7%) e numa das mais baixas em relação à faixa etária até aos 14 anos (11,5%).

Quanto à educação, a maioria da população residente detém apenas o 1º ciclo do ensino básico completo, correspondendo à unidade homogénea em que esta percentagem é mais elevada (40,2%). Destaque também para a percentagem de residentes sem qualquer nível de instrução (8,0%), a segunda mais alta no interior da Área de Intervenção, apenas ultrapassada pelo valor referente à unidade da Bela Vista.

Com uma população ativa de 137 habitantes, apresenta a segunda taxa de atividade mais baixa (44,0%), estando, no entanto, acima da média do concelho (37,4%). Quanto à empregabilidade, detém o valor mais alto relativamente à taxa de desemprego (23,5%) e o segundo mais alto quanto à percentagem de pensionista e reformados (26,0%).

Urbanisticamente, esta unidade homogénea apresenta 119 edifícios, correspondentes a 164 alojamentos, predominantemente de uso residencial (90,8%). Esta zona apresenta duas tipologias principais: uma baseada em edificado plurifamiliar, construído em banda e do tipo T4 e, uma segunda representada por edifícios de habitação coletiva com um perfil mais baixo e de carácter unifamiliar, promovidos pela Santa Casa de Misericórdia de Macedo de Cavaleiros.

Posteriormente foi construída uma escola primária na zona adjacente ao bairro, ainda existente, denotando algumas problemas quanto ao estado de conservação.

Atualmente a Avenida Ilha do Sal estabelece a ligação entre a estrada nacional 216 e a estrada nacional 102, garantindo o acesso a ambas as fases do Bairro de São Francisco de Assis.

5.5. Prado de Cavaleiros

Tal como referido anteriormente, a cidade de Macedo de Cavaleiros teve a sua origem num aglomerado localizado no núcleo atualmente denominado como Prado de Cavaleiros. Este núcleo iniciou a ocupação da encosta a partir de um moinho e da ribeira que originalmente passava à superfície. O prado era atravessado por caminhos que faziam parte das rotas do distrito de Bragança, constituindo-se como um ponto de convergência.

A unidade do Prado de Cavaleiros corresponde, assim, à zona mais antiga da cidade, sendo que ao longo dos tempos foi perdendo importância e funções. Corresponde à unidade homogénea com menos habitantes, apenas 113 residentes. Paralelamente, demonstra um carácter envelhecido, contando apenas com 12,4% de jovens até 14 anos.

Ao nível da educação, a respetiva população demonstra, em média, um baixo nível de instrução, apresentando, juntamente com a unidade de São Francisco de Assis e da Bela Vista, uma das percentagens mais altas de residentes sem instrução escolar (3,9%) e, uma das mais baixas quanto ao ensino superior completo (9,8%).

A população desta unidade é marcada por uma baixa taxa de atividade (50,4%) e por uma das taxas mais altas de desemprego (14,0%).

Com um reduzido número de habitações, cerca de 40 edifícios e 83 alojamentos, a maioria encontra-se em mau estado de conservação, com alguns casos em que o edificado se encontra desocupado e em ruina.

Apesar da sua localização privilegiada, muito próxima dos principais serviços públicos e privados e de uma das zonas mais importantes da cidade, não tem vindo a conseguir gerar dinâmicas de regeneração e requalificação urbana.

Independentemente do seu estado atual de conservação, representa ainda um lugar de destaque na imagem e na identidade de Macedo de Cavaleiros, visto estar intimamente relacionado com a sua génese. Devido à sua importância histórica, à sua centralidade, à proximidade de serviços públicos e privados e ao seu estado de conservação atual, trata-se de uma zona prioritária, que interessa recuperar, conversar e potenciar.

5.6. Padrão / Lamela

A zona do Padrão / Lamela é marcada por um edificado que apresenta problemas de qualidade e segurança construtiva, principalmente ao nível estrutural e da qualidade dos materiais utilizados, sendo que algumas das edificações têm na sua génese a autoconstrução, motivada em particular pelo regresso de muitos dos macedenses que regressaram de África no processo de descolonização e pelo êxodo das freguesias rurais envolventes.

Enquanto a zona do Padrão se encontra relativamente organizada em termos de arruamentos, sendo já referida no Plano Geral de Urbanização de Macedo de Cavaleiros de 1952, a zona da Lamela obedece a um crescimento mais espontâneo e não planeado.

Com 323 habitantes, caracteriza-se por uma população relativamente jovem, com a segunda percentagem mais alta de jovens até aos 14 anos (19,2%) e uma das percentagens mais baixas de efetivos com 65 ou mais anos (13,6%).

A população apresenta um nível de instrução escolar médio a alto, salientando-se a baixa taxa de habitantes sem saber ler nem escrever (apenas 1,8%).

Apresenta também uma população ativa moderadamente alta (165), traduzida numa taxa de atividade elevada (52,3%) e numa percentagem de reformados e pensionistas consequentemente mais baixa (14,6%). De salientar que a unidade de Padrão e Lamela apresenta uma das taxas de desemprego mais baixas no interior da Área de Intervenção, apenas 8,3%.

Engloba um total de 117 edifícios, correspondentes a 220 alojamentos (6 deles vagos), na sua maioria de carácter unifamiliar, sendo de salientar que todos eles têm função residencial. Muitas das habitações apresentam carências ao nível construtivo, da qualidade dos materiais utilizados e até da segurança estrutural, fruto dos fenómenos de autoconstrução que pautaram a sua evolução.

É aqui que se localiza o novo complexo escolar de Macedo de Cavaleiros que vem reforçar a necessidade de estabelecer ligações fluídas, confortáveis e seguras com as restantes zonas da cidade.

5.7. Estação

Inicialmente prevista para um local próximo da Praça das Eiras, a Estação ferroviária de Macedo de Cavaleiros acabou por ser localizada a sul, no caminho de ligação para Castelãos, afastada do centro urbano. Com a instalação da linha, este eixo rapidamente ganhou forma, vida e dinâmica, revelando-se uma área de expansão relevante para Macedo de Cavaleiros. O desenvolvimento resultante do progresso e do movimento de pessoas e, principalmente de bens inerentes à Estação, dinamizaram esta nova artéria da cidade. Funcionalmente, esta mancha reunia as principais atividades e movimentações quotidianas de Macedo de Cavaleiros (com destaque para a prestação de serviços e o comércio) que, em conjunto com a habitação existente, contribuiu para a sua consolidação urbana na década de 1970.

Após o encerramento do troço de Mirandela a Bragança da Linha do Tua, na década de 1990, a zona da Estação, perdeu grande parte do dinamismo que a caracterizava, denotando-se hoje em dia alguns sinais de desqualificação. Esta influência negativa fez-se sentir, com elevada incidência, no mercado imobiliário, sendo que, dos 124 edifícios atualmente presentes, apenas 31 foram construídos após o fecho da estação (entre 1991 e 2011). Estes 124 edifícios contêm 315 alojamentos (25 dos quais se encontram vagos), na sua maioria de carácter unifamiliar entre 1 a 2 pisos. Denota-se a presença de 26,6% de edifícios com funções não-residenciais.

A unidade homogénea da Estação apresenta uma população residente composta por 455 habitantes, sendo a unidade homogénea com o perfil mais jovem e com as habilitações formativas mais altas no interior da Área de Intervenção. Apresenta a percentagem mais alta de jovens até aos 14 anos (20,4%) e a percentagem mais baixa de habitantes com 65 ou mais anos (11,9%). Paralelamente, 23,8% dos habitantes detém um curso superior completo, valor comparativamente alto face à totalidade da Área de Intervenção.

Esta unidade denota a taxa de atividade mais alta no interior da Área de Intervenção (56,7%) e a taxa de desemprego mais baixa (7,4%).

Para além dos indicadores demográficos positivos, esta zona apresenta um considerável número de estabelecimentos comerciais que, aliado à proximidade que detém com os principais equipamentos municipais, pode desempenhar um papel chave na revitalização da cidade. No entanto, é de evidenciar a desqualificação urbanística apresentada na antiga estação ferroviária e em todo o espaço envolvente.

5.8. Travanca

A unidade homogénea correspondente à ARU de Travanca encontra-se localizada numa posição adjacente à cidade de Macedo de Cavaleiros. Travanca apresenta um tecido urbano relativamente denso, que tem vindo a ser absorvido de forma progressiva pelo núcleo urbano central de Macedo de Cavaleiros.

Como fator alavancador deste desenvolvimento, refira-se, para além da proximidade geográfica a expansão da Zona Oficinal de Travanca, situada num dos extremos da ARU.

A população residente desta unidade homogénea, composta por 271 habitantes, apresenta um envelhecimento populacional bastante acentuado, fruto dos 26,2% de habitantes com 65 anos ou mais, valor mais alto no interior da Área de Intervenção. Este envelhecimento é acentuado pela baixa percentagem de jovens com menos de 14 anos, apenas 12,2%.

Ao nível da educação, a população residente caracteriza-se por um baixo nível de instrução, espelhado pelos 39,1% de residentes com o 1º ciclo do ensino básico completo, sendo de salientar a elevada percentagem de residentes sem saber ler nem escrever presente (6,6%) e a reduzida percentagem relativamente ao ensino superior completo (8,6%), uma das mais baixas no interior da Área de Intervenção.

O envelhecimento progressivo da população é acentuado pela desfavorável situação económica presente, correspondendo à unidade homogénea com a taxa de atividade mais baixa, apenas 33,5%, valor muito abaixo do valor médio para a Área de Intervenção. De salientar ainda a elevada taxa de desemprego presente (18,2%) e o peso da população reformada e pensionista (26,2%).

Ao nível do edificado, Travanca engloba um total de 153 edifícios e 174 alojamentos, sendo que 52,5% destes correspondem a alojamentos de residência habitual. De salientar que, 98,3% dos edifícios presentes se destina exclusivamente à habitação.

A dinâmica de crescimento intimamente ligada à cidade de Macedo de Cavaleiros encontra-se espelhada pelos inúmeros edifícios construídos ao longo dos eixos que ligam estes dois aglomerados, caracterizando-se por uma dominância de habitações unifamiliares entre 1 a dois pisos e de pequena dimensão. Embora algumas zonas apresentem edificado em bom estado de conservação, os focos de degradação são frequentes, existindo muitos casos em que os edifícios se encontram em avançado estado de degradação, assim como alguns casos de ruína. Esta problemática reflete-se também ao nível do espaço público, em muitos dos casos, em mau estado de conservação e desadequado às necessidades existentes.

5.9. Síntese

DEMOGRAFIA

Tabela 4. População residente e presente consoante a unidade territorial homogénea.

Unidades Territoriais Homogéneas	População Residente		População Presente (n.º)
	n.º	% Total Área de Intervenção	
Centro	520	15,8	551
Noroeste	1061	32,2	1008
Bela Vista	209	6,4	207
São Francisco	339	10,3	328
Prado de Cavaleiros	113	3,4	97
Padrão / Lamela	323	9,8	313
Estação	455	13,8	433
Travanca	271	8,2	264

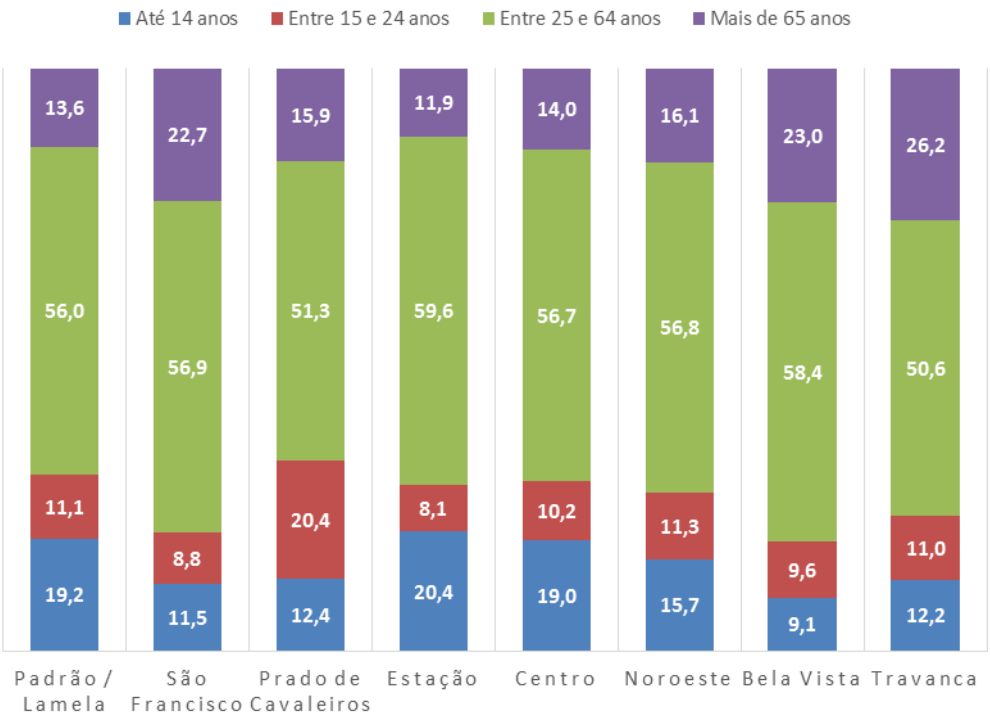


Figura 16. Estrutura etária da população residente por unidade homogénea.

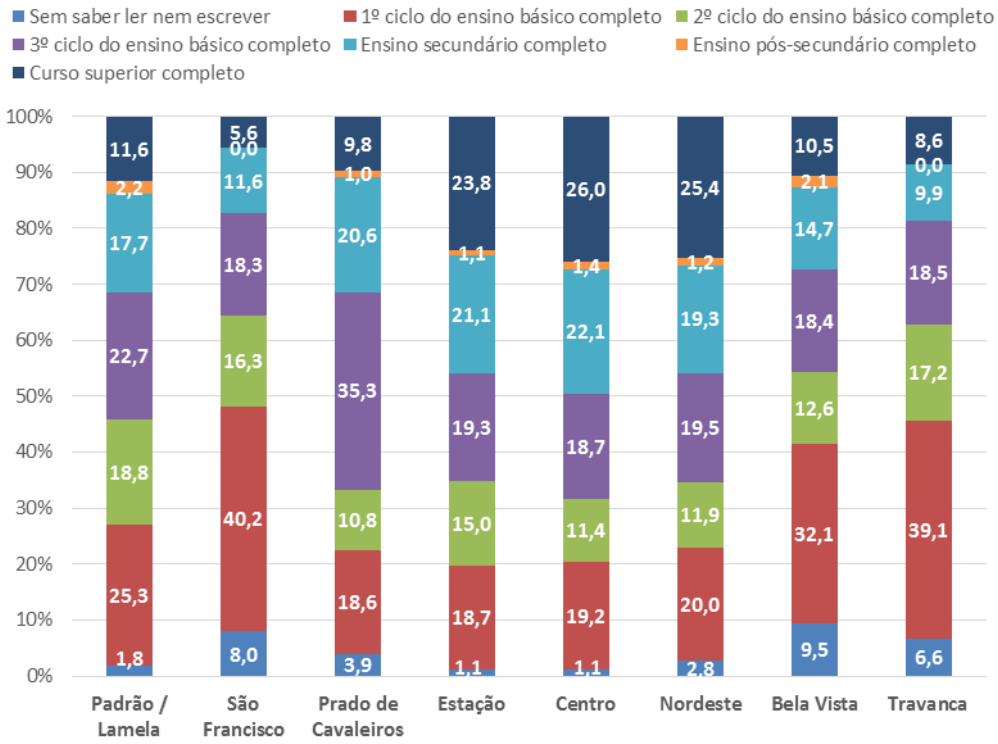


Figura 17. Distribuição percentual da população residente por unidade homogénea e nível de instrução escolar.

Tabela 5. Taxas de atividade e desemprego e Percentagem de reformados e pensionistas por unidade homogénea.

Unidades Territoriais Homogéneas	Taxa de atividade (%)	Taxa de desemprego (%)	% de reformados e pensionistas
Área de Intervenção	**50,4**	**11,5**	**17,7**
Centro	53,1	12,3	12,5
Noroeste	51,1	10,5	18,5
Bela Vista	46,9	8,2	23,4
São Francisco	44,0	23,5	26,0
Prado de Cavaleiros	50,4	14,0	18,5
Padrão / Lamela	52,3	8,3	14,6
Estação	56,7	7,4	12,1
Travanca	33,5	18,2	26,2

EDIFICADO

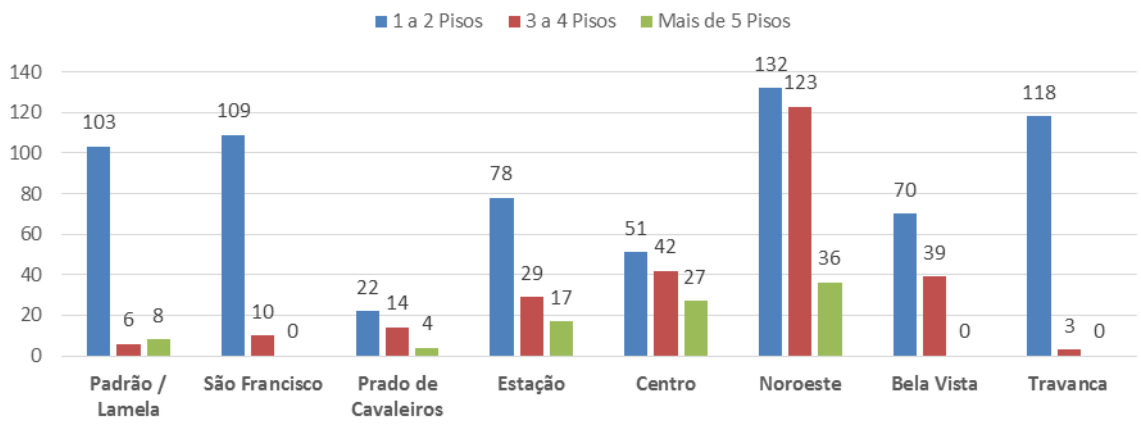


Figura 18. Número de pisos dos edifícios presentes consoante a unidade homogénea

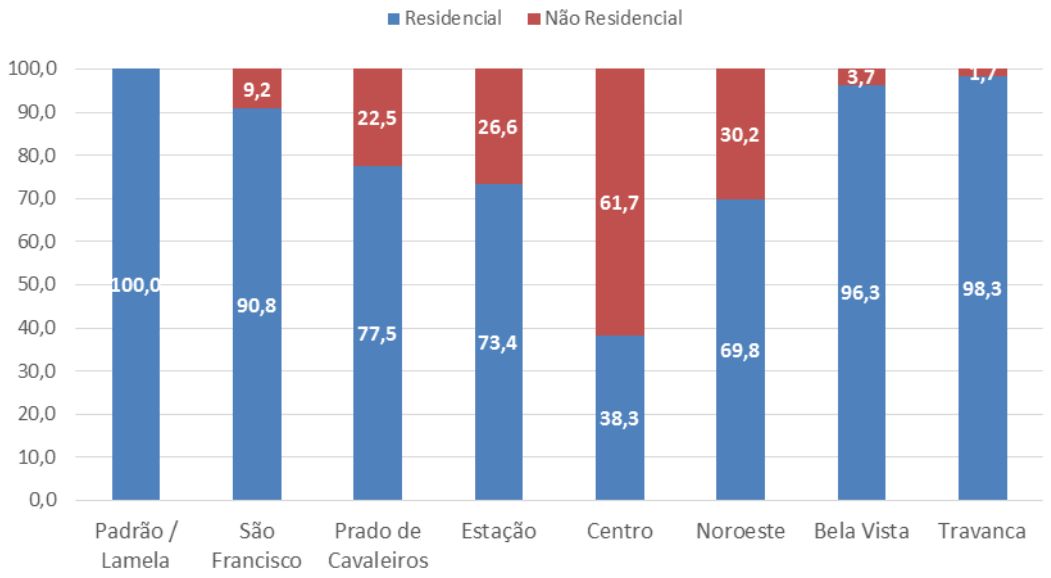


Figura 19. Tipologia do edificado presente consoante a subunidade homogénea.

6. MODELO ECONÓMICO

As operações de reabilitação previstas no PARU de Macedo de Cavaleiros assumem como um dos seus objetivos a criação de condições para a reconversão funcional e a revitalização do tecido empresarial local.

De facto, prevê-se que as intervenções previstas no âmbito do PARU tenha impactos interativos sobre duas vertentes interdependentes, num "círculo virtuoso". Por um lado, a captação de moradores e visitantes ajudará a dinamização do tecido económico local e, de um modo inverso, a dinamização da economia irá facilitar a atração e fixação de novos moradores e visitantes para Macedo de Cavaleiros.

É neste pressuposto que foi definido, no âmbito do PARU, um objetivo estratégico diretamente relacionado com a temática económica: "Fixar e dinamizar atividades económicas e funções urbanas diferenciadas".

Neste caso, é possível especificar que esta dinamização do tecido económico local irá ser promovida através da ação em diferentes eixos, complementares e interdependentes:

- Dinamização do comércio tradicional;
- Promoção e consolidação das atividades de lazer e turismo;
- Promoção do empreendedorismo e novas oportunidades;
- Promoção económica da atividade económica e equipamentos;
- Valorização do mercado imobiliário.

Figura 20. Eixos fundamentais do modelo económico de Macedo de Cavaleiros

COMÉRCIO TRADICIONAL

Conforme já foi referido atrás, a cidade de Macedo de Cavaleiros assume um papel polarizador e aglutinador de algumas atividades que extravasam o contexto concelhio. Em particular na zona central da Área de Intervenção, destaca-se uma forte presença de estabelecimentos comerciais, denotando-se que Macedo de Cavaleiros prevalece, desde a sua génese, como um centro de comércio relevante com uma Área de Intervenção significativa.

Tirando partido deste dinamismo, mas também da sua centralidade e da proximidade de um conjunto alargado de equipamentos e serviços, entende-se que deverão ser criadas condições para fixar e dinamizar atividades que contribuam para a atração de população e para a geração de emprego. Este tipo de intervenção mostra-se particularmente pertinente, tendo em conta que se denotam já alguns sinais de decréscimo da atividade comercial, nomeadamente nas zonas centrais da Cidade

Merece destaque no PARU o conjunto de intervenções ao nível da qualificação do espaço público e de criação de percursos confortáveis e seguros, que se conjugam numa imagem atual e atrativa para o centro da cidade.

Mas, mais do que as ações infraestruturais, deverá ser contemplada a realização de ações concertadas e em rede, envolvendo os comerciantes e proprietários. O PARU integra assim uma forte componente de dinamização do comércio tradicional, incluindo uma ação específica de “centro de comercial aberto”, onde são preconizadas medidas para promover, ao ar livre, um espaço confortável, de fácil acesso e aprazível para realizar compras, passear e ocupar os tempos livres.

Este projeto assume um garantir o papel ativo do sector privado, nomeadamente ao nível do trabalho em rede. À Câmara Municipal caberá a responsabilidade de desempenhar o papel de agente facilitador e coordenador em muitas das iniciativas propostas. A esse nível, serão dinamizadas sinergias entre os comerciantes e o município para a programação do espaço público e da oferta cultural, não só ao nível de eventos, horários, mas também da criação de pacotes que combinem, com desconto, alguns serviços.

Este eixo poderá ser aferido com indicadores como o número de estabelecimentos existente na Área de Intervenção ou volume de negócios gerado. De uma forma mais abrangente, terá impactos ao nível do poder de compra da população e da taxa de desemprego.

LAZER E TURISMO

Também na área do lazer, Macedo de Cavaleiros apresenta um destaque significativo. Com mais de 40 restaurantes e mais de 100 cafés / bares e uma presença significativa de unidades hoteleiras, o concelho assume uma polaridade regional com capacidade de atração de utentes dos concelhos limítrofes, nomeadamente de Bragança e de Mirandela.

Nesta área, o dinamismo gerado em torno da Albufeira do Azibo, inserida no Geoparque Terras de Cavaleiros, ou a recente classificação destes espaços como Reserva da Biosfera da Unesco será, por si só, fator de alavancagem da atividade turística e do marketing territorial, da qual a cidade de Macedo de Cavaleiros será o principal motor.

As intervenções previstas no PARU assumem a componente de Lazer e Turismo como fundamentais para o desenvolvimento económico de Macedo de Cavaleiros. Merece aqui destaque evidente a criação do

Parque Urbano (e a complementar valorização da envolvente à Igreja de São Pedro), com um impacto significativo na melhoria da imagem do centro da Cidade e o reforço da sua identidade própria.

Porém, nesta área, o projeto de maior impacto estimado será a intervenção na antiga Estação. A intervenção na Estação, articulada com a ecovia do Azibo ao longo da antiga linha do Tua, permitirá a criação de um novo "Welcome Center" de Macedo e dos espaços naturais que envolvem a Cidade. A intervenção preconizada, que contempla a Estação e todo o espaço público envolvente, antecipa a criação de um novo polo de lazer em Macedo, com forte valor identitário e com potencial para consolidar a oferta local e para a atração de novos visitantes e turistas.

Estas intervenções físicas serão complementadas com a proposta de ações imateriais ao nível da animação das respetivas zonas intervencionadas e com uma forte componente de marketing urbano que maximizem a atratividade e visibilidade externa do Concelho.

Este eixo poderá ser acompanhado através dos indicadores mais tradicionais relacionados com o turismo como o número de visitantes e turistas, número de estabelecimentos hoteleiros e de restauração, volume de negócios gerado, gastos por turista, tempo de permanência medo, ou grau de satisfação.

EMPREENDEDORISMO E NOVAS OPORTUNIDADES

O conjunto de intervenções preconizado deverá ser alavancador da geração de novas oportunidades em áreas como o comércio, a hotelaria, a restauração, a construção civil, a prestação de serviços, entre outras. Importa por isso que sejam criadas as condições para que estas oportunidades sejam indutoras da criação de novas empresas e fomentem o empreendedorismo na Área de Intervenção.

Prevê-se por isso que a Câmara Municipal possa articular com diferentes entidades a disponibilização de serviços, estruturas e incentivos às empresas que se instalem na Área de Intervenção, de forma que sejam apoiadas na fase crucial do seu lançamento e implantação.

Este conjunto de medidas permitirá contribuir efetivamente para o sucesso das novas empresas, reduzindo os chamados "custos de contexto" e ajudando na elaboração de planos de negócios e estratégias, na definição de políticas de marketing e em outros aspetos necessários. Poderão ser disponibilizados serviços de diferentes tipologias, onde se poderá incluir o apoio técnico, jurídico e financeiro, mas também outros, de maior valor acrescentado. Note-se que, para além destes serviços, de cariz mais "imaterial", a Câmara Municipal poderá equacionar a disponibilização de espaços e instalações, quer na ótica da realização de reuniões, sessões de formação, workshops ou outros eventos, quer na perspetiva da própria instalação das empresas, em espaços a elas destinado, sejam individuais, ou em sistema de partilha do tipo "co-working". Nestes casos, os serviços poderão ser complementados com a possibilidade de usufruto de uma rede de Internet wireless e de serviços administrativos e de secretariado partilhados.

Estas salas para uso empresarial poderão ser instaladas em diferentes locais dispersos na Área de Intervenção, devidamente reabilitados para o efeito. Como dinamizadora deste projeto, a Câmara Municipal poderá incluir nos serviços a prestar um conjunto de medidas que permita a existência de uma "via verde" destinada a agilizar os processos municipais relacionados com os negócios a apoiar.

Note-se que os serviços a prestar deverão ser devidamente estruturados e organizados e acompanhados por mecanismos de disseminação que permitam aos potenciais empreendedores terem conhecimento das condições disponibilizadas.

De uma forma direta, este eixo deverá ser acompanhado, medindo o número de novas empresas criadas na Área de Intervenção. Indiretamente, poderão ser medidos outros indicadores como o número de empregos criados ou volume de negócios gerado.

PROMOÇÃO ECONÓMICA E EQUIPAMENTOS

Ao focar a sua estratégia na consolidação de Macedo de Cavaleiros como polaridade regional qualificada e dinâmica, o PARU de Macedo de Cavaleiros assume um papel que extravasa os limites da Área de Intervenção. No que concerne ao modelo económico adotado, importa que Macedo de Cavaleiros, tirando partido do seu posicionamento central na sub-região e das boas acessibilidades que apresenta (IP2 e A4), esteja dotado de condições que lhe permitam materializar o objetivo proposto. Desta forma, é proposta no PARU a intervenção em equipamentos na área económica, que terão um papel fundamental na estratégia assumida.

O caso mais evidente é o da requalificação do Centro de Exposições de Macedo de Cavaleiros, onde está programada para que seja possível a realização de uma grande diversidade de eventos – feiras de promoção das atividades económicas e produtos regionais (Feira da Caça e Turismo, Feira da Apicultura, Feira Agrícola de Trás os Montes, Festas e Feira de São Pedro, Feira do Emigrante/ Mercado Urbano), congressos, entre outros. O pavilhão constituirá assim uma infraestrutura fundamental no processo de afirmação regional e nacional de Macedo de Cavaleiros e contribuirá para consolidar e dinamizar o potencial económico do Concelho.

A nível local, merece referência que a localização, integrada numa zona central, com ligações pedonais e cicláveis fluidas com a restante cidade, contribuirá para a dinamização do centro da cidade e criará, na prática, uma nova centralidade com condições ideais para o acolhimento de iniciativas económicas.

Este eixo poderá ser acompanhado através de indicadores como o VAB concelhio, o número de eventos de projeção regional e nacional, o número de participantes nos eventos, ou o volume de negócios gerado nos mesmos.

VALORIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Por fim, não deverá ser omitido, o impacto que os projetos preconizados irá ter ao nível do mercado imobiliário e do setor da construção.

Por um lado, será evidente o fomento do setor da construção civil local, fruto da implementação dos diferentes projetos de obra preconizados. Por outro lado, e mais significativo, é relevante a valorização que todo o setor imobiliário irá sofrer, fruto da qualificação dos seus espaços urbanos. É expectável que exista um aumento da procura de espaços dentro da área da intervenção, que levarão ao aumento do valor dos imoveis existentes e ao aumento do dinamismo do mercado imobiliário.

Este vetor poderá ser medido através do volume de negócios imobiliários, número de transações, ou custo por metro quadrado para compra ou para arrendamento.

7. REGRAS E CRITÉRIOS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO

A Área de Intervenção concentra um conjunto limitado de edifícios e elementos patrimoniais, facto justificável pela génese recente do aglomerado urbano de Macedo e Cavaleiros e no crescimento associado a operações de substituição do edificado pré-existente. Mesmo assim, é possível identificar dentro da ARU valores patrimoniais cuja preservação e dinamização deverá ser considerada no âmbito dos trabalhos em questão.

Não existindo imóveis classificados de interesse público, na recente revisão do PDM de Macedo de Cavaleiros, datada de junho de 2015, é identificado como "Outro património cultural":

- Igreja Paroquial de Macedo de Cavaleiros/Igreja de São Pedro;
- Solar da Família Alpoim em Macedo de Cavaleiros;
- Solar Morgado de Oliveira em Macedo de Cavaleiros;
- Antiga Cadeia de Macedo de Cavaleiros;
- Edifício dos C.T.T. de Macedo de Cavaleiros;
- Escola da Praça das Eiras;
- Fonte da Praça das Eiras;
- Fonte de Prado de Cavaleiros.
- Núcleo antigo de Macedo de Cavaleiros (no seu conjunto),

Destaque-se também que no regulamento do PU de Macedo de Cavaleiros são ainda identificados como de interesse concelhio:

- Antiga Câmara Municipal— Estalagem O Caçador;
- Antigo cinema.

Estes imóveis, a que poderá acrescer a antiga Estação Ferroviária e estruturas afins ou o atual Edifício da Câmara Municipal, consideram-se como elementos identitários fundamentais da estratégia de reabilitação urbana preconizada.

Assim sendo, a referida estratégia adota as regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico preconizadas nos documentos regulatórios vigentes, sendo de destacar, pela sua atualidade, aquelas estabelecidas na revisão do PDM datada de junho de 2015.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

De acordo com o Cap. VIII do referido documento, os Valores culturais e naturais são constituídos pelo conjunto de imóveis, sítios e áreas identificados pelo Plano que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, geológico, natural, artístico, científico, técnico ou social, deverão ser alvo de medidas de proteção e promoção.

Merecem neste caso destaque os seguintes pontos do regulamento:

Artigo 71º.

2. Sem prejuízo das zonas de proteção expressamente delimitadas, todos os Valores culturais e naturais identificados na Planta de Ordenamento, com exceção para os Conjuntos com interesse e do Património Geológico, dispõem de uma área de proteção de 50,00 metros para além dos seus limites físicos onde se deve garantir a proteção e conservação dos aspetos homogéneos da imagem arquitetónica e do perfil da paisagem e promover o reforço dos valores patrimoniais e ambientais.

3. Todos os trabalhos decorrentes de operações urbanísticas com impactos diretos sobre os Valores Culturais, bem como outras intervenções entre as quais se incluem a remodelação das redes elétrica, telefónica, de gás, de abastecimento de água ou outras que impliquem impactos ao nível do subsolo, deverão ser objeto de acompanhamento arqueológico, podendo, de acordo com os resultados obtidos, implicar a realização de escavações arqueológicas, enquanto medida de minimização sobre os vestígios arqueológicos que possam ser detetados.

5. Sempre que na área abrangida pelo PDM forem colocados a descoberto elementos arquitetónicos ou quaisquer outros achados arqueológicos, tal facto, nos termos da lei, tem que ser comunicado à Câmara Municipal e aos respetivos organismos tutelares da administração central, a fim de procederem conforme a legislação aplicável, sendo que se tal situação se verificar no decurso da obra, tal tarefa fica a cargo do responsável pela direção técnica da mesma, devendo proceder à imediata suspensão dos trabalhos.

6. Todas as intervenções a realizar nas áreas delimitadas pelos geossítios devem garantir a integridade do valor natural e seus elementos constitutivos.

Artigo 72º.

Para o património classificado e em vias de classificação as intervenções permitidas e as medidas de proteção são as que decorrem da legislação em vigor sobre esta matéria.

Artigo 73º.

1. Ao património arqueológico aplica-se a legislação de proteção em vigor, sendo desde logo aplicável, nos termos da lei, o princípio da conservação pelo registo científico, podendo justificar alterações ao projeto capazes de garantir a conservação, total ou parcial, das estruturas arqueológicas descobertas no decurso das obras, caso se comprove haver elevado interesse patrimonial.

2. No licenciamento das operações urbanísticas que envolvam novas construções, infraestruturação, ou outras ações que impliquem impacto a nível do solo e subsolo nas áreas onde está inventariado património arqueológico, as mesmas têm que ser objeto de acompanhamento arqueológico, podendo, de acordo com os resultados obtidos, implicar a realização de escavações arqueológicas, enquanto medida cautelar dos eventuais vestígios arqueológicos detetados.

4. Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer obra, na área do concelho: a) Os trabalhos em curso devem ser imediatamente suspensos sendo obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal e à entidade de tutela competente; b) Na sequência da comunicação a que se refere a alínea a), aplicar-se-á o disposto na legislação aplicável em vigor.

PLANO DE URBANIZAÇÃO

Cumpre também referir que o já referido Plano de Urbanização especifica regras para a proteção dos imóveis considerados de interesse, dividindo-os nas seguintes categorias: a) Imóveis classificados ou em vias de classificação; b) Outros imóveis.

No caso dos imóveis classificados ou em vias de classificação, sem prejuízo da zona de proteção expressamente delimitada, todos os elementos classificados ou em vias de classificação dispõem de uma área de proteção mínima de 50m para além dos seus limites físicos.

No caso dos "Outros imóveis" o plano que é expressamente proibida a sua demolição, cumprindo à Câmara Municipal pronunciar-se sobre as intervenções, nomeadamente as transformações propostas para estes imóveis, com vista à sua salvaguarda e valorização, o que se poderá traduzir na não autorização de execução de obras ou remodelações ou no condicionamento das mesmas.

Relativamente aos achados arqueológicos é especificado que sempre que em qualquer obra, particular ou não, se verificarem achados arqueológicos, tal facto será comunicado à Câmara Municipal, que procederá conforme legislação aplicável. A Câmara Municipal poderá suspender a licença se não for observado o anteriormente disposto.

8. IDENTIFICAÇÃO E PRIORIZAÇÃO DOS INVESTIMENTOS A REALIZAR

As ações propostas no domínio da reabilitação urbana, apresentadas no âmbito da ”PI 6.5 - Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas” assumem diferentes tipologias de intervenção, incidindo sobre a reabilitação de espaços públicos, a reabilitação e refuncionalização de edifícios, a melhoria da gestão urbana e o reforço da dinamização socioeconómica e cultural da cidade.

Estas ações têm uma relação de interdependência entre si e com as previstas no PMUS e PAICD uma vez que incidem sobre vários elementos estruturantes dentro da cidade que, numa lógica de desenvolvimento integrado, procuram criar estímulos a uma maior apropriação da cidade.

Com base no exposto, o PARU de Macedo de Cavaleiros integra uma carteira de 10 projetos, 5 dos quais territorializáveis, 1 referente à dinamização e gestão urbana e 1 relativo ao Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas.

Tabela 6. Síntese dos investimentos propostos

#	DESIGNAÇÃO	ESTIM. ORÇAMENTAL
PARU 1.	Parque Urbano	1.500.000 €
PARU 2.	Mercado	1.500.000 €
PARU 3.	Centro de Exposições	2.500.000 €
PARU 4.	Estação	1.000.000 €
PARU 5.	Travanca	700.000 €
Subtotal		**7.200.000 €**
PARU 6.	Ações com vista à Gestão e Animação da Área Urbana	138.000 €
PARU 7.	Instrumento Financeiro	250.000 €
Total		**7.588.000 €**

Segue-se a descrição de cada investimento proposto, ordenados de acordo com o seu grau de prioridade, especificando qual o objetivo da intervenção prevista e os impactes face aos indicadores definidos.

Tendo em conta as orientações apresentadas pela Autoridade de Gestão, importa salientar que a generalidade dos projetos propostos se enquadram na definição de Centro Histórico, considerando que "*a área a integrar numa ARU que considere um Centro Histórico…corresponde a espaços, não necessariamente lineares, em que pelo menos 15 % do edificado habitacional aí existente tenha idade superior a 60 anos, informação disponibilizada pelo INE a nível de subsecção estatística*". Deste modo, os projetos propostos concentram-se nas subsecções estatísticas que apresentam estas caraterísticas (figura da página seguinte).

Acresce que o Parque Urbano (PARU 1) pode ser enquadrado também como frente Ribeirinha, em torno da pela Ribeira de Macedo. Tal como referido pela Autoridade de Gestão, "*a área a integrar numa ARU que enquadre uma Frente Ribeirinha…terá como limite máximo 250 metros no sentido da área urbana consolidada. Neste contexto entende-se Frente Ribeirinha como a área que, do ponto de vista sociourbanístico, inclui ...os espaços que se articulam com o rio através da visualização, da circulação (pedonal e rodoviária) e dos espaços habitacionais e comerciais".*

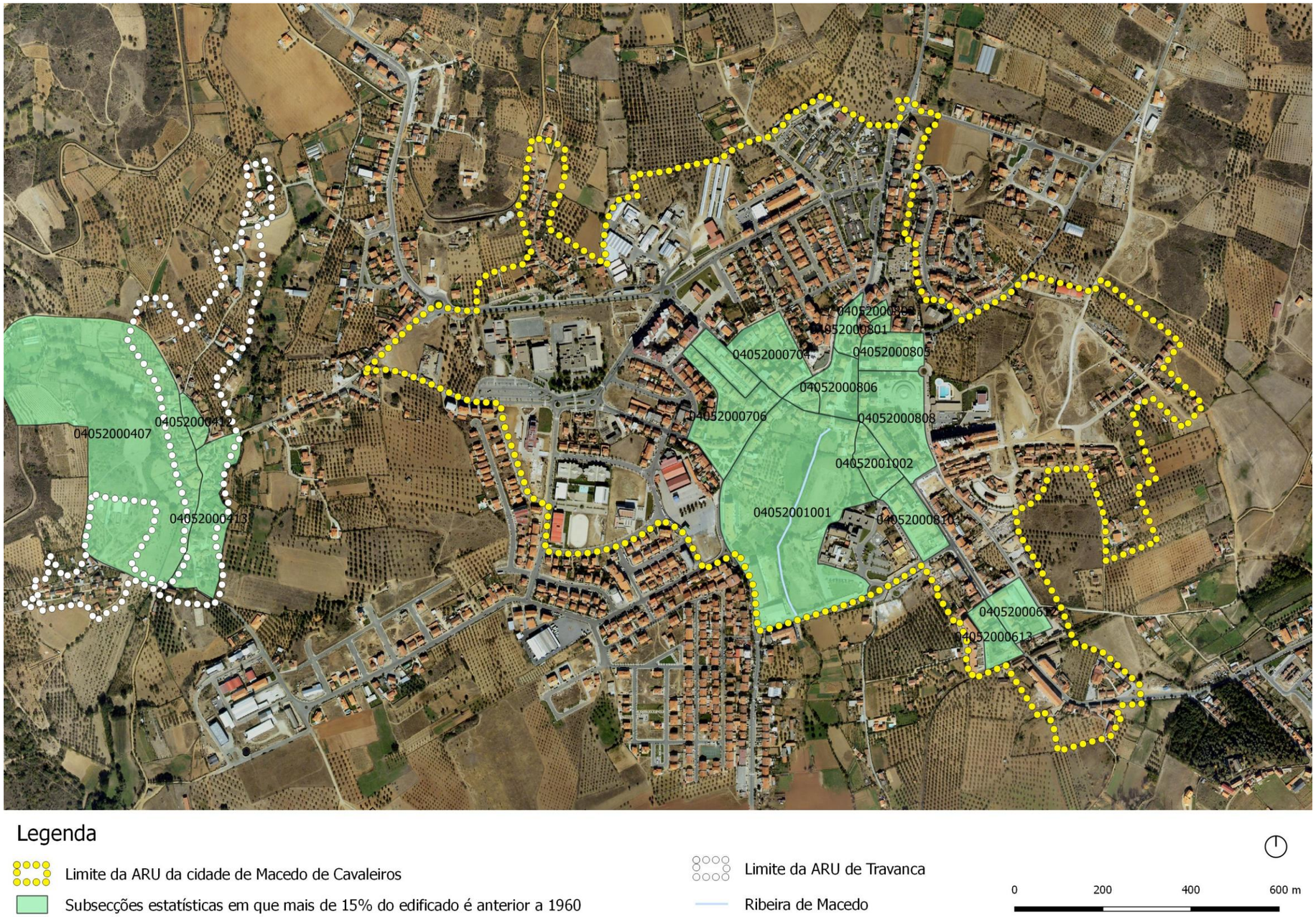


Figura 21. Edificado anterior a 1960 nas ARU de Macedo de Cavaleiros

PARU 1. PARQUE URBANO

OBJETIVO

Concretização do Parque Urbano de Macedo de Cavaleiros, consolidando a estrutura ecológica do centro da cidade, definindo novas e renovadas ligações com o edificado envolvente.

ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR

No âmbito do Norte 2020, o presente projeto enquadra-se no seu Eixo Prioritário 5 - Sistema Urbano, na Prioridade de Investimento 6.5, na tipologia de ação prevista " recuperação, expansão e valorização de sistemas e estruturas ecológicas urbanas e de infraestruturas verdes".

O Norte 2020 identifica nesta PI que "Os resultados esperados das intervenções em prol da melhoria da qualidade do ambiente urbano traduzem-se (...), no aumento e na qualificação de espaços verdes (...)".

Caso este enquadramento não seja considerado suficiente pela Autoridade de Gestão, é possível adiantar que este projeto também se enquadra no Regulamento SEUR (Portaria n.º 57-B/2015 de 27 de fevereiro) - secção 18, art.º. 121., ponto 1, alínea b) Reabilitação de espaço público, desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente em curso ou concluídas há 5 anos ou menos, podendo envolver a demolição de edifícios para criação de espaço público e a recuperação e expansão de infraestruturas verdes.

Neste sentido, são anexadas à candidatura comprovativos de licenciamentos recentes no conjunto edificado envolvente, a que acrescerão os processos de reabilitação realizados no âmbito do presente

PARU (mercado, pavilhão,...) ou induzidos pela disponibilização do Instrumento Financeiro (cuja aplicação é previsível que se venha a fazer prioritariamente na envolvente ao Parque Urbano).

A Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros disponibiliza-se para recolher os elementos justificativos adicionais, que possam ser solicitados.

Saliente-se ainda que o esclarecimento recebido no dia 11 de fevereiro refere neste ponto que "Salvaguarda-se a ocorrência de outras situações quando devidamente fundamentadas", o que poderá ser aplicável, atendendo ao papel estruturante do presente projeto para o processo de desenvolvimento e de reabilitação urbana de Macedo de Cavaleiros.

TIPOLOGIA DE ÁREA A INTERVIR

Zona Ribeirinha, de acordo com a definição presente no documento de Orientações de Enquadramento da Avaliação da 1ª Fase dos PEDU, nomeadamente "*entende-se Frente Ribeirinha como a área que, do ponto de vista sociourbanístico, inclui os espaços diretamente relacionados com as atividade portuárias e, igualmente, os espaços que se articulam com o rio através da visualização, da circulação (pedonal e rodoviária) e dos espaços habitacionais e comerciais*".

Centro Histórico, de acordo com a definição presente no documento de Orientações de Enquadramento da Avaliação da 1ª Fase dos PEDU, nomeadamente " *a área a integrar numa ARU que considere um Centro Histórico…corresponde a espaços, não necessariamente lineares, em que pelo menos 15 % do edificado habitacional aí existente tenha idade superior a 60 anos, informação disponibilizada pelo INE a nível de subsecção estatística*".

DESCRIÇÃO

O centro da cidade de Macedo de Cavaleiros apresenta algumas carências no que concerne à existência de uma estrutura ecológica urbana significativa e passível de ser utilizada para qualificar as vivências dos cidadãos.

Apesar disso, esta zona apresenta o potencial significativo de conter no seu perímetro, com uma significativa proximidade da Câmara Municipal, um conjunto de terrenos expectantes, ao longo do qual corre a Ribeira de Macedo que, depois de entubada em parte do seu percurso, aqui volta à superfície.

Uma intervenção integrada sobre a cidade terá necessariamente que valorizar e consolidar a estrutura verde urbana, potenciando os recursos naturais e paisagísticos existentes e, simultaneamente, promovendo a criação de uma rede de espaços públicos de referência. Esta intervenção sobre o espaço público e as áreas verdes deve conferir unidade ao tecido urbano, contribuindo para contrariar as características de organização espacial da cidade difusa observadas em Macedo de Cavaleiros.

Com este projeto, pretende-se concretizar o Parque Urbano de Macedo de Cavaleiros, procurando qualificar o espaço verde localizado no coração da cidade, que se desenvolve nas margens da Ribeira de Macedo (curso de água hoje em dia manifestamente desqualificado) e se encontra "escondido" nas traseiras do edificado que o circunscreve: a Rua Almeida Pessanha (norte), a Rua Dr. Luís Olaio (este), a Rua D. Joana Alexandrina da Costa e a Unidade Hospitalar (sudeste), a Rua Pereira Charula e parque de estacionamento (oeste), a Av. Comendador António Joaquim Ferreira (sudoeste) e a Estrada Nacional 216 (sul).

O seu posicionamento central, permite ao Parque Urbano assumir-se, não apenas como um elemento de qualificação ambiental, mas como como o elemento agregador que facilitará e possibilitará a ligação fácil e confortável entre diferentes áreas da cidade, hoje em dia algo desarticuladas e desconectadas.

Deste modo, a concretização do Parque urbano assenta em óticas complementares:

(i) Qualificar o centro da cidade, através de uma zona verde envolvente à linha de água (Ribeira de Macedo);

(ii) Contribuir para a articulação dos diferentes núcleos urbanos, através do lançamento de corredores verdes, para aproximar e potenciar a utilização de outras áreas da cidade, como a zona das escolas e o novo polo escolar, a zona da camara municipal e mercado/piscinas e os bairros periféricos, da vivência urbana;

(iii) Qualificar a vivência urbana da população e reforçar a sua identidade e sentimento de pertença.

O parque urbano tem potencial para se transformar no centro agregador das vivências da cidade. Além da requalificação do espaço verde existente e das águas da Ribeira de Macedo, o Parque Urbano será concebido dentro de uma estrutura funcional que irá proporcionar a liberdade de movimentação aos utentes por toda a área disponível, constituindo-se como espaço aprazível de lazer e de incentivo à prática desportiva.

Do ponto de vista da sustentabilidade ambiental, a construção do parque urbano possibilitará a regularização microclimática e depuração atmosférica numa cidade e num concelho que têm na sua envolvente elementos naturais de referência.

Para além de suportar a existência de ciclovias, será promovida a criação de percursos pedonais e zonas de estadia implantadas de modo a "interagir" com a ribeira. Estes percursos serão suportados por um conjunto de equipamentos anexos, nomeadamente parques de bicicletas e circuitos de manutenção, pequenas unidades de apoio (pontos de informação, bebedouros, instalações sanitárias) e mobiliário urbano (bancos, papeleiras, sinalética, etc.). A criação destes percursos pedonais garantirá a sua plena ligação com as zonas de comércio, restauração e serviços que abundam à sua volta. Esta articulação, ao garantir um alargamento óbvio dos elementos de interesse oferecidos, permitirá multiplicar a sua atratividade junto da população, reforçando o uso quotidiano do Parque.

Como forma de maximizar a utilização de um espaço desta natureza, será ponderada a sua inclusão em percursos temáticos que promovam a sua fruição por parte dos turistas, bem como a definição de uma agenda cultural que promova a realização de atividades e eventos regulares (concertos de música clássica ou jazz, peças de teatro ou feiras de produtos endógenos).

O presente projeto será desenvolvido numa lógica de continuidade das intervenções recentes de requalificação do espaço público envolvente, destacando-se a construção de um novo parque de estacionamento, que se já se previa que viesse a funcionar como apoio ao Parque Urbano e que foi financiado no âmbito do QREN.

Importa por fim referir que, encontrando-se enquadrado na definição de “Centro Histórico” (mais de 15% dos edifícios das subsecções estatísticas envolventes têm mais de 60 anos) e localizado numa zona nobre da Cidade, prevê-se que será na envolvente que se irão materializar parte significativa das iniciativas de reabilitação urbana promovida por privados, designadamente aquelas que se irão socorrer do Instrumento Financeiro previsto no âmbito do PEDU.

INVESTIMENTO TOTAL

1.500.000 €

INDICADOR DE REALIZAÇÃO

Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m^2): Meta 2018: 5.000 / Meta 2023: 15.000

REGISTO DA SITUAÇÃO ATUAL

PARU 2. MERCADO

OBJETIVO

Reabilitação integral do edifício do Mercado Municipal e qualificação do espaço envolvente, conferindo-lhe novo uso e uma articulação melhorada com a restante cidade.

ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR

Regulamento SEUR (Portaria n.º 57-B/2015 de 27 de fevereiro) - secção 18, art.º. 121., ponto 1, alínea a) Reabilitação integral de edifícios, nomeadamente destinados a habitação, a equipamentos de utilização coletiva, a comércio ou a serviços, públicos ou privados, 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, determinado nos termos do estabelecido pelo Decreto -Lei n.º 266 -B/2012, de 31 de dezembro.

IDADE E PROPRIETÁRIO DO EDIFICADO

Os documentos comprovativos da idade e titularidade do edifício são apresentados no documento anexo "Matriz Predial Mercado Municipal".

TIPOLOGIA DE ÁREA A INTERVIR

Centro Histórico, de acordo com a definição presente no documento de Orientações de Enquadramento da Avaliação da 1ª Fase dos PEDU, nomeadamente " *a área a integrar numa ARU que considere um Centro Histórico…corresponde a espaços, não necessariamente lineares, em que pelo menos 15 % do edificado habitacional aí existente tenha idade superior a 60 anos, informação disponibilizada pelo INE a nível de subsecção estatística*".

DESCRIÇÃO

O Mercado Municipal de Macedo de Cavaleiros encontra-se localizado espaço num central da cidade. Apesar dessa centralidade, apresenta algum isolamento funcional, resultante de se localizar num plano elevado relativamente à envolvente, que limita a sua comunicação com outros núcleos importantes da cidade, impedindo a sua plena integração na vivência urbana da mesma.

O Mercado Municipal patenteia também alguns problemas do ponto de vista da estrutura, essencialmente em virtude da evidente desatualização arquitetónica e dos materiais usados (ex. fibrocimento). Acresce, ainda, que a função para a qual foi originalmente concebido se encontra em progressivo desuso, em virtude do surgimento, desde há alguns anos a esta parte, de algumas superfícies comerciais (i.e. Lidl e Intermarché) que têm contribuído para a redução drástica da afluência popular. Esta situação tenderá a agravar-se ainda mais em função da grande superfície (i.e. Continente) que se instalará a escassos metros do Mercado Municipal.

Face à sua situação atual, o mercado municipal deverá ser objeto de uma intervenção de reabilitação integral que permita a reorganização do espaço interior e a requalificação da sua imagem exterior, apresentando-se com um conceito mais adequado às exigências atuais, de modo a torna-lo compatível com os requisitos das novas funções a incorporar, dotando-o da dignidade e sobriedade, tornando-o ideal para compras de qualidade num ambiente descontraído, de forma a permitir a instalação de novos conceitos de utilização. Assim para além do mercado de frescos, deverá ser promovida a oferta de gastronomia variada da região (pontos de degustação e de restauração) e a animação cultural do espaço e o acesso a uma série de serviços compatíveis. Deverá também incentivar-se cada estabelecimento a dispor a sua própria esplanada, contribuindo para reforçar a vivência de toda a zona exterior ao mercado e suas adjacências, por via da disponibilização de um espaço aprazível de lazer e convívio para as populações locais e visitantes.

Em termos da articulação com a restante malha urbana da cidade, é prioritário encontrar soluções que permitam a criação de dinâmicas e sinergias com os demais núcleos cívicos de Macedo de Cavaleiros, com particular destaque para a Praça da Câmara Municipal, devido à sua importância funcional e estrutural. Sugere-se assim um arranjo urbanístico de articulação de cotas e que promova uma fácil ligação pedonal entre os espaços públicos envolventes a estes dois pontos centrais da cidade.

Adicionalmente, importará criar uma dinâmica forte entre o espaço de Mercado Municipal e o vizinho Complexo de Piscinas, promovendo uma interação favorável entre as vertentes comercial e de lazer associadas ambos os espaços e proporcionando a circulação regular de clientes e utentes. Esta ação poderá envolver a oferta de pacotes integrados (i.e. refeição e bilhete tarde de piscina a preços atrativos).

INVESTIMENTO TOTAL

1.500.000 €

INDICADOR DE REALIZAÇÃO

Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m^2): 2018: 0 / Meta 2023: 2.000

REGISTO DA SITUAÇÃO ATUAL

PARU 3. CENTRO DE EXPOSIÇÕES

OBJETIVO

Reabilitação integral dos dois pavilhões localizados no Parque Municipal de Exposições, de forma a dotar a cidade de Macedo de Cavaleiros de um espaço multifuncional, capaz de albergar uma grande diversidade de eventos, de acordo com as exigências atuais.

ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR

Regulamento SEUR (Portaria n.º 57-B/2015 de 27 de fevereiro) - secção 18, art.º. 121., ponto 1, alínea a) Reabilitação integral de edifícios, nomeadamente destinados a habitação, a equipamentos de utilização coletiva, a comércio ou a serviços, públicos ou privados, 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, determinado nos termos do estabelecido pelo Decreto -Lei n.º 266 -B/2012, de 31 de dezembro.

IDADE E PROPRIETÁRIO DO EDIFICADO

Os documentos comprovativos da idade e titularidade do edifício são apresentados no documento anexo "Matriz Predial Pavilhões e Feira de S. Pedro" que indica o ano de 1944 para a inscrição em matriz.

TIPOLOGIA DE ÁREA A INTERVIR

Centro Histórico, de acordo com a definição presente no documento de Orientações de Enquadramento da Avaliação da 1ª Fase dos PEDU, nomeadamente " *a área a integrar numa ARU que considere um Centro Histórico…corresponde a espaços, não necessariamente lineares, em que pelo menos 15 % do edificado habitacional aí existente tenha idade superior a 60 anos, informação disponibilizada pelo INE a nível de subsecção estatística*".

DESCRIÇÃO

Conjugando uma posição central na sub-região, as boas acessibilidades aportadas pela A4 e pelo IP" e o dinamismo da sua população, Macedo de Cavaleiros assume um posicionamento de destaque que pretende promover e reforçar.

Merecem destaque um conjunto de eventos, que Macedo de Cavaleiros tem vindo a promover e que têm uma abrangência regional, nacional e transfronteiriça: a Feira da Caça ao Turismo, de carácter anual, a Feira da Apicultura, a Feira da Saúde, a Feira Agrícola de Trás-os-Montes, as Festas e Feira de São Pedro, a Feira do Emigrante/ Mercado Urbano que, que representam elementos de atratividade significativos para a região.

Como infraestrutura de suporte a estes eventos, destacam-se os pavilhões (Nave I e Nave II) localizados no Parque Municipal de Exposições, que se prestam à realização das mais diversas atividades. No entanto, apesar do seu papel essencial na dinamização da cidade de Macedo de Cavaleiros, estes equipamentos têm vindo a ser alvo, nos últimos anos, de um processo de degradação acelerado, com particular incidência ao nível das suas condições de conforto e segurança que, associado a uma crescente inadequação à realização de eventos de maior dimensão, e considerando as estratégias de desenvolvimento socioeconómico definidas pela Câmara Municipal, justificam uma intervenção integrada de reabilitação.

Com este projeto pretende-se desenvolver um processo integrado de reabilitação integral dos dois pavilhões existentes, possibilitando a criação de um espaço único, o Centro de Exposições de Macedo de Cavaleiros, com condições estruturais adequadas e que possibilite a realização de uma grande diversidade de eventos, onde se incluem congressos, exposições e feiras de promoção das atividades económicas, entre outros. Esta intervenção será alicerçada por princípios de sustentabilidade e conformidade ambientais, adequado às necessidades atuais.

A sua localização central, com ligações fluidas com a restante cidade contribuirá para a dinamização do centro de Macedo de Cavaleiros e criará, na prática, uma nova centralidade com condições ideais para o acolhimento de iniciativas económicas. Este pavilhão será uma infraestrutura fundamental no processo de afirmação do concelho a nível regional e nacional.

Em articulação com os restantes projetos previstos, deverá ser ponderada a instalação de espaços de apoio à realização dos eventos, promovendo uma maior abertura do espaço à população e fomentado a integração funcional do espaço com as zonas envolventes.

INVESTIMENTO TOTAL

2.500.000 €

INDICADOR DE REALIZAÇÃO

Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m^2): 2018: 1.111 / Meta 2023: 3.333

REGISTO DA SITUAÇÃO ATUAL

PARU 4. ESTAÇÃO

OBJETIVO

Reabilitação integral do edifício da antiga Estação e qualificação do espaço envolvente, tendo em vista à instalação de um verdadeiro Welcome Center regional.

ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR

Regulamento SEUR (Portaria n.º 57-B/2015 de 27 de fevereiro) - secção 18, art.º. 121., ponto 1, alínea a) Reabilitação integral de edifícios, nomeadamente destinados a habitação, a equipamentos de utilização coletiva, a comércio ou a serviços, públicos ou privados, 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, determinado nos termos do estabelecido pelo Decreto -Lei n.º 266 -B/2012, de 31 de dezembro.

IDADE E PROPRIETÁRIO DO EDIFICADO

A Estação de Macedo de Cavaleiros foi inaugurada em 1905.

Os documentos comprovativos da titularidade do edifício são apresentados no anexo “Declaração de Aquisição/usufruto da Estação de Caminho-de-ferro”.

TIPOLOGIA DE ÁREA A INTERVIR

Centro Histórico, de acordo com a definição presente no documento de Orientações de Enquadramento da Avaliação da 1ª Fase dos PEDU, nomeadamente “ *a área a integrar numa ARU que considere um Centro Histórico…corresponde a espaços, não necessariamente lineares, em que pelo menos 15 % do*

edificado habitacional aí existente tenha idade superior a 60 anos, informação disponibilizada pelo INE a nível de subsecção estatística".

DESCRIÇÃO

A Estação do caminho-de-ferro de Macedo de Cavaleiros apresenta um elevado valor simbólico e identitário para a população local, sendo parte integrante das vivências do concelho durante grande parte do séc. XX.

Outrora porta de entrada e local de concentração das principais atividades e movimentações quotidianas de Macedo de Cavaleiros (com destaque a para prestação de serviços e o comércio), a zona envolvente da Estação ressentiu-se do encerramento do troço ferroviário, no ano de 1991, tendo-se assistido à progressiva "fuga" das dinâmicas e estabelecimentos ali sedeados para zonas mais centrais da cidade.

Atendendo à degradação que hoje apresenta o edifício e a sua envolvente, urge a sua requalificação. No entanto, valorizar o património arquitetónico, arqueológico e natural existente não passa só pela adoção de medidas de proteção, conservação, beneficiação, reabilitação ou reconversão, mas também pela efetiva afirmação do património enquanto âncora do desenvolvimento urbano de uma cidade.

Justifica-se assim uma intervenção que qualifique e enriqueça o seu espaço físico e a envolvente, tornando-o mais atrativo esteticamente, mais funcional e agradável, e com maior capacidade de atrair as populações locais e turistas. Nesta medida, no que se refere ao próprio edifício, sugere-se que este se assuma como *Welcome Center*, após uma intervenção estrutural que mantenha, todavia, a sua traça original.

Note-se que, esta intervenção será valorizada e potenciada com a implementação da Ecovia do Azibo (não incluída nesta candidatura), que se prevê estabelecer ao longo do canal da linha do caminho-de-ferro e que permitirá a ligação, por modos suaves, a Vale da Porca e à albufeira (e, a médio-prazo, a Bragança). Esta ecovia encontra-se proposta no Plano de Marketing Territorial de Macedo de Cavaleiros e deverá ser incluída na candidatura ao PROVERE.

Este espaço de receção e de grande visibilidade será importante na estruturação da oferta turística da cidade, do concelho e da região, disponibilizando informação completa sobre o atrativo turístico relevante, como espaços naturais, monumentos e património histórico, bem como sobre as tipologias turísticas abrangidas pela cidade e pelo concelho (turismo de lazer, turismo de bem-estar, turismo rural, turismo de natureza, entre outros), atuando como porta de ligação com os elementos turísticos diferenciadores. Nesta área, o dinamismo gerado em torno da Albufeira do Azibo e do Geoparque Terras de Cavaleiros ou a recente classificação destes espaços como Reserva da Biosfera da Unesco serão, por si só, fatores de alavancagem da atividade turística e do marketing territorial, dos quais a cidade de Macedo de Cavaleiros será o principal motor.

A sua função principal de *Welcome Center* poderá ser complementada com a criação de um centro interpretativo do património e da cultura da cidade e região, que preserve a memória coletiva da população, podendo incluir a exposição de algum espólio (videográfico, fotográfico e físico).

Numa perspetiva macro, além da intervenção física, importará valorizar todo o espaço urbano adjacente, nomeadamente através da reabilitação do edificado existente e da revitalização da sua dimensão

comercial, e em particular da vertente da restauração e lazer, passíveis de serem dinamizados pelos segmentos etários mais jovens residentes nesta zona.

Prevê-se que, em conjunto com a intervenção física e redefinição funcional do edifício da Estação, esta ação tenha um impacto significativo sobre a dinamização da economia local, essencialmente por via da criação de emprego, da atração de visitantes e turistas e, consequentemente, do incremento do volume de negócios.

Esta será, pois, uma forma de reforçar e alargar as dinâmicas e funcionalidades do núcleo central, dotando-o de espaços renovados e reestruturados, munidos de valências e serviços complementares, que lhe permite contrabalançar as realidades urbanas existentes noutros quadrantes da cidade. Para a criação de uma sinergia alargada com o núcleo mais central da cidade, muito contribuirá o projeto referente à criação de uma rede de ciclovias, que terá no Largo da Estação um dos pontos de articulação mais relevantes e emblemáticos.

INVESTIMENTO TOTAL

1.000.000 €

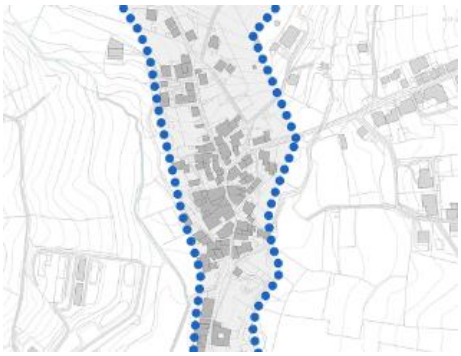
INDICADOR DE REALIZAÇÃO

Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m^2): 2018: 1.500 / Meta 2023: 1.500

Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m^2): Meta 2018: 2.666 / Meta 2023: 8.000

REGISTO DA SITUAÇÃO ATUAL

PARU 5. TRAVANCA



OBJETIVO

Reabilitação do espaço público do núcleo urbano de Travanca.

ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR

Regulamento SEUR (Portaria n.º 57-B/2015 de 27 de fevereiro) - secção 18, art.º. 121., ponto 1, alínea b) Reabilitação de espaço público, desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente em curso ou concluídas há 5 anos ou menos, podendo envolver a demolição de edifícios para criação de espaço público e a recuperação e expansão de infraestruturas verdes.

TIPOLOGIA DE ÁREA A INTERVIR

Centro Histórico, de acordo com a definição presente no documento de Orientações de Enquadramento da Avaliação da 1ª Fase dos PEDU, nomeadamente " *a área a integrar numa ARU que considere um Centro Histórico…corresponde a espaços, não necessariamente lineares, em que pelo menos 15 % do edificado habitacional aí existente tenha idade superior a 60 anos, informação disponibilizada pelo INE a nível de subsecção estatística*".

DESCRIÇÃO

Travanca encontra-se localizada numa posição adjacente à cidade de Macedo de Cavaleiros. Apresenta um tecido urbano relativamente denso, que tem vindo a ser absorvido de forma progressiva pelo núcleo urbano central de Macedo de Cavaleiros. No entanto, denotam-se diferentes focos de degradação do edificado existindo muitos casos em que os edifícios se encontram praticamente em ruína. Esta problemática reflete-se também ao nível do espaço público, em muitos dos casos, em mau estado de conservação e desadequado às necessidades contemporâneas da população.

Este projeto assume como objetivo a reabilitação do espaço público de Travanca e das vivências por ele proporcionadas, através da melhoria do seu desenho e da regularização e qualificação do pavimento rodoviário e pedonal, reforçando as condições de mobilidade e acessibilidade, a coesão territorial e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população.

Tendo em conta que Travanca tem vindo a assumir um papel mais urbano, integrando-se parcialmente nas dinâmicas da Cidade, este projeto visa qualificar o seu espaço público numa lógica de proximidade, transmitindo-lhe mais urbanidade e qualificando as suas vivências urbanas.

INVESTIMENTO TOTAL 700.000 €
INDICADOR DE REALIZAÇÃO Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m^2): Meta 2018: 2.333 / Meta 2023: 7.000

PARU 6. AÇÕES COM VISTA À GESTÃO E ANIMAÇÃO DA ÁREA URBANA

OBJETIVO

Implementar um conjunto diversificado de ações de gestão e animação da Área Urbana que atuem de forma integrada com as ações infraestruturais no processo de reabilitação e desenvolvimento urbano de Macedo de Cavaleiros.

ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR

Regulamento SEUR (Portaria n.º 57-B/2015 de 27 de fevereiro) - secção 18, art.º. 121., ponto 1, alínea d) Desenvolvimento de ações com vista à gestão e animação da área urbana, à promoção da atividade económica, à valorização dos espaços urbanos e à mobilização das comunidades locais, desde que diretamente relacionadas com as ações previstas nas alíneas anteriores.

TIPOLOGIA DE ÁREA A INTERVIR

Centro Histórico, de acordo com a definição presente no documento de Orientações de Enquadramento da Avaliação da 1ª Fase dos PEDU, nomeadamente " *a área a integrar numa ARU que considere um Centro Histórico…corresponde a espaços, não necessariamente lineares, em que pelo menos 15 % do edificado habitacional aí existente tenha idade superior a 60 anos, informação disponibilizada pelo INE a nível de subsecção estatística*".

DESCRIÇÃO

Em Macedo de Cavaleiros as matérias concernentes à reabilitação urbana do centro da cidade são da competência da estrutura interna do Município, sem que exista uma divisão ou departamento que se ocupe exclusivamente destes processos. Contudo, tendo em consideração a relevância que regeneração urbana e a complexidade das questões relacionadas com a implementação do presente PARU, pretende-se, com este projeto, criar uma estrutura de apoio dedicada a dinamizar e acompanhar o processo relativo à regeneração urbana de Macedo de Cavaleiros.

Alinhado com a Operação de Reabilitação Urbana que se encontra em curso, propõe-se que seja criada no quadro do município uma unidade multidisciplinar, responsável por definir, gerir e monitorizar as ações de intervenção preconizadas em Macedo de Cavaleiros, garantindo o seu bom progresso, segundo uma lógica coerente e articulada, com objetivos, orçamentos e calendários claramente definidos.

Será no âmbito desta estrutura que serão geridas as contratações e assessorias externas que se entendam necessárias para a efetiva concretização do presente PARU.

De forma a fomentar a reabilitação urbana e a fixação de funções urbanas diferenciadas nos territórios de baixa densidade no interior das ARU, propõe-se que esta estrutura fique também responsável pelo fomento e dinamização de um conjunto de iniciativas de carácter imaterial que atuem, simultaneamente, como complemento de todo o processo de revitalização desejado e como fatores de dinamização e promoção de atividades económicas e comerciais, criando emprego, aumentando o volume de negócios e, dessa forma, possibilitando a atração de novos residente, visitantes e turistas. Deste modo, esta estrutura será responsável pela promoção das ações imateriais de gestão e animação da área urbana, destacando-se desde já um conjunto de atividades cuja implementação se entende prioritária:

- Criar e implementar um programa de dinamização do comércio tradicional, focado na elaboração de ações concertadas e em rede, que permitam propiciar aos clientes e visitantes do núcleo urbano de Macedo de Cavaleiros uma experiência completa, numa lógica de verdadeiro centro de comercial sem paredes;
- Criar e implementar um programa direcionado para facilitar e promover a atração, criação e fixação de empresas no centro da cidade de Macedo de Cavaleiros;
- Criar e implementar um programa de marketing urbano, capaz de promover externamente a cidade de Macedo de Cavaleiros, aumentando a sua visibilidade e a sua atratividade, em diferentes vertentes relevantes para o seu desenvolvimento urbano;
- Implementar e disseminar uma agenda cultural que, através de uma programação variada, atraia visitantes e promova o seu interesse e envolvimento na cidade

Esta estrutura de apoio será também a entidade responsável por interagir com todos os stakeholders relevantes no que à reabilitação urbana diz respeito, desde os residentes aos investidores privados, passando por empresas e comerciantes

A implementação deste conjunto de ações imateriais será particularmente relevante na criação de uma dinâmica própria no processo de recuperação do património edificado e na qualificação da vida urbana da cidade. Do mesmo modo, contribuirá para transformar e melhorar o urbanismo e a arquitetura da cidade e do concelho, rejuvenescendo a cidade pela via da reabilitação urbana.

INVESTIMENTO TOTAL

138.000 €

INDICADOR DE REALIZAÇÃO

Projetos de gestão urbana e dinamização socioeconómica e cultural implementados (N.º): Meta 2018: 0 / Meta 2023: 1

PARU 7. INSTRUMENTO FINANCEIRO

DESCRIÇÃO

O IFRRU 2020 (Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas) consiste num fundo criado através de um bloco financeiro separado, com as dotações que vierem a ser aprovadas pelos Programas Operacionais regionais, do Continente e das Regiões Autónomas, e do Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de recursos (POSEUR), com o objetivo de revitalizar as cidades, apoiar a revitalização física do espaço dedicado a comunidades desfavorecidas e apoiar a eficiência energética na habitação.

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 cofinanciáveis as seguintes operações, focadas em territórios específicos, isto é localizadas dentro das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) em centros históricos, zonas ribeirinhas ou zonas industriais abandonadas definidos pelos Municípios:

- 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 (DL.º 266-B/2012, de 31 de dezembro);
- Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas com vista à sua reconversão.

De acordo com o solicitado no Aviso EIDT-99-2015-03 - Portugal 2020, o Município de Macedo de Cavaleiros deverá explicitar a sua disponibilidade para afetar uma parte da dotação proposta para ao IFRRU com vista à reabilitação integral de edifícios, referindo que terá de ser identificado o seu contributo estimado em número e áreas cobertas e o seu contributo efetivo para a área envolvente aos espaços públicos a candidatar.

Considerando a imposição da Autoridade de Gestão, o município de Macedo de Cavaleiros prevê a afetação de 250.000 € para o Instrumento Financeiro no âmbito do PARU. Tendo em conta as orientações da Autoridade de Gestão, o cálculo do valor FEDER no âmbito do instrumento financeiro deverá considerar uma alavancagem financeira de um para cinco (1.250.000 €). Nesse sentido, estima-se que este valor possibilitará reabilitar aproximadamente 15 habitações até 2023 (considerando uma dimensão média de 100 m^2 / habitação e os valores de referência previstos no PO Norte), sendo que para 2018 prevê-se alcançar um terço desta meta (5 habitações).

INVESTIMENTO TOTAL

250.000 €

INDICADOR DE REALIZAÇÃO

Habitações reabilitadas em áreas urbanas (Nº): Meta 2018: 5 / Meta 2023: 15

9. RESULTADOS E METAS

Os diversos objetivos estratégicos e respetivas medidas de intervenção compreendem diversos indicadores de realização e resultado, consoante a natureza e o âmbito da intervenção proposta, correspondendo a compromissos de longo prazo que o Município de Macedo de Cavaleiros pretende assumir.

O sistema de indicadores adotado permitirá: (i) analisar as tendências e interpretar a informação dentro de uma estrutura coerente; (ii) avaliar a execução do Plano monitorizando o comportamento dos indicadores; (iii) comunicar e divulgar a implementação do Plano e seus resultados junto dos atores de desenvolvimento.

No que concerne aos indicadores de realização que permitem aferir o grau de concretização do PARU destacam-se:

- **Habitações reabilitadas em áreas urbanas (N.º) –** As metas definidas para este indicador têm em consideração as dinâmicas previstas para a ARU da cidade de Macedo de Cavaleiros e o montante alocado ao IFFRU. Considerando que o município irá disponibilizar cerca de 250.000 € para o referido instrumento e, tendo em conta uma alavancagem financeira de um para cinco (1.250.000 €), estima-se que este possibilitará reabilitar cerca de 15 habitações (considerando a dimensão média de uma habitação unifamiliar de 100 m^2 e os valores de referência previstos no PO Norte) de até 2023, sendo que para 2018 prevê-se alcançar um terço desta meta;
- **Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2) –** As metas consideradas para este indicador compreendem a concretização de todas as ações previstas de reabilitação e reconversão de edifícios públicos, que têm como promotor o município. Neste sentido, o valor definido para 2023 (6.833 m2) compreende uma estimativa das áreas a intervencionar relativamente a Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas. Relativamente ao ano de 2018 prevê-se alcançar um terço desse valor;
- **Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m2) –** As metas consideradas para este indicador contemplam a concretização de todas as ações previstas de reabilitação do espaço público no interior da ARU. Neste sentido, o valor definido para 2023 (30.000 m2) compreende uma estimativa das áreas de espaço público a intervencionar relativamente a espaços abertos criados ou reabilitados em zonas urbanas. Relativamente ao ano de 2018 prevê-se alcançar um terço desse valor;
- **Projetos de gestão e animação da área urbana e promoção da atividade económica implementados (N.º) –** Considerando que os indicadores disponibilizados pelo PO Norte não estabelecem indicadores de realização para ações imateriais, propõem-se o presente como indicador complementar. Assim, as metas consideradas compreendem a concretização de todas as ações de gestão e animação da área urbana e promoção da atividade económica previstas no interior da ARU, sendo contabilizadas através da indicação do número de projetos implementados. Prevê-se assim a concretização de 1 projeto até 2023.

O indicador de resultado deste eixo corresponde à **Melhoria do grau de satisfação dos residentes nas áreas de intervenção (1 a 10)**, sendo determinado através da realização de inquéritos de satisfação à população antes e após a intervenção de reabilitação e regeneração física no interior das ARU. Considera-se como meta a subida do grau de satisfação em 2 pontos 2018 e a subida de 3 pontos para 2023.

ANEXO 1. QUADRO DE INVESTIMENTOS A REALIZAR

OT	PI	Designação do investimento	NIF Promotor	Nome do Promotor	Investimento Total	Ano de Início	NUTS III	Freguesia	% Imputação
6	6.5	PARU 1. Parque Urbano	506697339	Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros	1.500.000	2016	CIM-TTM	Freguesia de Macedo de Cavaleiros	100
6	6.5	PARU 2. Mercado	506697339	Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros	1.500.000	2016	CIM-TTM	Freguesia de Macedo de Cavaleiros	100
6	6.5	PARU 3. Centro de Exposições	506697339	Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros	2.500.000	2016	CIM-TTM	Freguesia de Macedo de Cavaleiros	100
6	6.5	PARU 4. Estação	506697339	Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros	1.000.000	2016	CIM-TTM	Freguesia de Macedo de Cavaleiros	100
6	6.5	PARU 5. Travanca	506697339	Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros	700.000	2016	CIM-TTM	Freguesia de Macedo de Cavaleiros	100
6	6.5	PARU 6. Ações com vista à Gestão e Animação da Área Urbana	506697339	Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros	138.000	2016	CIM-TTM	Freguesia de Macedo de Cavaleiros	100
6	6.5	PARU 7. Instrumento Financeiro	506697339	Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros	250.000	2016	CIM-TTM	Freguesia de Macedo de Cavaleiros	100

ANEXO 2. INDICADORES DE REALIZAÇÃO E DE RESULTADO

PI	Indicador de realização		
	Indicador	Meta 2018	Meta 2023
6.5	Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m2)	10000	30000
	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	2611	6833
	Habitações reabilitadas em áreas urbanas (N.º)	5	15
	Projetos de gestão e animação da área urbana e promoção da atividade económica implementados (N.º)	0	1

PI	Indicador de resultado		
	Indicador	Meta 2018	Meta 2023
6.5	Aumento do grau de satisfação dos residentes nas áreas de intervenção (1 a 10)	2	3