

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO EIXO ANTIGO DE VALONGO (ORUEAV)
RELATÓRIO
Fases 1 e 2 - Levantamento, diagnóstico e estratégia
maio, 2017

Fig. 10. Nível de conservação do edificado	22
Fig. 11. Edifícios degradados, por subsecção estatística, 2011	22
Fig. 12. Edifícios por tipo de material construção, por subsecção estatística, 2011	23
Fig. 13. Edifícios por época de construção na cidade, em 2011	23
Fig. 14. Número de pisos	23
Fig. 15. Valor patrimonial/cultural do edificado	25
Fig. 16. Cruzeiro do Padrão	25
Fig. 17. Casa do Anjo	25
Fig. 18. Igreja Matriz	25
Fig. 19. Museu Municipal e Antigos Paços do Concelho	25
Fig. 20. Capela de N ^a Sr. ^a dos Passos	25
Fig. 21. Cineteatro Oliveira Zina e Antigo Quartel dos Bombeiros	26
Fig. 22. Núcleo “tradicional urbano regular”	26
Fig. 23. Núcleo “tradicional urbano irregular”	26
Fig. 24. Núcleo “Bairro operário”	26
Fig. 25. Usos existentes (rés-do-chão)	28
Fig. 26. Usos existentes (dominante)	28
Fig. 27. Desadequação funcional do espaço público	29
Fig. 28. Extrato da Planta de ordenamento - Qualificação do Solo	38
Fig. 29. Extrato da Planta de ordenamento - Sistema de Mobilidade e Transportes	39
Fig. 30. Extrato da Planta de ordenamento - Sistema Patrimonial	40
Fig. 31. Extrato da Planta de ordenamento – Classificação acústica	41
Fig. 32. Extrato da Planta de Condicionantes	42

- l) Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
- m) Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;
- n) Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;
- o) Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;
- p) Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- q) Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.”

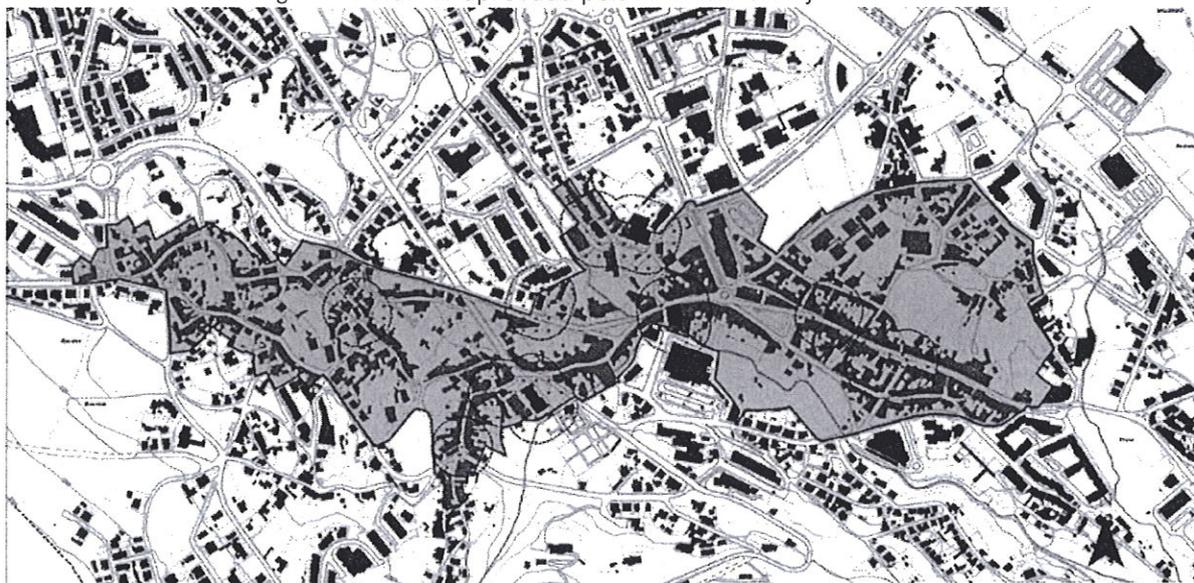
A alteração ao RJRU produzida pela Lei n.º 32/2012 veio possibilitar aos municípios encetar processos de reabilitação urbana em ARU de forma faseada: numa primeira fase, a aprovação da delimitação da ARU e, numa fase subsequente, a aprovação da ORU a desenvolver nessa área, tendo o município três anos para aprovar a operação de reabilitação urbana para a ARU previamente delimitada e aprovada (através de um PERU, no caso de ORU's sistemáticas, como já referido), prazo após o qual caducará a delimitação.

1.2. Delimitação da ARUEAV

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Eixo Antigo de Valongo (ARUEAV) foi aprovada, sob proposta da Câmara Municipal, pela Assembleia Municipal em 5 de junho de 2015, tendo sido publicada em Diário da República (2.ª série, N.º 117) através do Aviso n.º 6826/2015 de 18 de junho.

A área delimitada para a ARUEAV, com cerca de 43,4 hectares, integra a mancha de edificado mais antigo da cidade de Valongo, associada à principal ligação antiga à cidade do Porto (fig. 1), e teve por base o conjunto de princípios, objetivos e eixos estratégicos de intervenção sintetizados no Quadro 1, que referenciam a elaboração da presente ORU. Por outro lado, com a aprovação da delimitação da ARUEAV, entraram em vigor o conjunto benefícios, incentivos e fiscais à reabilitação urbana, bem como penalizações, que se sistematizam no Quadro 2.

Fig. 1. ARUEAV aprovada pela AMV em 5 de junho de 2015



Fonte: Proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Eixo Antigo de Valongo - Memória descritiva e justificativa (p.25)

Quadro 2 Síntese dos benefícios, incentivos e penalizações em vigor com a delimitação da ARUEAV

BENEFÍCIOS FISCAIS ASSOCIADOS AOS IMPOSTOS MUNICIPAIS

Isenção de IMI de prédios urbanos objeto de ações de reabilitação

- 5 anos (renovável por + 5), da conclusão da reabilitação (n.º 7 do art.º 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF));
- 3 anos, da emissão da respetiva licença para obras de reabilitação e o início das mesmas, (n.º 1 do art.º 45º do EBF).

Redução de IMI de prédios urbanos que se encontrem reabilitados e se mantenham em bom estado de conservação:

- 30% ou 20% do ano correspondente (n.º 6 ou n.º 7 do art.º 112º do CIMI), pedido até 30 de setembro, mediante vistoria a solicitar à câmara municipal

Isenção de IMT das aquisições de prédios urbanos (ou aquisições de fração autónomas) destinados a:

- Ações de reabilitação urbanística - desde que, no prazo de 3 anos a contar da data da aquisição, e o adquirente inicie as respetivas obras (n.º 2 do art.º 45º do EBF).
- Exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na ARU (n.º 8 do art.º 71º do EBF).

Isenção de TMD de empresas com sede em Valongo:

- Cujo objeto social se destine a obras de reabilitação urbana e o lucro tributável resulte da atividade na ARUEAV;
- Com atividade turística cujo lucro tributável resulte da atividade na ARUEAV.

Isenção de Taxas urbanísticas municipais:¹ Relativas ao licenciamento de obras de edificação, alteração e ampliação nos prédios urbanos objeto de ações de reabilitação na ARUEAV, quando se efetuam com a preservação de fachadas e os correspondentes títulos sejam emitidos até 31 de dezembro de 2016

OUTROS BENEFÍCIOS FISCAIS

Isenção de IRC de rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, desde que se constituam entre 01.01.2008 e 31.12.2013 e pelo menos 75 % dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana (n.º 1, art.º 71º do EBF).

Retenção na fonte à taxa de 10 % de IRS / IRC de:

- Rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento (...), exceto quando os titulares dos rendimentos sejam entidades isentas quanto aos rendimentos de capitais ou entidades não residentes sem estabelecimento estável em território português ao qual os rendimentos sejam imputáveis, excluindo, (n.º 2, art.º 71º do EBF):
 - i) As entidades que sejam residentes (...) sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável (...);
 - ii) As entidades não residentes detidas (...) em mais de 25 % por entidades residentes.
- Saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos, quando os titulares sejam entidades não residentes a que não seja aplicável a isenção prevista no art.º 27.º do EBF ou sujeitos passivos de IRS residentes em território português que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento (n.º 3, art.º 71º do EBF).
- As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português (...), quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados na ARUEAV, recuperados nos termos da presente estratégia de reabilitação (n.º 5, art.º 71º do EBF).
- Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português (...), quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de: (n.º 6, art.º 71º do EBF)
 - i) Imóveis situados na ARUEAV, recuperados nos termos da presente estratégia de reabilitação;
 - ii) Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.

¹ Taxas urbanísticas previstas no Capítulo IV, nas Secções I, III, IV e V (Licenciamento ou Comunicação prévia de obras de edificação, Utilização de edifícios, Ocupação da via pública por motivos de obras), Capítulo V, Capítulo VI, Secção I e II, (Taxas devidas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas) e Capítulo VII (Compensações) do Regulamento de Taxas relativas à realização de Operações Urbanísticas do Concelho de Valongo

- A definição da estratégia de desenvolvimento e do respetivo modelo territorial, harmonizado com a sua envolvente, que promova o seu desenvolvimento de forma socioeconomicamente equilibrada e ambientalmente sustentável.

A 3.ª Fase, de Proposta da ORU/Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), deve:

- Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
- Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;
- Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;
- Estabelecer o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;
- Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;
- Apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e indicar soluções de financiamento das ações de reabilitação;
- Descrever um programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública, necessárias ao desenvolvimento da operação;
- Definir o programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das potenciais fontes de financiamento;
- Identificar, caso não seja o município a assumir diretamente as funções de entidade gestora da área de reabilitação urbana, quais os poderes que são delegados na entidade gestora, juntando cópia do ato de delegação praticado pelo respetivo órgão delegante, bem como, quando as funções de entidade gestora sejam assumidas por uma sociedade de reabilitação urbana, quais os poderes que não se presumem delegados;
- Mencionar, se for o caso, a necessidade de elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor de reabilitação urbana e definir os objetivos específicos a prosseguir através do mesmo.

Optou-se neste relatório por integrar desde já a 2ª fase, compreendendo o diagnóstico da área sob a ótica urbanística e socioeconómica e a definição de orientações estratégicas de desenvolvimento, com vista à fixação do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), a apresentar na fase 3.

A população residente na cidade continua ainda a ter uma baixa escolaridade, o que se reflete no modelo de desenvolvimento local, que apresenta ainda problemas ao nível do desemprego, associado ao crescimento do endividamento das famílias e ao aumento das situações de carência económica e de vulnerabilidade social. Relativamente ao parque edificado, a cidade de Valongo registou um aumento do número de edifícios da ordem dos 18% no último período censitário, sendo no entanto de destacar que a cidade concentra 39% dos alojamentos vagos e 18% do edificado degradado da totalidade do concelho.

Do ponto de vista da economia, o modelo económico do concelho está fortemente integrado com os concelhos vizinhos dada a sua posição no núcleo central da AMP, sendo ainda marcado pelas condições de acessibilidade rodoviária e ferroviária de que dispõe e que lhe permitem uma ligação rápida a importantes infraestruturas produtivas, como o Aeroporto Sá Carneiro ou o Porto de Leixões, bem como às principais centralidades metropolitanas, especialmente à cidade do Porto. A estrutura empresarial concelhia reflete o seu carácter predominantemente residencial, centrando-se nas atividades comerciais e de serviços, com o setor terciário a empregar 71% da população, sendo que 21% trabalha no comércio. O contexto económico é ainda marcado por uma taxa de desemprego elevada (17%, de acordo com os dados de 2011), e por uma população com níveis de qualificação baixos.

Na freguesia de Valongo, o comércio por grosso e a retalho ocupava em 2013 cerca de 31% das empresas existentes, 34% do volume de negócios registado e 24% do total de postos de trabalho, sendo o comércio de veículos automóveis, o comércio grossista de produtos alimentares e o comércio a retalho indiferenciado as atividades que mais se destacavam. No que respeita aos serviços, sobressaem a restauração e estabelecimentos de bebidas, os serviços administrativos e os serviços pessoais, que conjuntamente com outras ofertas de serviços especializados representavam um volume de emprego considerável a nível local (cerca de 44% do total). Por outro lado, a indústria transformadora, com cerca de 10% do total de empresas em atividade, e gerando cerca de 40% do volume de negócios do concelho, assim como 21% do emprego, assume uma importância relevante, sendo de destacar a existência de algumas empresas de referência em setores diversificados, como sejam a fabricação de outros produtos químicos, a fabricação de produtos de padaria, a fabricação de elementos de construção metálica e a fabricação de Joalharia e Ourivesaria, entre outros. Finalmente, o setor da Construção merece também algum destaque, já que envolve 11% das empresas em atividade, cerca de 5% da faturação total do concelho e 10% do emprego.

Em termos de mobilidade, o concelho apresenta, segundo dados de 2011, 56 mil viagens diárias casa-trabalho/ escola, das quais apenas cerca de 52% são internas, o que demonstra uma forte dependência dos residentes do emprego externo localizado nos concelhos vizinhos. Na mobilidade intraconcelhia, verifica-se que 37% das deslocações pendulares se estabelecem no interior da freguesia, valor associado à dimensão, importância e autonomia relativa de cada freguesia-cidade, o que explica que os movimentos para outras freguesias do concelho sejam irrisórios (apenas 15%).³

2.2. Evolução Histórica ⁴

A denominação de “Eixo Antigo” prende-se com o facto de se tratar, segundo documentos oficiais, da área mais antiga da cidade, a partir da qual se fixou e desenvolveu o aglomerado populacional, sendo ainda hoje marcada pelo número significativo de edifícios anteriores a 1919 (gráfico 1). Pensa-se que o núcleo urbano mais antigo de Valongo se localizou junto da encosta nordeste da Serra de Santa Justa, o que se depreende pela tradição de mineração existente e pela existência da principal ligação viária à cidade do Porto, a EN15.

³ PMUS, pp. 14 e seguintes.

⁴ PPEAV, Relatório, pp 9-11.

- Entre 1974 e 1988, além da continuidade na colmatção dos bairros residenciais referidos anteriormente, verifica-se a implantação na proximidade do “Eixo Antigo” de alguns equipamentos importantes: novo Edifício dos Bombeiros, Escola Preparatória, Vallis-Longus, Edifício da Câmara. É neste período que começam a aparecer os primeiros blocos multifamiliares e bairros sociais com este modelo tipológico;
- O período de “1988 a 1995 corresponde ao período onde é mais evidente a densificação habitacional da cidade, com a colmatção quase definitiva dos bairros existentes e ocupação de outros territórios para habitação e instalação de serviços e novas tipologias comerciais (Feira Nova);
- O período após 1995 reflete a aplicação de novas regras de ocupação do território (PDM) e coincide com a implementação em definitivo do “Bloco” multifamiliar isolado. Paralelamente, a ocupação do território é cada vez mais extensiva e periférica;
- Ao nível de acessibilidades, desde de 1974 até à presente data, é pouco significativa a modernização da estrutura viária, apenas se incluindo neste âmbito a abertura de alguns arruamentos estruturantes e o aparecimento da autoestrada, a qual veio induzir novas cargas fruto da “aproximação” ao Porto, medida em tempo de deslocação.”

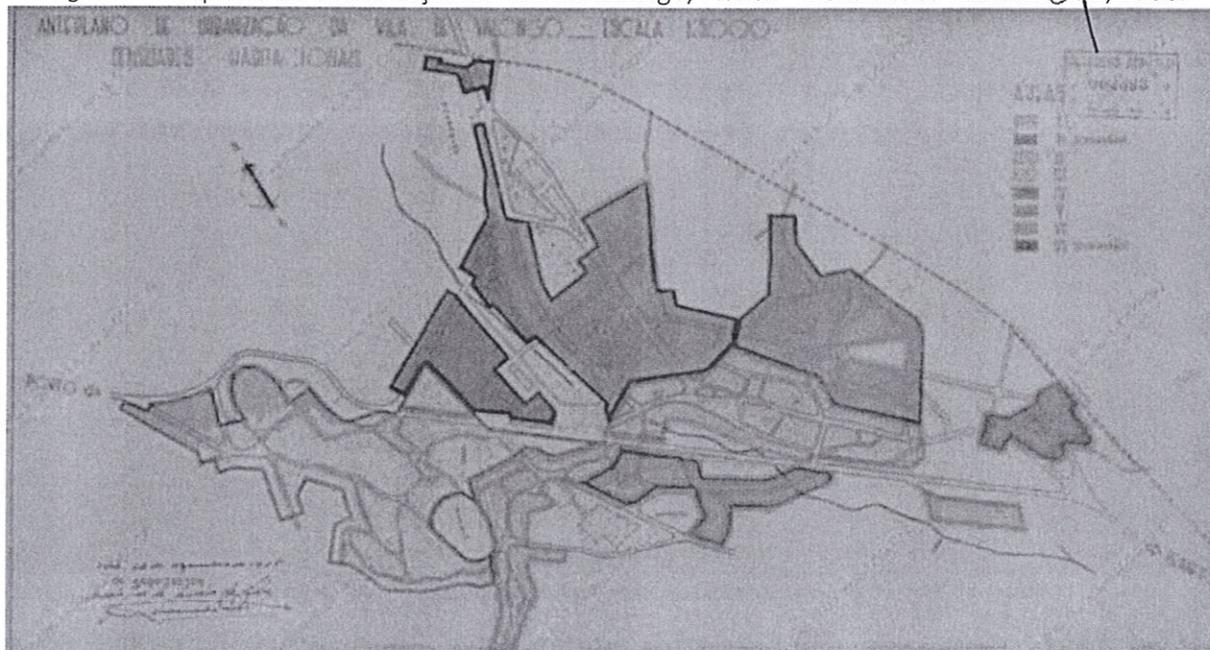
2.3. Antecedentes urbanísticos⁵

A ARUEAV constitui um território de matriz orgânica ao qual foram sendo justapostos elementos planeados, como é o caso da EN15, condicionada por disposições legais quanto a perfis longitudinais e transversais desde que era Estrada Real, ou ainda de outros fragmentos representados nos sucessivos Planos que foram elaborados (embora nem sempre executados) para a área em questão.

O primeiro estudo (plano) identificado para o local corresponde ao “Anteplano de Urbanização da Vila de Valongo”, de 1956, objeto de revisão em 1961 (figuras 3 a 6), da autoria dos arquitetos David Moreira da Silva e Maria José Moreira da Silva. Este plano propunha o desenho para a ocupação da área das atuais avenidas 5 de Outubro e 25 de Abril, em direção ao Calvário e a Suzão, parte da Avenida Oliveira Zina, entre a igreja matriz e o cemitério e a estrada nacional, bem como para a zona do Calvário, ao que se acrescentava a proposta de dois eixos paralelos à EN 15, a norte e a sul do tramo das ruas do Padrão e de Alves Saldanha. O eixo a norte, de importância local, enquanto o eixo a sul, a construir em viaduto sobre o rio Simão, seria elemento essencial da rede viária (ver mapa “Condições naturais do terreno e esquema rodoviário”), devendo ser dedicado “exclusivamente ao tráfego pesado de passagem” e substituir o eixo antigo, “dadas as suas acanhadas proporções, características e dupla função, urbana e de longo curso” (Anteplano de 1956).

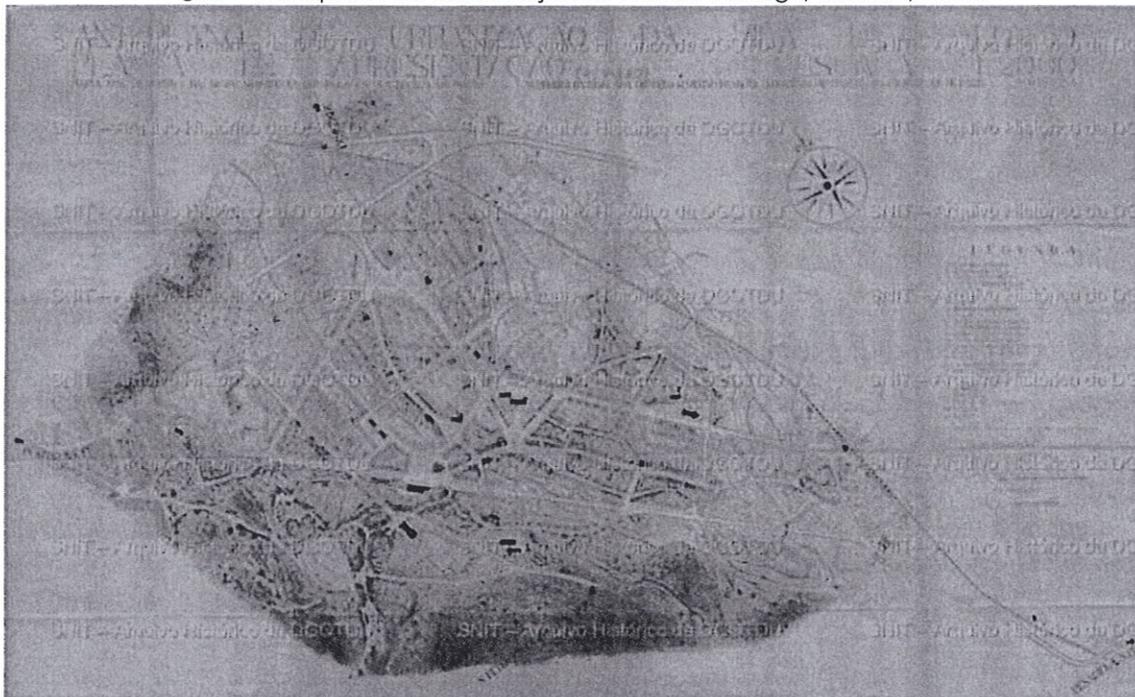
⁵ Com base em PARU, pp 15 e seguintes.

Fig. 5. Antepiano de Urbanização da Vila de Valongo, Planta – Densidades habitacionais, 1956.



Fonte: Arq. Maria José Moreira da Silva e David Moreira da Silva, Arquivo da DGOTDU, in PARU de Valongo (p.17)

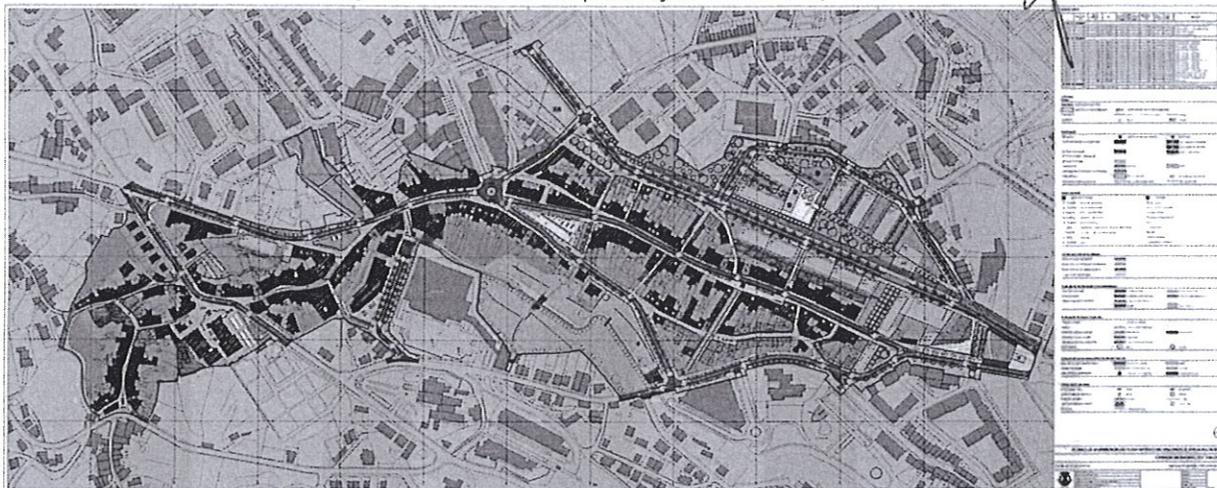
Fig. 6. Antepiano de Urbanização da Vila de Valongo, Revisão, 1961.



Fonte: Arq. Maria José Moreira da Silva e David Moreira da Silva, Arquivo da DGOTDU, in PARU de Valongo (p.17)

Por sua vez, o plano de “Ampliação para Poente da Urbanização de Valongo”, de 1969, dos arquitetos Manuel D’Ávila e Domingos Fernandes (figura 7), pouco mais pouco mais abarcava do que a área que agora integra a ARUEAV.

Fig. 8. Planta de implantação do PPEAV, 2005



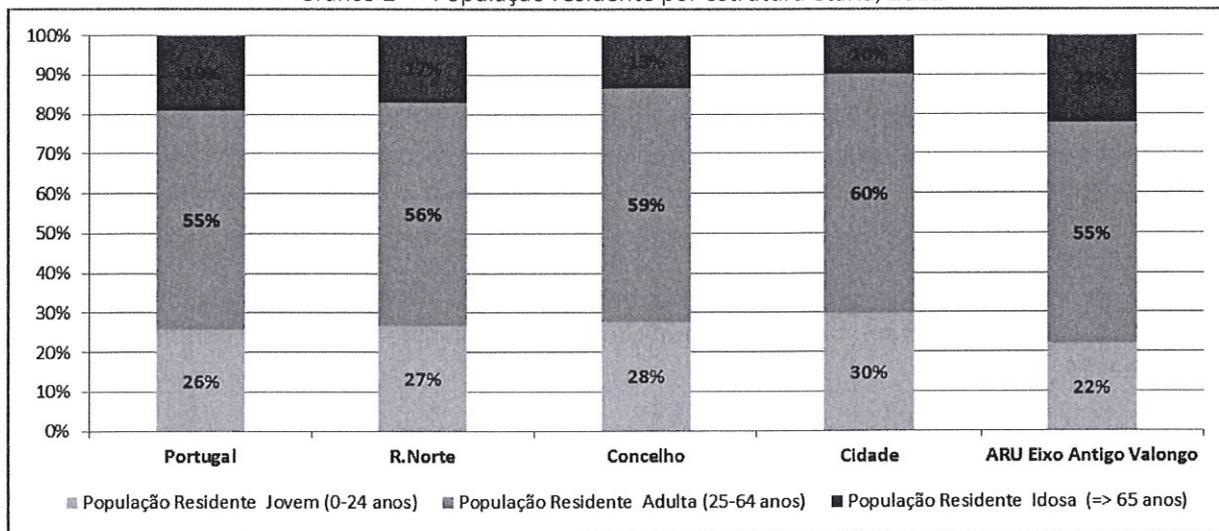
Fonte: Proposta de plano, PPEAV (2005)

2.4. Análise Socioeconómica

A análise socioeconómica desenvolvida baseou-se na informação estatística disponibilizada pelo Instituto Nacional de Estatística referente aos Censos 2011, bem como na informação já sintetizada pelos documentos anteriormente referidos.

Em termos populacionais, e tal como referido anteriormente, o concelho de Valongo apresenta uma variação populacional positiva de 21% desde 1991 até 2011, com aumentos populacionais progressivos registados em todos os períodos censitários. No entanto, na ARU verificou-se uma regressão demográfica, com uma diminuição de cerca de 13,3% da população residente entre 2001 e 2011 (passando de 2738 para 2374 habitantes).⁶

Gráfico 2 População residente por estrutura etária, 2011



Fonte: Plano de Ação de Regeneração Urbana de Valongo (p.23)

⁶ PARU, pp. 23 e seguintes.

Fig. 9. Empregados por empresa em 2013-2014



Fonte: CEGOT.UP in PARU de Valongo (p. 29)

Por fim, interessa ainda salientar que o tecido empresarial instalado na ARU apresenta uma antiguidade relevante (53% das empresas existem há mais de 10 anos), sendo que as que foram criadas há menos de 5 anos representam apenas 24% do total, elementos que em conjunto revelam a envelhecida oferta existente e indiciam uma fraca dinâmica empresarial nesta área da cidade.

Este facto é reconhecido por alguns agentes empresariais locais, que destacaram ainda a atual debilidade do setor comercial, apontando como causas a existência no concelho de muitas grandes superfícies, o que tem contribuído para o encerramento do comércio de proximidade, e ainda o facto da proximidade à cidade do Porto levar os consumidores a procurar este centro em detrimento do comércio local, bem como o carácter de atravessamento da ARU, com poucas condições para estacionamento e realização de compras.

Temas	Níveis	Descrição
	Arrumo ou garagem	
	Em construção	
	Devolutos	
Espaço público		
Estado de conservação	Bom	Que resultam apenas das condições físicas de conservação dos materiais.
	Razoável	
	Mau	
Desadequação funcional (com o objetivo de identificar os pontos fracos/debilidades)	Vivência	Não utilização
	Insegurança	Devido a trânsito, degradação do edificado envolvente, pavimentos, iluminação deficiente, entre outros.
	Uso / tipologia	Obstáculos, desadequação, desarticulação de materiais, degradação/irregularidades no pavimento, exiguidade do espaço, insalubridade, desconforto climático, carência de vegetação/arborização, por exemplo.
	Acessibilidades	Impossibilidade de passagem acessível, carência de passadeiras
	Constrangiment os viários	-
	Estacionamento	Carência, formal desadequado, informal desadequado, não otimizado/falta de marcações
	Mobiliário urbano	Localização, tipo, carência, degradação, desconforto
Mobilidade	Transporte público	Trajetos, paragens
	Mobilidade suave	
	Trânsito	Sentidos / condicionamentos
	Estacionamento	Dissuador

Notas:

(1) Não correspondem aos níveis de conservação da Portaria nº 1192-B/2006, de 3 de Novembro.

2.5.1. Parque edificado

No que respeita ao **estado de conservação** (exterior) do edificado o panorama geral resultante do levantamento de campo realizado é relativamente positivo. Como se pode verificar na figura seguinte, a grande maioria dos edifícios apresenta um estado de conservação razoável, sendo muito poucos os casos em mau estado de conservação ou mesmo ruína, mas também os edifícios em bom ou muito bom estado de conservação.

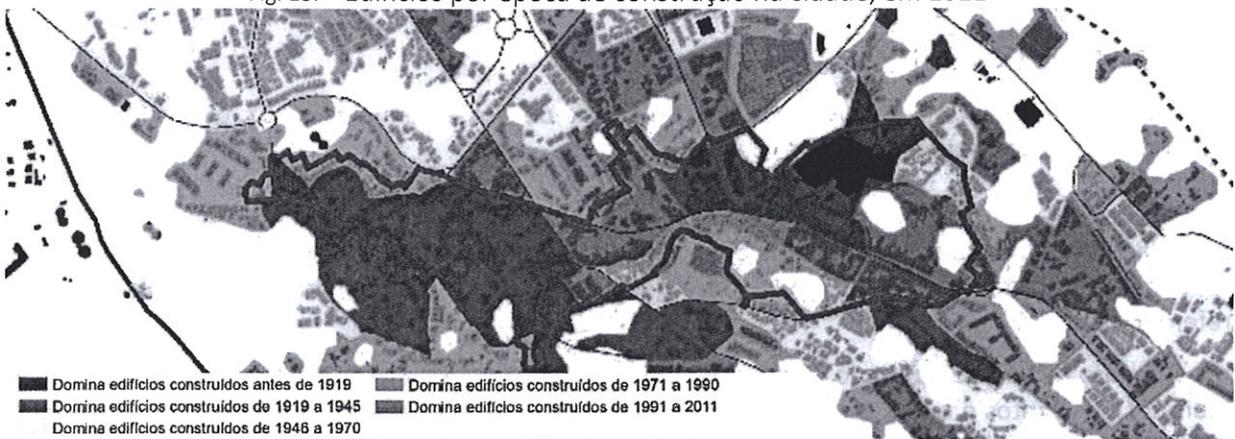
No entanto, os dados por subsecção estatística do INE direta e indiretamente associados a esta matéria, indicam-nos um panorama menos positivo, como se demonstra na figura 2. De acordo com os critérios do INE, a maior parte do edificado encontra-se degradado, sendo de 36% a proporção dos edifícios dentro da ARU com necessidades de reparação e muito degradadas (gráfico 2).

Fig. 12. Edifícios por tipo de material construção, por subsecção estatística, 2011



Fonte: INE (2011), CEGOT.UP in PARU de Valongo (extrato fig.18, p.25)

Fig. 13. Edifícios por época de construção na cidade, em 2011



Fonte: INE (2011), CEGOT.UP in PARU de Valongo (extrato fig.19, p.26)

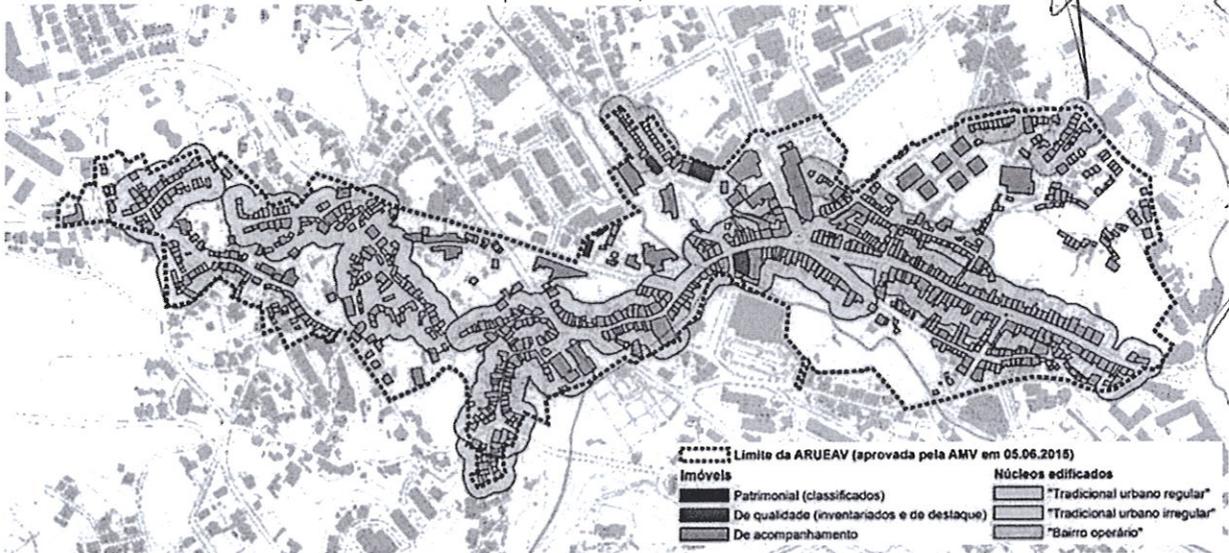
Relativamente ao **número de pisos** verifica-se uma grande homogeneidade na ARU, em consonância com a predominante do concelho. Na generalidade dominam os 2 pisos elevados, seguido dos edifícios com 1 piso, em muitos casos dependentes dos anteriores. Os edifícios com 3 pisos tem pouca expressão e apenas existem 3 edifícios com 4 ou mais pisos dentro da área de intervenção.

Fig. 14. Número de pisos



Fonte: Levantamento de campo elaborado (2017)

Fig. 15. Valor patrimonial/cultural do edificado



Fonte: Levantamento de campo elaborado (2017)

Fig. 16. Cruzeiro do Padrão



Fig. 17. Casa do Anjo



Fig. 18. Igreja Matriz

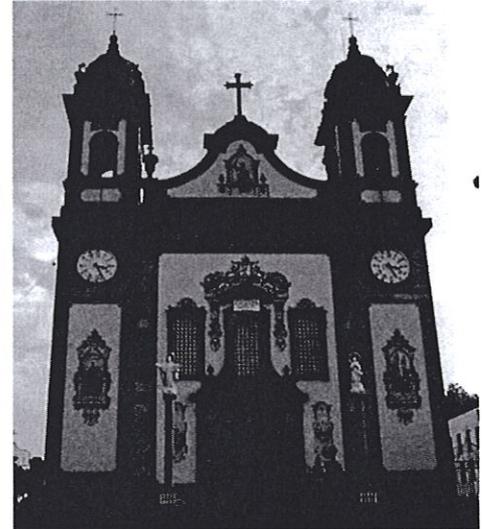
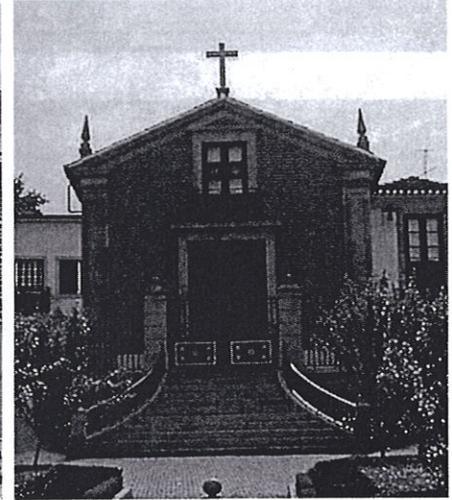


Fig. 19. Museu Municipal e Antigos Paços do Concelho

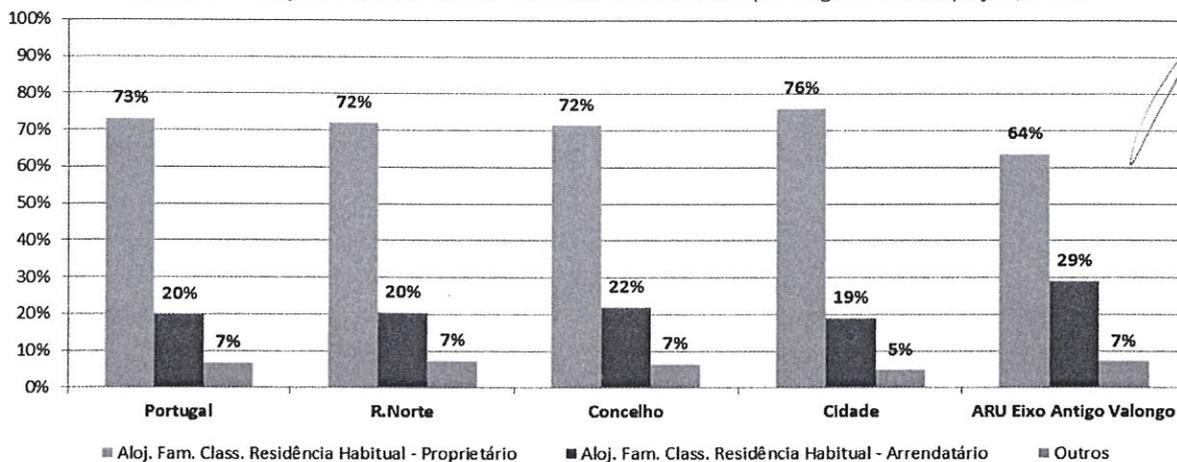


Fig. 20. Capela de N.ª Sr.ª dos Passos



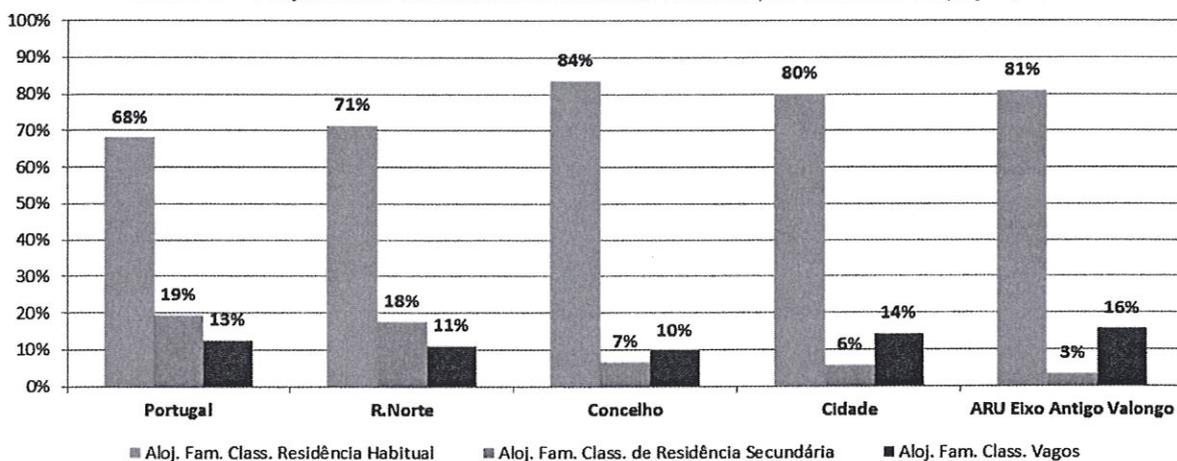
Em termos de **uso/função do edificado** as figuras seguintes permitem demonstrar a predominância da função habitacional dentro da ARU, referentes na sua maioria a alojamentos de residência habitual do próprio, de acordo com os dados do INE de 2011 (gráficos seguintes).

Gráfico 4 Alojamentos familiares de residência habitual por regime de ocupação, 2011



Fonte: Plano de Ação de Regeneração Urbana de Valongo (p.52)

Gráfico 5 Alojamentos familiares de residência habitual por forma de ocupação, 2011



Fonte: Plano de Ação de Regeneração Urbana de Valongo (p.52)

Por sua vez, as funções comerciais e de serviços localizam-se sobretudo ao nível do rés-do-chão, concentrando-se nos eixos da Av. 5 de Outubro e da EN15, embora com dinamismos diferenciados. A área comercial existente desde o largo Dr. Nunes da Ponte até à Praça Machado dos Santos incluindo a avenida 5 de Outubro, é aquela que merece maior destaque pela positiva, correspondendo mesmo ao principal eixo de comércio tradicional da cidade. Por sua vez, as atividades comerciais e de serviços existentes no restante tramo da EN15, desde a praça Machados dos Santos até ao Largo do Horto, apresentam-se pouco dinâmicas em relação à procura atual, seja por razões intrínsecas (oferta pouco atrativa, comércio envelhecido, etc.) sejam por razões externas (falta de estacionamento, de funções âncora e de movimento pedonal, entre outros). Embora com pouca expressão, existe já alguma oferta de hotelaria e similares dentro da ARU.

Em termos de equipamentos, a ARU inclui alguns equipamentos de referência para a cidade, como por exemplo, a junta de Freguesia de Valongo, 2 escolas do ensino básico, os bombeiros, o museu e arquivo municipal, o mercado municipal, a PSP, o centro de emprego, e ainda algumas igrejas e capelas. A esta

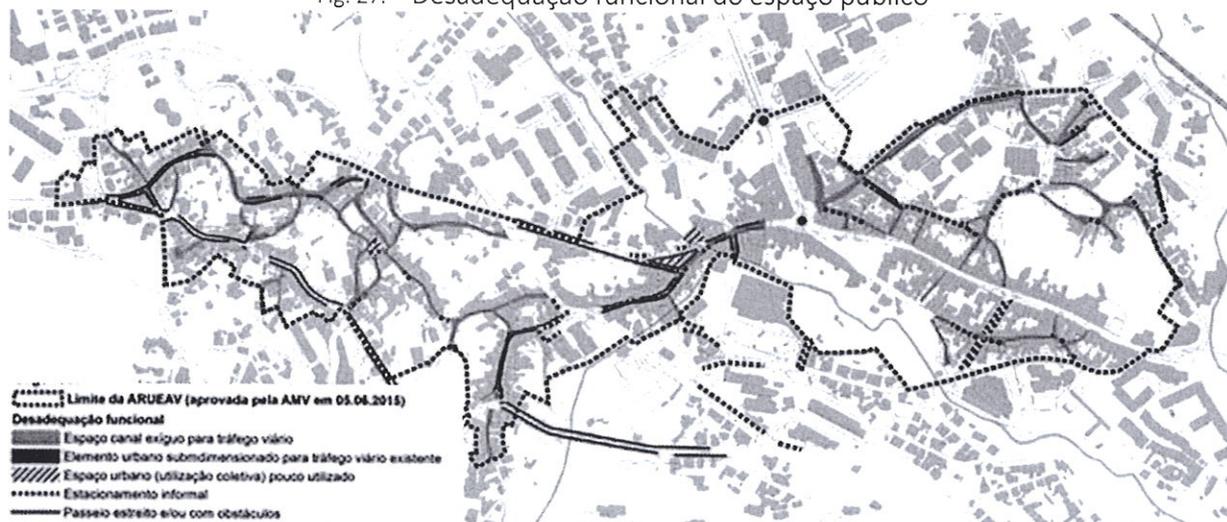
2.5.2. Espaço público

A última grande intervenção no espaço público da ARU aconteceu durante os 90 do século passado, ao abrigo do programa de infraestruturização (infraestruturas gerais) de todo o concelho, levado a cabo pelo município. Já neste século, à semelhança do que aconteceu em outros pontos do concelho, a ARU assistiu a algumas obras de requalificação urbana de uma forma bastante mais pontual e localizadas (Praça Machado dos Santos e Largo do Centenário, percurso pedonal). O reforço e modernização das infraestruturas gerais tem ficado a cargo das diferentes entidades públicas e privadas, como por exemplo as operadoras de telecomunicações. Resultado deste esforço municipal, toda a área de intervenção tem uma taxa de cobertura da **infraestruturas** gerais de 100%.

No que respeita ao **estado de conservação** do espaço público, o panorama geral é razoável. A exceção encontra-se em algumas ruas mais interiorizadas e por conseguinte menos utilizadas, localizadas no denominado “núcleo tradicional irregular”. Tratam-se de arruamentos em cubo de granito, cujo pavimento apresenta irregularidades e desnivelamentos.

Mais do que problemas ao nível do estado de conservação, o espaço público apresenta situações de **Desadequação funcional** que, embora pontuais, merecem atenção. Em primeiro lugar, salienta-se que a maior parte dos poucos espaços públicos de estadia/lazer são pouco apropriados pela população local. Esta situação está provavelmente relacionada com o próprio desenho do espaço público, pouco adequada à estadia, marcado por canteiros, uma topografia nem sempre mais favorável bem como à existência de “obstáculos” arquitetónicos, a que se soma um défice de funções urbanas complementares e geradoras de estadia. Paralelamente, toda a área central é marcada pelo excesso de tráfego viário, que associado à exiguidade dos passeios, cria uma sensação de insegurança aos utilizadores. Esta perceção é corroborada pelos dados oficiais, que confirmam que o troço da EN15 que atravessa a ARU é um dos principais focos de acidentes e atropelamentos no concelho.

Fig. 27. Desadequação funcional do espaço público



Fonte: Levantamento de campo elaborado (2017)

Em termos de **uso / tipologia** verifica-se que o espaço público dá uma resposta razoável às necessidades principais de um cenário atual pautado pelos requisitos da mobilidade rodoviária. Existem, no entanto, algumas situações pontuais de estrangulamento e conflito com outros modos de mobilidade. As principais situações de desadequação funcional prendem-se com passeios demasiados estreitos ou inexistentes (descontinuidades) em contrapartida a um excesso de dimensão das faixas de rodagem,

Positivos	Negativos
	<ul style="list-style-type: none"> • Solicitações de tráfego ligeiro mais elevadas na A4 e EN15 e assimetria de utilização dos pontos de acesso à A4 em território concelhio; • Solicitações de tráfego pesado mais elevadas na A4 e EN15 (% significativa na EN15 (trecho Ermesinde – Valongo)) • Constrangimentos na EN15 resultantes do tráfego de atravessamento conflituante com funções urbanas, e dificuldades de compatibilização de circulação de veículos e peões;

Transporte Coletivo

- Potencial de captação direta do TC ferroviário elevado da população residente da freguesia de Valongo: 601 (a 5min), 2910 (a 10 min) e 4956 (a 15m);
- Forte intensidade da oferta de TC Rodoviário ao longo dos principais eixos concelhios;
- Elevada cobertura populacional da rede de TC Rodoviário (93%), com valores acima da média da AMP (86%)
- Cobertura efetiva pelos serviços da Rede Andante;
- 60m de distância da Estação de Valongo à paragem TC Rodoviário mais próxima;
- Táxis licenciados em todas as freguesias do concelho de Valongo
- Transporte escolar integralmente sustentado na rede regular - o município não efetua (direta ou indiretamente) serviços transporte escolar

- Redução de cobertura de serviços de TC Rodoviário ao fim de semana na envolvente a Valongo e Alfena;
- Baixa representatividade da oferta de serviços de TC Rodoviário exclusivamente municipal no volume de oferta produzida (6%)
- Rácio de táxi inferior a 1 veíc./ 1000 hab.;
- Apenas 1 praça e 7 táxis na freguesia de Valongo;
- Inexistência de oferta de táxis adaptados a pessoas com mobilidade reduzida

Mobilidade Suave

- Já existem alguns pontos de estacionamento de bicicletas;
- As principais linhas de desejo desenvolvem-se ao longo da rede de estradas nacionais e municipais (EN 15, EN 105 e ER 209);
- Orografia favorável à utilização dos modos suaves em parte relevante do território;
- Modo pedonal possui uma quota significativa dos movimentos pendulares intraconcelhios (acima da AMP – 31%)

- Baixa utilização da bicicleta enquanto modo de transporte quotidiano, abaixo da AMP e média nacional (– 0,2%);
- Bicicleta utilizada essencialmente como lazer;
- A bicicleta tem uma fraca penetração na população escolar residente em Valongo (5%), com expressão abaixo da AMP e média nacional;
- Não existe rede ciclável formal no concelho de Valongo;
- Problemas de segurança rodoviária - os trajetos mais utilizados coincidem em parte com locais de maior sinistralidade
- Redução da quota do modo pedonal no último período intercensitário, ainda que em linha com o ocorrido na AMP
- Principais debilidades apontadas em meio urbano prendem-se com a segurança dos peões;
- Tráfego de atravessamento no centro dos aglomerados;
- Falta de passeios e passeios subdimensionados - em muitos locais os peões circulam na berma da estrada
- Obstáculos nos passeios;
- Falta de passeios rebaixados;
- Descontinuidades em percursos pedonais nas várias freguesias.

Assim sendo, é esta uma temática tratada com a devida relevância tanto no Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo – PNPOT (em vigor desde 2007), como na Proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte - PROT-Norte (concluída, validada nas instâncias regionais e submetida à aprovação governamental em 2010), em que é dada ênfase à reabilitação urbana como componente fundamental das preconizadas políticas urbanas de promoção de um desenvolvimento territorial e urbano centrado na revitalização da cidade e do edificado existente, em detrimento do que tem assentado na ampliação e expansão do solo urbanizado e na edificação nova.

Esta orientação é decisivamente reforçada pela filosofia que presidiu à recente revisão do quadro legal das políticas de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (nomeadamente a sua Lei de Bases e o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial – RJGT), não só através de disposições especificamente direcionadas para a promoção da reabilitação urbana, mas também pela eliminação da figura de solo urbanizável e pelo estabelecimento de fortíssimas exigências a cumprir para que seja admissível a reclassificação de solo rústico em solo urbano com vista à expansão urbana; o que contribuirá inevitavelmente para a potenciação das ações de reabilitação, regeneração e consolidação das áreas urbanas preexistentes.

No âmbito do reforço das políticas de reabilitação importa ainda fazer referência à estratégia “Cidades Sustentáveis 2020” (Resolução do Conselho de Ministros n.º 61/2015, de 16 de julho, publicada no Diário da República n.º 155/2015, Série I, de 11 de agosto), e, principalmente, à “Estratégia Nacional para a Habitação” (ENH), para o período de 2015 a 2031 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, de 15 de julho, publicada no Diário da República n.º 136/2015, Série I, de 15 de julho).

3.2. Plano Diretor Municipal

A arquitetura do sistema de gestão territorial vigente assenta numa plena e permanente articulação entre as diferentes figuras de planos e programas territoriais, expressa através da exigência de compatibilização (ou de não contradição) das opções, estratégias e medidas adotadas em cada um deles, com as dos restantes, diretiva que naturalmente se aplica também aos planos territoriais da responsabilidade dos municípios. Desta conceção resulta, por um lado, que a cada instrumento de planeamento fica sempre reservada uma certa margem de autonomia de formulação de opções e estratégias próprias e, por outro, que cada plano não tem obrigatoriamente de integrar como suas as opções e estratégias estabelecidas nos demais, nem de proceder ao desenvolvimento destas (desde que obviamente se verifique a referida compatibilidade). Assim, sendo evidente que o presente procedimento se integra em linhas estratégicas de política pública plasmadas em IGT de âmbito supramunicipal (para cuja prossecução contribuirá aliás ativamente), interessa agora verificar de que modo ele se articula com o que dispõem para a área abrangida pela intervenção os instrumentos de planeamento da escala municipal (PMOT).

O único PMOT em vigor com incidência na área da intervenção é o PDM de Valongo (PDMV), na versão resultante da recente revisão de que foi objeto, publicada através do Aviso 1634/2015, de 11 de fevereiro. Em termos de enquadramento com o PDMV, importa referir que a delimitação da ARUEAV visa também dar sequência à estratégia de ordenamento para a área em questão. Mais concretamente, a área de intervenção da ARUEAV, além de se integrar predominantemente nas categorias de Espaços Centrais (C), e, em menor dimensão, nas categorias de Espaços residenciais (R), de Espaços de usos especiais (UE) e de Espaços verdes (V), localiza-se totalmente dentro da UOPG08 — Eixo antigo de Valongo e zona envolvente, para a qual são definidos os seguintes conteúdos programáticos:

— Comuns a todas as UOPG (n.º 4, art.º 100.º, do RPDMV):

“a) *Objetivos programáticos:*

b) Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como R.II (2);
(...)

Artigo 54.º - Edificabilidade

1 — Nas R.II (1) e R.II (2) aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Em R.II (1):

i) Manutenção dos alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação e forma de relação dos edifícios com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

ii) Os parâmetros definidos para R.II (2), nos casos em que se verifique a ausência ou impossibilidade de definir as características morfotipológicas referidas na sublinha anterior;

b) Em R.II (2):

i) Índice de utilização do solo máximo de 0.80;

ii) Máximo de 4 pisos;

iii) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.

iv) Máximo de 3 unidades de ocupação por prédio ou lote resultante da operação urbanística;

c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 60 %; independentemente da localização.

(...)

Nos espaços de uso especial, as disposições são as seguintes:

«Artigo 62.º - Identificação e usos

1 — Os Espaços de uso especial correspondem a áreas do solo urbano do concelho, destinadas predominantemente à localização de infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva.

2 — Nestes espaços admite-se o uso para comércio, serviços, ou serviços de restauração e bebidas, desde que associados, ou complementares, aos equipamentos ou infraestruturas presentes.

3 — É permitida a alteração pela Câmara Municipal, da tipologia da infraestrutura ou equipamento de utilização coletiva existente, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação, e de tal facto não resulte agravamento das condições ambientais e urbanísticas existentes.

(...)

Artigo 63.º - Edificabilidade

1 — Nos UE aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Manutenção dos alinhamentos, afastamentos, e forma de relação dos edifícios com o espaço público, presentes em mais de um terço dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

b) Os parâmetros seguintes, nos casos em que se verifique a ausência ou a impossibilidade de definir as características morfotipológicas referidas na alínea anterior:

i) Índice de utilização do solo máximo de 1.40;

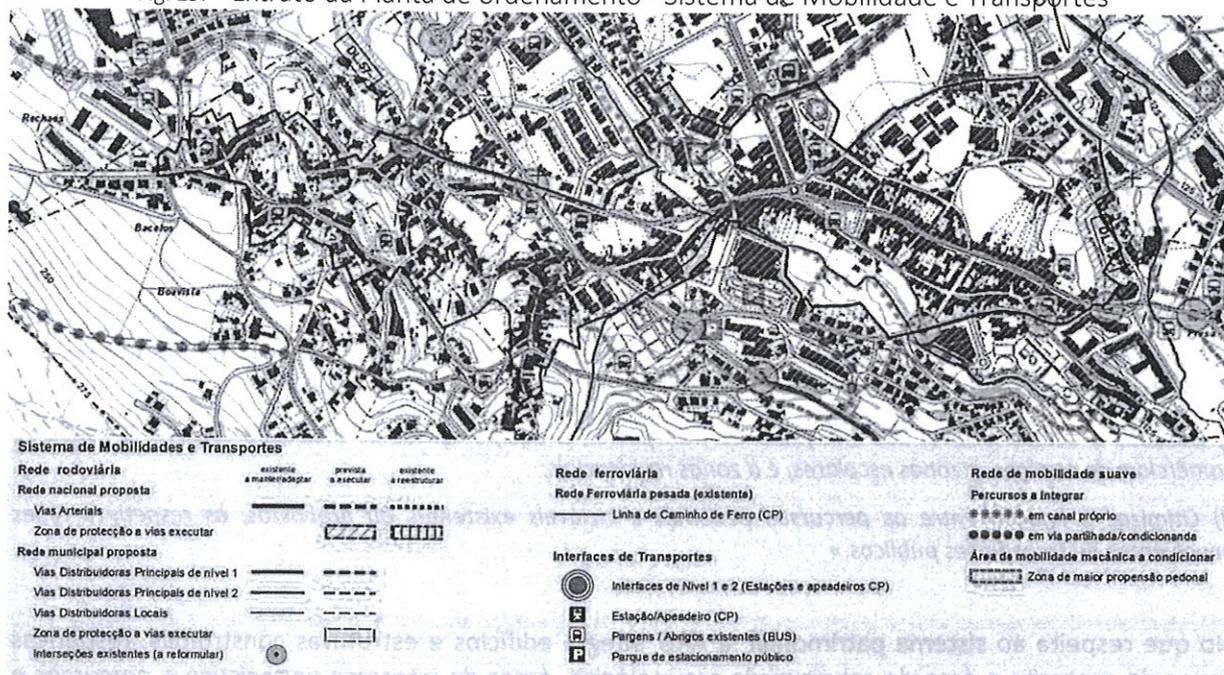
ii) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %;

iii) alinhamentos determinados pelas características das vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.

2 — Admitem-se edificações que excedam até 50 % o índice de utilização do solo fixado no número anterior no caso de equipamentos de interesse público reconhecido pela Assembleia Municipal.

3 — Cada lote ou parcela deverá contemplar a área pavimentada necessária para acessos, cargas e descargas, e estacionamento, e a área restante ser objeto de ajardinamento e arborização.»

Fig. 29. Extrato da Planta de ordenamento - Sistema de Mobilidade e Transportes



As vias hierarquizadas na área de intervenção são as seguintes:

- Distribuidoras principais de nível 2: vias que aliam a função de circulação à função de estruturação urbana e acesso local às áreas urbanas que atravessam;
- Vias distribuidoras locais: vias que aliam a função de circulação e de acesso local à função de estruturação urbana, constituindo uma rede complementada pelas Vias distribuidoras principais de nível 2;
- Vias de acesso local, que correspondem às vias existentes e previstas que têm como função estabelecer a ligação aos prédios rurais ou urbanos que servem, conduzindo o tráfego de acesso local.

No Artigo 72º o PDM estabelece, relativamente às características físicas e operacionais das vias, as seguintes disposições:

«1 — A rede rodoviária do concelho deve ter as características físicas e operacionais constantes no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento, devendo as vias localizadas em meio urbano:

- a) Adotar soluções que minimizem conflitos entre a circulação viária e as atividades instaladas ou a instalar;
- b) Integrar-se corretamente no ambiente urbano construído, compondo o espaço público na relação com o conjunto edificado ou a edificar;
- c) albergar soluções técnicas de partilha de plataforma entre os diferentes meios de transporte, podendo adotar soluções que condicionem o tráfego mecânico.

2 — Quando se verificarem constrangimentos derivados do tecido urbano existente, a aplicação das características físicas e operacionais referidas no número anterior, deverá observar a seguinte ordem de prioridade:

- a) Espaços destinados a circulação pedonal;
- b) Espaços destinados a circulação automóvel;
- c) Espaços destinados a estacionamento automóvel;
- d) Espaços destinados a ciclovias.

A proteção e valorização dos valores de interesse arquitetónico consubstancia-se através do Artigo 83º:

«1 — A proteção e a valorização dos valores de interesse arquitetónico concretizam-se através de:

a) Preservação do carácter e dos elementos determinantes que formam a imagem e a identidade do imóvel, sem prejuízo da sua adaptação às necessidades contemporâneas;

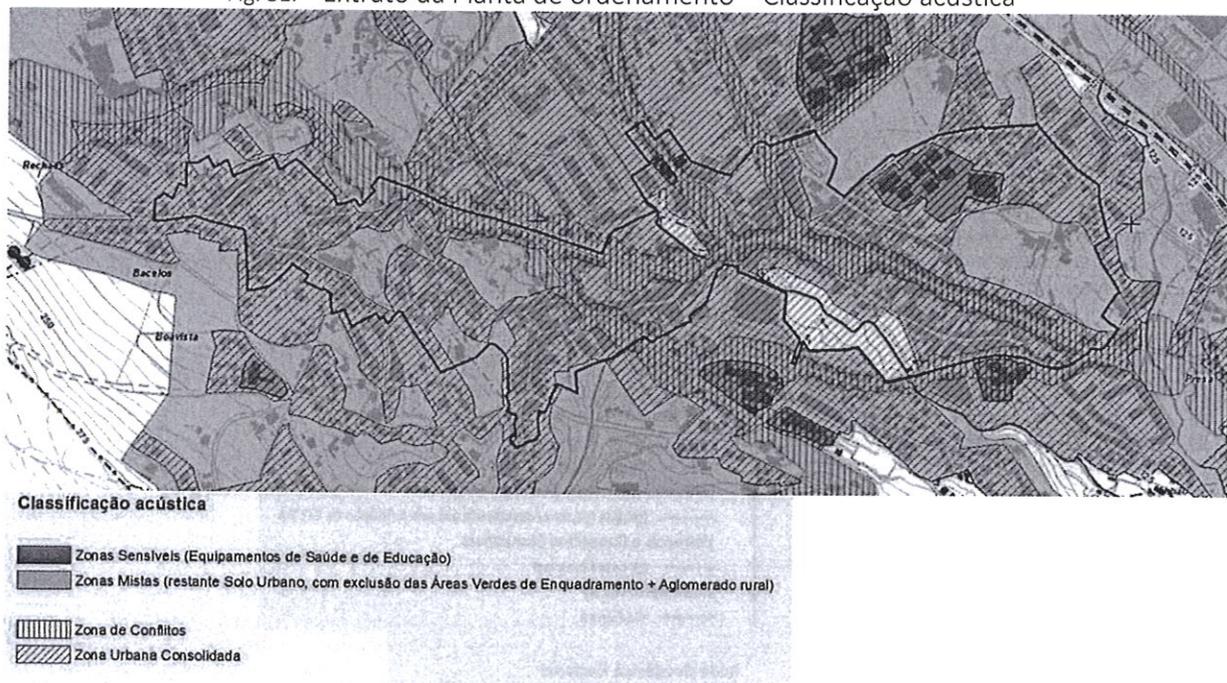
b) Condicionamento à transformação da edificação e espaço envolvente.

2 — Aos imóveis classificados ou em vias de classificação aplica-se o perímetro de proteção legalmente estabelecido, definindo-se para os restantes imóveis inventariados um perímetro de proteção de 50 metros, medido a partir dos limites físicos dos imóveis em causa.

3 — Nestes imóveis e nas áreas de proteção respetivas, todas as operações urbanísticas ou a execução de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos, a distribuição de volumes e coberturas, ou o revestimento exterior dos edifícios, fica condicionada às disposições definidas em regulamento municipal, sem prejuízo do estabelecido em parecer da entidade tutelar competente para o caso dos imóveis classificados ou em vias de classificação.»

Quanto ao **zonamento acústico**, a área encontra-se maioritariamente integrada em zona mista, com a exceção dos equipamentos de saúde e de educação, que se integram em zona sensível. De referir ainda a existência de zonas de conflito, correspondentes às vias de atravessamento, nomeadamente à EN15.

Fig. 31. Extrato da Planta de ordenamento – Classificação acústica



As **servidões administrativas e restrições de utilidade pública** presentes na área de intervenção correspondem as infraestruturas rodoviárias (rede nacional complementar), imóveis classificados e recursos hídricos leitos e margens dos cursos de água).

como um dos principais pontos de fundamentação a «inclusão da reabilitação urbana como um objetivo claro do PDM de Valongo, e não apenas intrínseco à consolidação urbana, tendo em conta todo o quadro legal e de incentivos atual».

3.3. PEDU, PARU e PMUS

A elaboração do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) de Valongo foi realizada no âmbito da contratualização com o Programa Operacional Regional de prioridades de investimento inscritas no eixo urbano, designadamente:

- a) 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;*
- b) 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;*
- c) 9.8 - *Concessão de apoio à regeneração física, económica e social das comunidades desfavorecidas em zonas urbanas e rurais.*

O PEDU constitui o elemento de integração dos instrumentos de planeamento de suporte de cada uma das prioridades de investimento, a saber:

- Plano de mobilidade urbana sustentável (PMUS) com âmbito territorial de nível NUTS III;
- Plano de ação de regeneração urbana (PARU) dentro de uma Área de Reabilitação Urbana;
- Plano de ação integrado para as comunidades desfavorecidas (PAICD).

Muito embora, pela sua natureza, o PARU seja o instrumento mais relevante para a ARU, também o PMUS prevê intervenções ao nível da mobilidade com implicações na área, pelo que ambos os Planos deverão ser tidos em conta na elaboração da ORU. Apenas o PAICD não tem intervenções prevista para a área de intervenção da ARU.

Sintetizam-se assim nos quadros seguintes os objetivos do PEDU de Valongo com relevância na ARU e as ações e investimentos já programados neste âmbito:

identidade local e potenciem novos domínios de afirmação da cidade.

de experimentação setorial). Incluirá igualmente a dinamização da Rota Histórica da Regueifa e do Biscoito;

- Criação do Centro de Serviços do Parque das Serras do Porto (componente imaterial), que inclua uma área de receção a este espaço, bem como a possibilidade de acolher negócios e serviços pop-up relacionados com atividades a realizar no Parque, como sejam os ligados ao desporto, à saúde e bem-estar, à educação, ao ambiente, etc.;
- Criação de um Laboratório Urbano, que permita explorar iniciativas piloto, no contexto local e na lógica das ofertas urbanas do espaço metropolitano do Porto, envolvendo parceiros de referência em diferentes temáticas, a partir das quais seja possível desenvolver soluções urbanas pioneiras, centradas na melhoria da qualidade de vida, que apresentem potencial para serem escaladas a nível metropolitano e nacional.

PRIORIDADES DE AÇÃO

- Reabilitar um edifício centenário para uma Oficina de Promoção da Regueifa e do Biscoito - Equipamento Coletivo, e desenvolver e implementar um programa de ações imateriais;
- Reabilitar a denominada "Casa dos Lima", integrada na lista dos Valores de Interesse Arquitetónico do PDM de Valongo, para um Centro de Serviços do Parque das Serras do Porto - Equipamento Coletivo, e desenvolver e implementar um programa de ações imateriais;
- Reabilitar e refuncionalizar o Mercado Municipal de Valongo para Laboratório de Ideias e Incubadora de Empresas;
- Promover a reabilitação e a modernização do Centro Comercial VallisLongus.

Fonte: PARU

Relativamente ao PMUS, os eixos estratégicos e ações são as seguintes:

Quadro 7 Eixos estratégicos e ações previstas no PMUS

EIXOS ESTRATÉGICOS

I. ÁREAS URBANAS ANCORADAS NO PATRIMÓNIO FLORESTAL E NATURAL

O seu enquadramento nas Serras do Porto e no contexto da AM deverá ser potenciado com o desenvolvimento de um perfil urbano associada a um bom desempenho ambiental em termos da mobilidade, assim como à imagem da(s) cidade(s) mais arborizada(s) da AM. Estes dois designios, muito embora pertençam a setores diferentes da gestão municipal, devem ser associados numa atuação concertada capaz de garantir resultados a médio prazo, o que poderá implicar uma reestruturação orgânica da Câmara Municipal juntando a mobilidade ao ambiente numa única orientação estratégica, aspeto a que o município saberá estar atento.

II. CIDADES DE FORTE EQUILÍBRIO MODAL

A mobilidade intraurbana que respeita aos movimentos pendulares apresenta uma repartição modal relativamente mais equilibrada do que noutras cidades, e essa tendência deverá ser aprofundada tendo como pano de fundo o carácter residencial das cidades, a par com o esforço de ampliação das oportunidades locais de emprego associadas a um perfil industrial que deverá ser diversificado o mais possível no contexto da AM. A assunção deste perfil só poderá ser aceite se, em simultâneo, houver um esforço de qualificação ambiental e funcional dos territórios urbanizados, aumentando a capacidade de atração de serviços e comércio, o que por sua vez só poderá ser conseguido, no caso da cidade de Valongo, com a resolução da sobre utilização da N15 por tráfego de atravessamento.

AÇÕES

- 1.1 M1 - Incremento da infraestrutura de mobilidade suave do concelho de Valongo – Ermesinde 24%; Valongo 26%; Campo Sobrado 33% e Alfena 17%
- 1.2 M2 - Plano de arborização Urbana no Concelho de Valongo – Ermesinde 24%; Valongo 26%; Campo Sobrado 33% e Alfena 17%
- 1.3 M3 - Qualificação interna e externa das interfaces ferroviárias – Ermesinde (1); Valongo (2); Alfena (1) e Campo Sobrado (1)
- 1.4 M4 - Plano de Circulação para a N15 no perímetro da ARU – Valongo
- 1.5 M5 - Construção e implementação da solução provisória para a N15 em 'sentido único parcial' – Valongo
- 1.6 M6 - Acessibilidade para Todos – Ermesinde 24%; Valongo 26%; Campo Sobrado 33% e Alfena 17%

PRIORIDADES DE AÇÃO

INTERVENÇÕES PI 6.5 - REABILITAÇÃO URBANA	INVEST.	CALEND.
Integrará atividades de promoção do envolvimento da população local, de divulgação e promoção do equipamento, e de uma atividade empresarial e de I&D+i associada às dimensões da saúde, da alimentação, da gastronomia e do bem-estar, que se poderão explorar a partir da temática em causa, com base em parcerias com agentes de referência (ex: Cluster Portugal Foods; Universidades, etc.). Esta ação inclui igualmente a dinamização da Rota Histórica das Padarias e Biscoitarias de Valongo.	100,0% ⁽¹⁾	
2.5 CASA DA CULTURA E CENTRO INTERPRETATIVO DOS ROTEIROS DO GRÃO E DO PÃO E DAS ANTIGAS PADARIAS DE VALONGO Reabilitação da denominada "Casa Dias de Oliveira" para Casa da Cultura e Centro Interpretativo dos Roteiros do Grão e do Pão e das Antigas Padarias de Valongo. (esta intervenção corresponde à reformulação da intervenção prevista anteriormente como "Espaço Público Adjacente à Antiga Casa Dias de Oliveira")	600m€ 100,0% ⁽¹⁾	2015-18 ⁽¹⁾
PARQUE VERDE PEDAGÓGICO Pretende-se criar um parque de cariz natural/biológico, em complemento ao "Corredor Ecológico Pedonal" já existente, com a implementação de "hortas pedagógicas", pequenos equipamentos de apoio, incluindo a recuperação do moinho existente. Também se pretende dotar este parque com uma Oficina do Ambiente.	1000m€ 100,0% ⁽²⁾	2020 ⁽²⁾
REQUALIFICAÇÃO DA PRAÇA MACHADO DOS SANTOS Requalificação de um dos espaços públicos nobres da área central de Valongo, e um dos principais centros aglutinadores de fluxos do concelho, no sentido de qualificar a mobilidade urbana local, designadamente, ao nível da eliminação de obstáculos existentes à circulação pedonal e dotação de melhores condições para acesso e funcionamento dos transportes públicos.	400 m€ 100,0% ⁽²⁾	2020 ⁽²⁾
REABILITAÇÃO DAS MARGENS DA RIBEIRA DO SIMÃO Reabilitação de uma área marginal à ribeira do Simão, atualmente ocupada por um parque de estacionamento, para espaço verde de utilização coletiva e de ligação entre a zona do Mercado, o largo do Centenário e o largo Dr. Nunes da Ponte.	1 000 m€ 100,0% ⁽²⁾	2020 ⁽²⁾
LABORATÓRIO URBANO DE VALONGO Para além da realização de projetos piloto, esta ação incluirá uma forte componente comunicacional e de educação cidadã, necessárias aos processos de mudança de comportamentos que a tipologia de projetos a considerar normalmente exige. Adicionalmente, integrará igualmente atividades de monitorização de atividades e de identificação de tendências com potencial para adoção no contexto da cidade.	250 m€ 100,0% ⁽²⁾	2020 ⁽²⁾
PROGRAMA MUNICIPAL DE CAPACITAÇÃO EMPREENDEDORA Trata-se da criação de um programa de promoção de competências empreendedoras e de apoio à criação e implementação de ideias de negócio a instalar na ARU Centro Histórico de Valongo.	300 m€ 100,0% ⁽²⁾	2020 ⁽²⁾
CENTRO DE SERVIÇOS DO PARQUE DAS SERRAS DO PORTO - COMPONENTE IMATERIAL Aposta de Valongo no Parque das Serras do Porto, através também da realização de eventos temáticos e disponibilizando oportunidades para a instalação temporária de serviços e negócios relacionados com as atividades que podem ser desenvolvidas no Parque, bem como serviços de apoio relacionados com domínios que o Parque possibilitará explorar, desde o desporto à saúde, à formação e à animação, que poderão encontrar aqui um contexto privilegiado para a sua concretização.	500 m€ 100,0% ⁽²⁾	2020 ⁽²⁾

Notas:

(1) Contratualizado (1ª fase);

(2) A contratualizar (2ª fase).

4. DIAGNÓSTICO E ESTRATÉGIA

O diagnóstico teve por base a elaboração de uma matriz SWOT, organizada em acordo com os grandes temas definidos pelo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU, D.L. n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto): Edifícios, Equipamentos, Espaços Urbanos e Verdes de Utilização Coletiva, Atividades Económicas e Infraestruturas Urbanas. Para cada um destes temas foram identificadas Potencialidades, Fragilidades, Oportunidades, Ameaças, Desafios e Estratégias.

Quadro 11 Síntese do diagnóstico, desafios e estratégia - Equipamentos

POTENCIALIDADES (a reforçar):

- Excelente oferta de serviços e equipamentos dentro e nas imediações da ARU, sobretudo à sua área mais central.

FRAGILIDADES (a contrariar):

- Áreas da ARU mais bem servidas de serviços e equipamentos que outras.
- Défice de serviços e atividades de apoio à população mais envelhecida, à ocupação dos tempos livres e à qualificação e formação profissional de jovens e adultos jovens;

OPORTUNIDADES (a aproveitar):

- Previsão de novos equipamentos culturais no âmbito do PEDU;
- Dinâmicas sociabilitárias de base local com potencial de enquadramento e coesão da população mais vulnerável socialmente.

AMEAÇAS (a minimizar):

- Envelhecimento da população local.

DESAFIOS:

- Associar a rede de equipamentos existentes e previstos à nova vocação funcional da área, dotando-os de uma capacidade de atração supra local.

ESTRATÉGIA:

- Reforço da rede de equipamentos prevista no âmbito da PI 6.5 do PEDU de Valongo.

Quadro 13 Síntese do diagnóstico, desafios e estratégia - Atividades económicas

POTENCIALIDADES (a reforçar):

- Pólo aglutinador das dinâmicas urbanas, e principal concentração de atividades comerciais e de serviços dentro e nas imediações da ARU – principal “centralidade” da cidade;
- Forte tradição e know-how no setor da padaria e biscuitaria, com concentração de unidades de produção e comercialização no centro histórico, e vontade política de fazer deste tema uma aposta âncora de desenvolvimento urbano;
- Recursos ambientais, patrimoniais e culturais de monta, possibilitando a idealização e concretização de novas apostas em matéria da criação de atividades económicas e promoção de emprego.

FRAGILIDADES (a contrariar):

- Envelhecimento do setor comercial local;
- Excesso de tráfego de atravessamento que dificulta a utilização do espaço público para a realização de compras e de atividades de lazer.
- Menor empreendedorismo em comparação com outras áreas da AMP.

OPORTUNIDADES (a aproveitar):

- Reforço da visibilidade e importância dos recursos ambientais, patrimoniais e culturais de Valongo, no contexto local e regional, com destaque para o projeto do Parque das Serras do Porto, enquanto catalisador da fileira económica de lazer e bem-estar, de turismo ativo e de desporto aventura.
- Valorização dos produtos de origem e de identidade municipal, da fileira da padaria e da biscuitaria, num contexto de crescente relevância da gastronomia e do turismo local.
- Programa de dinamização da atividade económica no âmbito do PARU.

AMEAÇAS (a minimizar):

- Dificuldade económica, cultural e organizacional para potenciar a base económica local e de proximidade, nomeadamente em torno das fileiras económicas endógenas.

DESAFIOS

- Modernização/alteração do modelo económico local adaptado à nova vocação funcional da área, tirando partido dos recursos endógenos e do contexto favorável ao desenvolvimento do cluster do turismo.

ESTRATÉGIA

- Implementação das intervenções imateriais previstas no âmbito do PEDU de Valongo;
- Melhoria das condições de acesso às atividades económicas locais;
- Reforço da programação cultural para a área da ARU;
- Elaboração e implementação de um plano de marketing territorial.