

# ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE PENAFIEL

Documento elaborado por:  
Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial  
Museu Municipal de Penafiel

Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

## Anexo

Planta de Localização da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Penafiel  
(ARUCHP)\_Esc.: 1/ 2 000

## Siglas

ARU \_\_\_\_\_ Área de Reabilitação Urbana

ARUCHP \_\_\_\_\_ Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Penafiel

## Índice de Figuras

Figura 01 – Limite territorial da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Penafiel  
(ARUCHP)- área ampliar. \_\_\_\_\_04

Figura 02 e 03 – Fotos da Encostado do Cavalum \_\_\_\_\_05

Figura 04 – Planta de Localização da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de  
Penafiel (ARUCHP). \_\_\_\_\_06

## Memória Descritiva e Justificativa

A presente Memória Descritiva e Justificativa consubstancia o projeto de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Penafiel (ARUCHP), solicitado pela Câmara Municipal aos serviços da Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial, sendo estruturado de acordo com as orientações estabelecidas no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU, D.L. n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na sua redação atual), mais especificamente no seu artigo 13.º, referente à delimitação e aprovação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU).

É um facto, que existem outras áreas que, a curto prazo, poderão justificar a implementação de operações de reabilitação urbana. No entanto os indicadores atuais sugerem que existe da parte de variados agentes, uma clara vontade e aposta em investir no território agora delimitado. Assim, a elaboração e promoção deste processo é vital para que o Município alcance o desejado planeamento integrado, sustentável e eficaz, nomeadamente, pela possibilidade de criação de condições para atrair o investimento privado e dinamizar o tecido social e económico, bem como o reabilitar o edificado local.

De acordo com a legislação em vigor, e para a delimitação da ARUCHP, tendo em conta que se trata de uma proposta baseada na ARU anteriormente constituída (1) preconiza-se a manutenção dos Critérios subjacentes à delimitação da área em estudo; (2) os Objetivos Estratégicos a prosseguir com a delimitação da área de reabilitação urbana; e (3) os Benefícios Fiscais para a área em questão. Este conjunto de critérios subjacente à presente ARUCHP, integra já o documento publicado em Diário da República sob o aviso n.º 11898/2015.

A reabilitação urbana continua, sem dúvida, a constituir uma das prioridades estratégicas do atual executivo municipal. Como tal, a presente delimitação da

Área de Reabilitação Urbana para o Centro Histórico de Penafiel e posterior definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) constituem ferramentas vitais para concretizar as tão desejadas intervenções integradas de reabilitação deste espaço urbano de valor histórico, patrimonial e social da cidade de Penafiel.

Considerando que se trata de um vasto território a estudar, optou-se por concentrar esta ARU na área que é o coração da cidade, a sua coluna vertebral, o centro nevrálgico do comércio, da cultura, do património histórico e edificado de Penafiel - o centro identificado e reconhecido como histórico. Porém, pelas dinâmicas entretanto constatadas, acaba por resultar evidente a necessidade de criar novas ligações, infraestruturas e equipamentos, contexto que contribuiu decisivamente para a necessidade de definir a presente delimitação da ARUCH.

Trata-se essencialmente de duas áreas de características distintas, que contudo desempenham um papel importante e de alguma forma complementar no contexto da malha urbana da cidade.

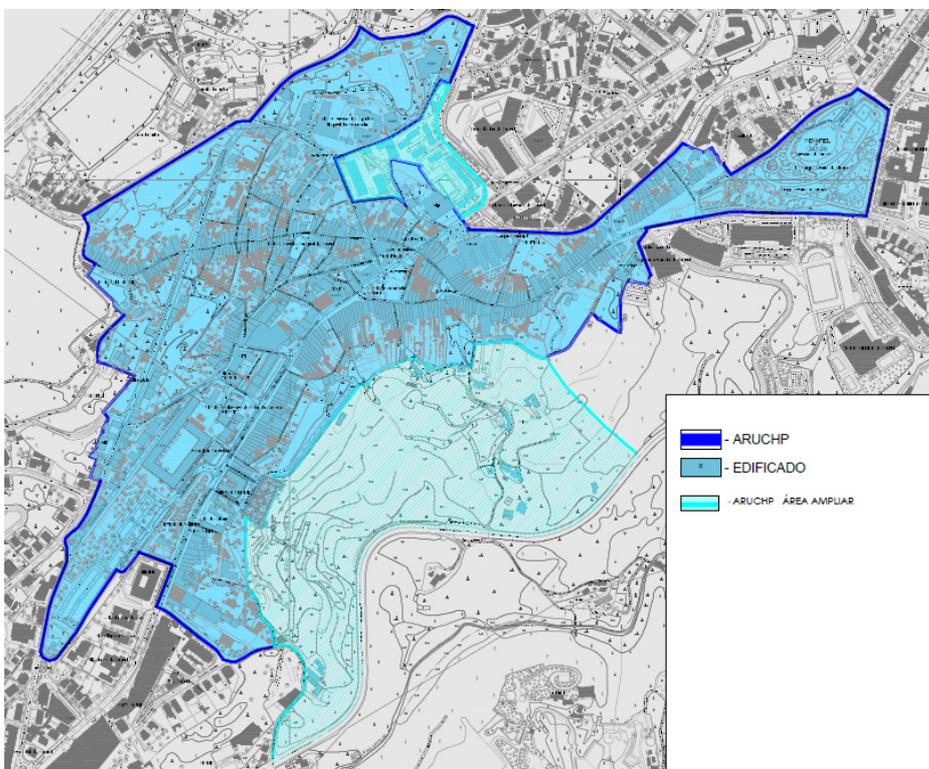


Figura 02 - Planta de Localização da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Penafiel (ARUCHP)\_área ampliar.

A primeira integra um conjunto de edifícios localizados numa das entradas da cidade, que no âmbito da anterior delimitação não foi considerada, mas que pela sua relação com a envolvente direta se considerou agora pertinente, na medida em que constituía um hiato prejudicial da unidade que o centro deveria apresentar. Apesar de algumas intervenções mais recentes localizam-se nesta área diversos edifícios que se considera que deverão poder ser reabilitados, contribuindo para o reforço da coesão deste centro urbano.

A segunda área situa-se na encosta voltada ao Rio Cavalum, num contexto de predomínio do verde, elemento de contraste, enquadramento e complemento do tecido edificado, mas no qual existem pequenos núcleos edificados de particular importância e interesse cuja relação com a cidade importa manter e valorizar. Como já antes referido, aquando a delimitação da ARUCH, o território aqui identificado é um *"espaço onde é difícil penetrar dada a elevada densidade de construção"*. Perante este enquadramento, esta área constitui uma aposta decisiva do Executivo em consolidar o valor intrínseco deste setor da cidade, promovendo nesse sentido a implementação de um equipamento de base cultural, mostrando-se também necessária e pertinente a melhoria da acessibilidade, gerando e potenciando uma espécie de nova porta de entrada na cidade, tornando o centro mais atrativo e competitivo.



Figura 2 e 3 – Encosta do Cavalum \_Foto: Gabinete Técnico Local (2005/2006)

Esta proposta permitirá contribuir para reforçar os atuais instrumentos de gestão territorial, proporcionando a valorização do património existente e a oportunidade de criar neste território as mais-valias que de forma decisiva permitirão dinamizar este território, tornando-o desejavelmente mais coeso e inclusivo.

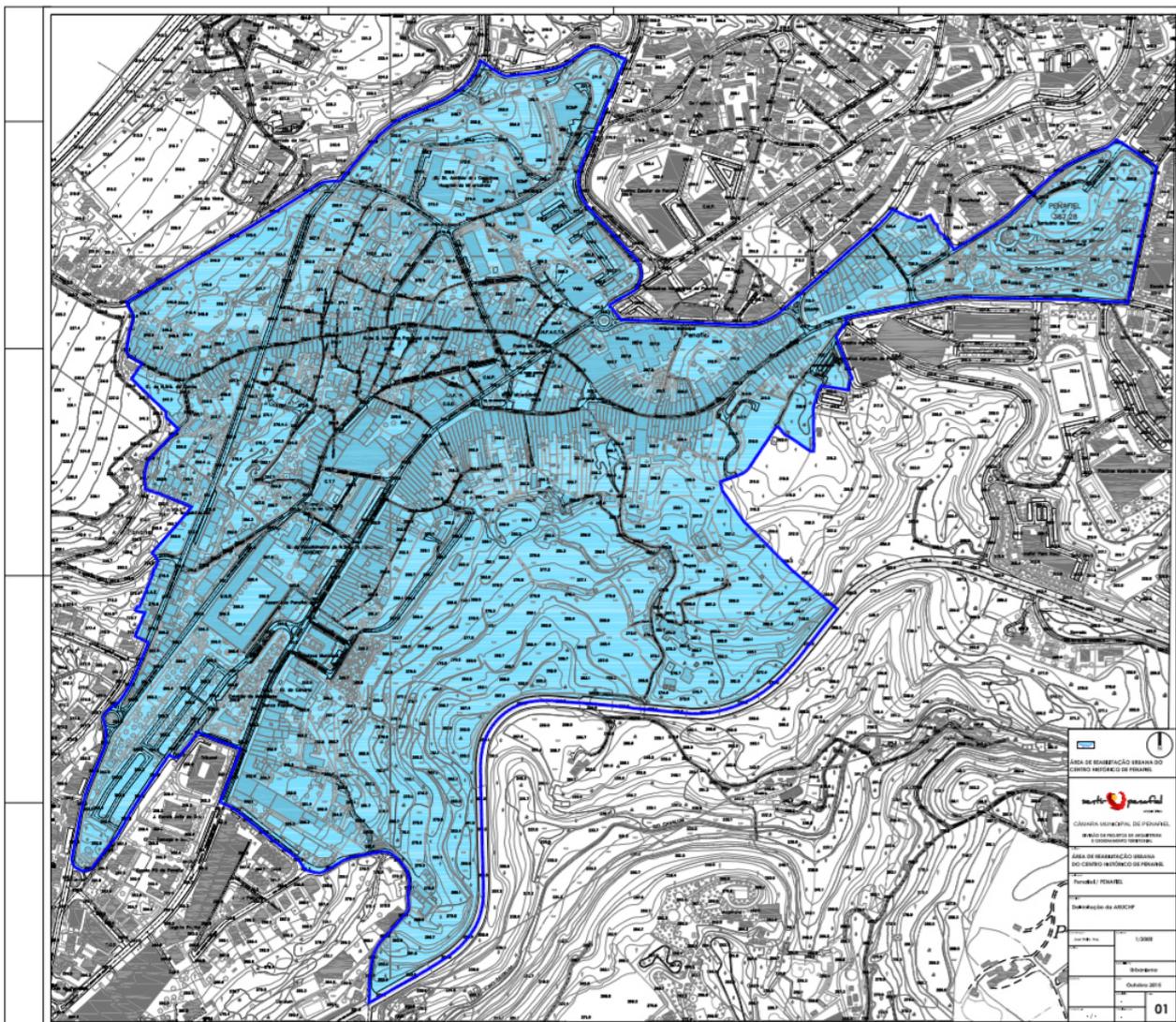


Figura 04 - Planta de Localização da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Penafiel (ARUCHP).

# ANEXO

