

CAMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DA BARQUINHA



---

RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DA ARU DE  
VILA NOVA DA BARQUINHA  
**2021**

**RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA  
DE VILA NOVA DA BARQUINHA**

**2021**

**1. Introdução e Enquadramento**

A delimitação da área de Reabilitação Urbana da Zona Baixa de Vila Nova da Barquinha foi aprovada pela Assembleia Municipal em reunião de 11/09/2009, e a respectiva Estratégia de Reabilitação Urbana foi aprovada na reunião de 24/02/012, ao abrigo do DL n.º 307/2009 de 23 de Outubro.

Posteriormente já foram aprovadas 2 alterações que ampliaram o seu limite, tendo a última versão sido aprovada em Reunião da Assembleia Municipal de 26/11/021.



ARU da Zona Baixa de Vila Nova da Barquinha

O presente relatório corresponde ao período decorrido entre 01/01/021 e 31/12/2021, e visa dar cumprimento ao disposto no art.º 20º-A da Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto, apresentando as acções empreendidas no cumprimento da estratégia implementada, bem como as ameaças e as potencialidades à continuação da sua implementação.

## 2. Programa de Reabilitação Urbana

Em 2016, foi alterado o modelo de Reabilitação Urbana, que passou de Operação de Reabilitação Urbana simples para sistemática, tendo sido a Estratégia de Reabilitação Urbana substituída por um Programa de Reabilitação Urbana, o qual foi aprovado em reunião da Assembleia Municipal de 16/12/2016, com um período de vigência de 15 anos.

Foi elaborado um Plano de Acção e Regeneração Urbana – PARU - que foi aprovado em reunião de Câmara de 13/07/016, e que tem sido, também orientador das intervenções no espaço urbano.

Nestes instrumentos, foi definida uma estratégia de acção, na sequência das intervenções da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, que, com uma visão de futuro, apostou, desde cedo na regeneração urbana como estratégia de desenvolvimento local:

Musealisou o Castelo de Almourol, o seu ex libris, e arranjou e valorizou os seus espaços exteriores.



Figura 1. Castelo de Almourol

Como complemento ao Castelo de Almourol e ao Barquinha Parque, que é também um Museu de Esculturas Contemporâneas, instalou o Centro de Interpretação Templária no Edifício dos Serviços Culturais da Câmara Municipal.



Figura 2. Vista do Barquinha Parque

Na continuação da reabilitação de edifícios públicos, e na sequência da instalação do Centro de Arte Contemporânea – CEAC, da Residência Temporária de Artistas, a câmara municipal deu nova vida ao edifício da Escola Primária criando a Galeria de Sto. António, onde estão instaladas Indústrias Criativas.



Figura 3. Centro de Estudos e Arte Contemporânea



Figura 4. Galeria de Santo António

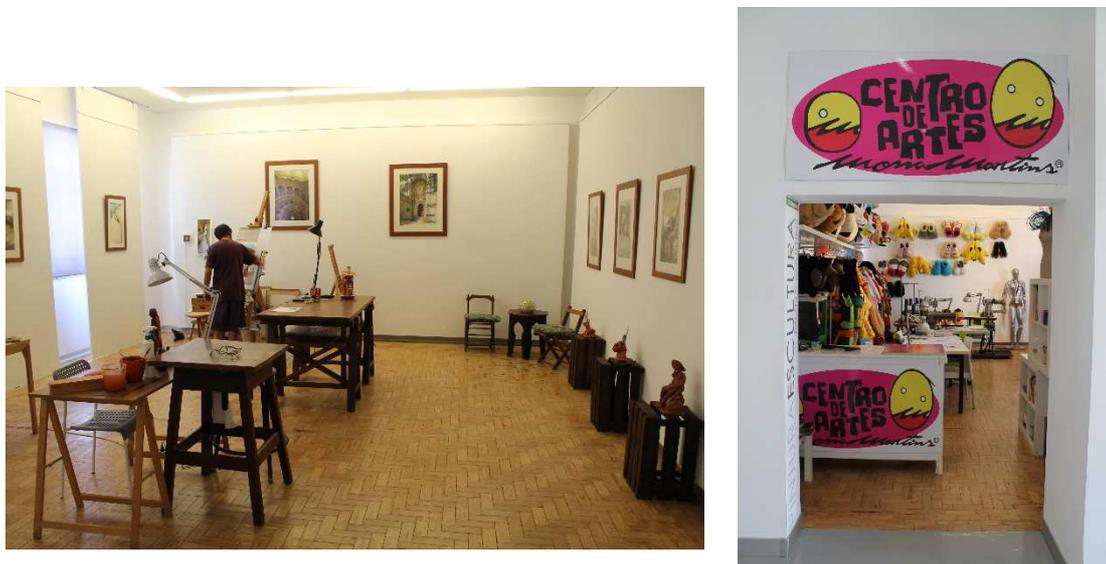


Figura 5. Galeria Santo António

Reabilitou o edifício Joaninha para instalação de Estabelecimento de Restauração e Bebidas, com o intuito do serviço de refeições confeccionadas com produtos locais e peixe do Rio.



Figura 6. Edifício Joaninha

Reabilitou dois edifícios habitacionais para instalação de um Ninho de Empresas, O CAIS.

Ali podem encontrar-se espaços individuais e colectivos, permitindo o co-working.

O edifício é servido por serviços administrativos promovidos pela autarquia.

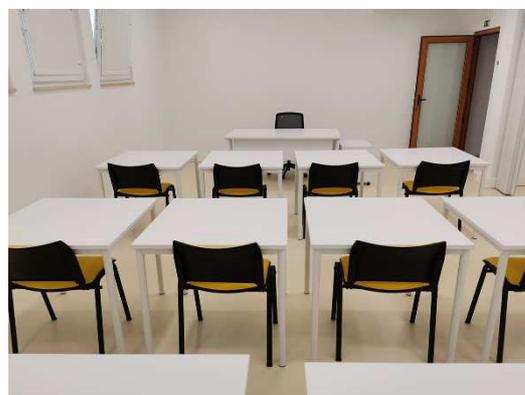


Figura 7. Ninho de Empresas- CAIS

Na prossecução da modernização dos equipamentos escolares, que teve início com a construção do Complexo Escolar que integra a Escola Básica com um Centro Integrado de Educação e Ciência e a Escola Secundária D. Maria II, que foi modernizada, bem como o Pavilhão Desportivo, reabilitou o edifício do Jardim de Infância de Vila Nova da Barquinha.



Figura 8. Jardim de infância de Vila Nova da Barquinha

No espaço público, foi intervencionada a Praça da República, que é o coração do núcleo antigo da Barquinha, onde se equilibra o passado e a contemporaneidade, mantendo-se numa referência ao passado, com parte do pavimento em calçada portuguesa.



Figura 9. Praça da República

Foram ainda elaborados e aprovados pela autarquia, os projectos para o espaço envolvente à Rua da Misericórdia e para os Largos do Infante Santo e do Chafariz, que irão brevemente ser também intervencionados.



Figura 10. Rua da Misericórdia – situação actual

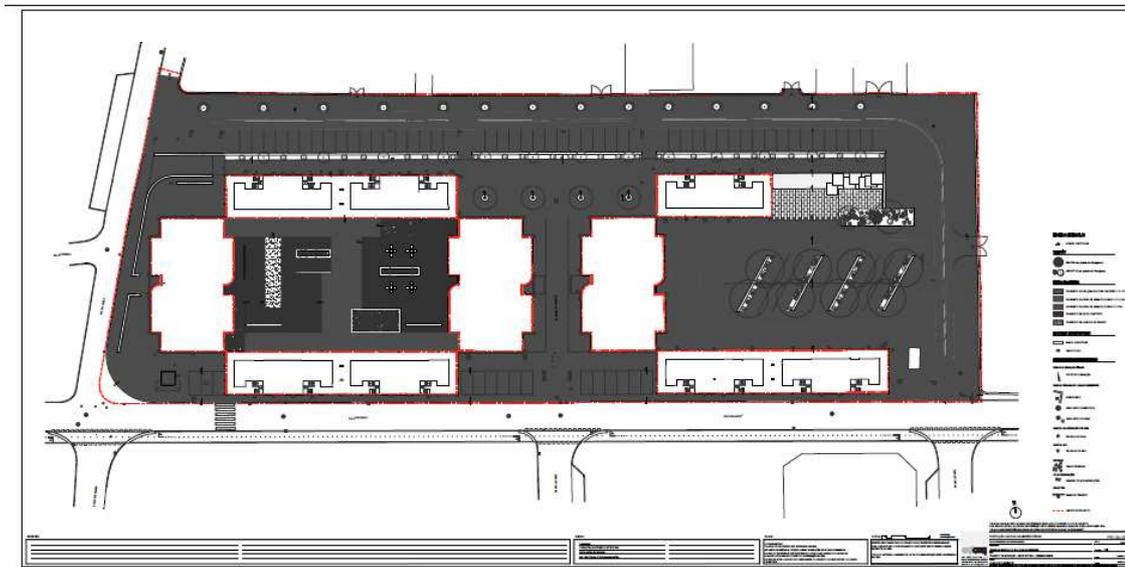


Figura 11. Projecto de Requalificação Urbana da Rua da Misericórdia



Figura 12. Largo do Infante Santo e Largo do Chafariz – situação actual



Figura 11. Projecto de Requalificação do largo do Infante Santo e Largo do Chafariz

Está ainda a ser desenvolvido o Projecto de Requalificação do Estacionamento da Travessa dos Descobrimentos.



Figura 12. Estacionamento da Travessa dos Descobrimentos- situação actual



Figura 13. Projecto de Requalificação do Estacionamento da Travessa dos  
Descobrimentos

Estas iniciativas do Município continuam a reflectir esforços de actuação dirigida à dinamização da vida económica e social, colocando os patrimónios emblemáticos do concelho “ao serviço” da promoção da visitação, e perspectivando a dinamização de ciclos virtuosos de dinamização do centro histórico da Barquinha e de criação acumulada de postos de trabalho, associada à fixação de residentes.

O fortíssimo investimento público realizado nos últimos anos, no centro histórico de Vila Nova da Barquinha e na sua frente ribeirinha, tem em vista um efeito estruturador e dinamizador das acções e investimentos dos particulares.

### **2.1. Execução da Operação de Reabilitação Urbana**

Desde a primeira delimitação da ARU em 2009 até ao momento actual, foram reabilitados 49 edifícios por iniciativa particular.

A Câmara municipal reabilitou 6 edifícios.

Em projecto ou em fase de obra encontram-se 5 edifícios.

A ARU possui 426 edifícios. Verifica-se assim, que 11,5% dos edifícios foram objecto de reabilitação por particulares; 1,4% foram reabilitados por iniciativa Municipal e 1,17% encontram-se em fase de projecto ou obra de reabilitação.

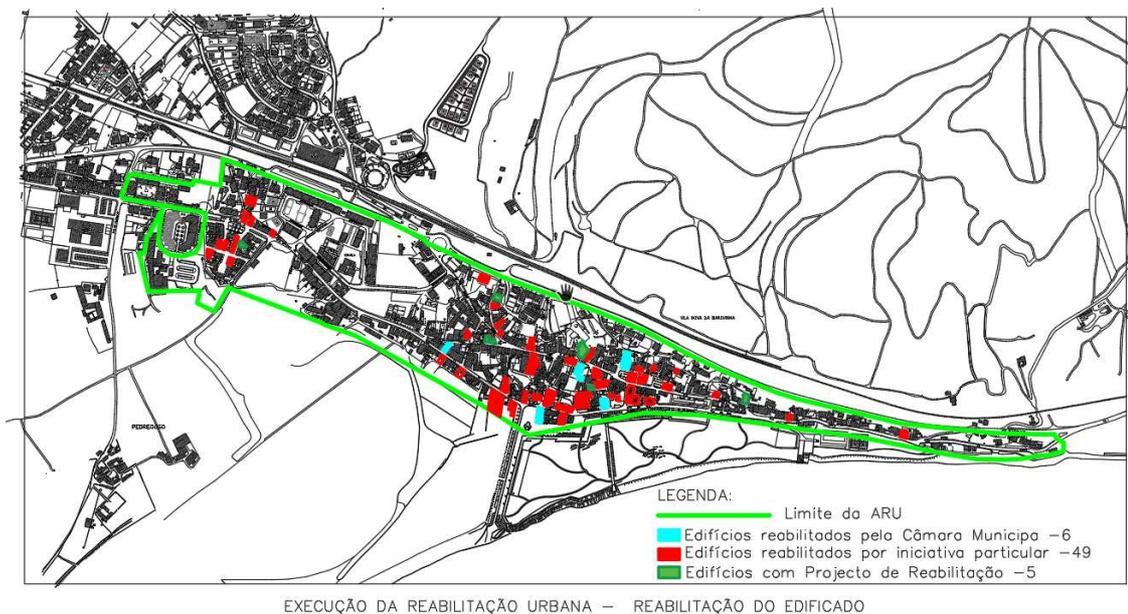


Figura 14. Execução da Reabilitação Urbana

## 2.2. Gestão da Área de Reabilitação Urbana

A gestão da Área de Reabilitação Urbana tem sido efectuada pela Câmara Municipal, com a coordenação do Presidente de Câmara.

## 2.3. Incentivos às Acções de Reabilitação Executadas Pelos Proprietários e Demais Titulares de Direito

Em complemento aos benefícios fiscais previstos no Estatuto dos Benefícios Fiscais, os apoios e incentivos da Câmara Municipal previstos para as acções de reabilitação são os seguintes:

- Isenção ou redução de taxas municipais relacionadas com obras de reabilitação, designadamente, taxas referentes ao licenciamento, comunicação prévia e autorização das operações urbanísticas; taxas referentes à emissão de alvarás que titulam as operações referidas; taxas devidas por ocupação de domínio público, motivada por aquelas intervenções; taxas pela realização de vistorias; e redução da Taxa Municipal de Urbanização (TU), nas situações em

que haja lugar à sua tributação.

#### **2.4. Financiamento**

As soluções de financiamento previstas para os particulares são o recurso aos programas do IHRU, ou financiamento bancário.

As intervenções da autarquia foram objecto de financiamento no âmbito de candidaturas a Programas Europeus:

Praça da República - Portugal 2020 - PARU

Edifício joaninha - Portugal 2020 - PARU

Galeria de sto. António - PRODER

Reabilitação do J Infantil de Vila Nova da Barquinha - Portugal 2020

Edifício do CAIS Portugal 2020 PARU

Centro de Interpretação Templário - Turismo de Portugal - Programa Valorizar

#### **2.5. Instrumentos de Execução de Reabilitação Urbana**

De acordo com a legislação em vigor a Câmara Municipal, como gestora da ARU, dispõe, de acordo com o art.º 54º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana – RJRU, de alguns instrumentos de execução da reabilitação urbana, nomeadamente:

- a imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas, podendo em caso de incumprimento dos particulares, tomar posse administrativa dos edifícios ou fracções para dar execução imediata às obras determinadas, aplicando-se o disposto nos artigos 107.º e 108º do RJUE;

- a promoção da reabilitação de um conjunto de edifícios através de uma empreitada única, em representação dos proprietários dos imóveis;

- a ordem de demolição de edifícios aos quais faltem os requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e cuja reabilitação seja técnica ou economicamente inviável, aplicando-se neste caso, com as necessárias adaptações, o regime estabelecido nos artigos 89.º a 92.º

do RJUE;

- o exercício do direito de preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou fracções situados em área de reabilitação urbana;

- o arrendamento forçado dos imóveis nos quais execute obras, para o ressarcimento integral das despesas incorridas;

- a constituição de servidões administrativas necessárias à reinstalação e funcionamento das atividades localizadas nas zonas de intervenção;

- a expropriação de terrenos, edifícios e fracções que sejam necessários à execução da operação de reabilitação urbana;

- a venda forçada, se os proprietários não cumprirem a obrigação de reabilitar nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 55.º, a câmara pode, em alternativa à expropriação, proceder à venda do edifício ou fracção em causa em hasta pública a quem oferecer melhor preço e se dispuser a cumprir a obrigação de reabilitação no prazo inicialmente estabelecido para o efeito;

- a reestruturação da propriedade de um ou mais imóveis, expropriando por utilidade pública, as faixas adjacentes contínuas, os terrenos que não sejam aproveitados, sem motivo legítimo; os terrenos destinados a construção adjacentes a vias públicas de aglomerados urbanos quando os proprietários, o não fizerem, sem motivo legítimo; os prédios urbanos que devam ser reconstruídos ou remodelados, em razão das suas pequenas dimensões, posição fora do alinhamento ou más condições de salubridade, segurança ou estética, quando o proprietário não der cumprimento, sem motivo legítimo.

### **3. Acções Empreendidas na Regeneração Urbana pela Câmara Municipal**

#### **3.1. Divulgação**

A divulgação da Estratégia de Reabilitação da ARU, nomeadamente dos Critérios de Aplicação dos Benefícios Fiscais, bem como dos incentivos à reabilitação constantes do Estatuto dos Benefícios Fiscais, é feita no atendimento pessoal prestado aos munícipes e através do site da autarquia.

### 3.2. Infra-estruturas

#### Rede de drenagem de águas pluviais

Foi requalificada a rede de drenagem de águas pluviais na Praça da República.

Está prevista a requalificação desta infraestrutura no Largo do Infante Santo e Largo do Chafariz, conforme figura 15.

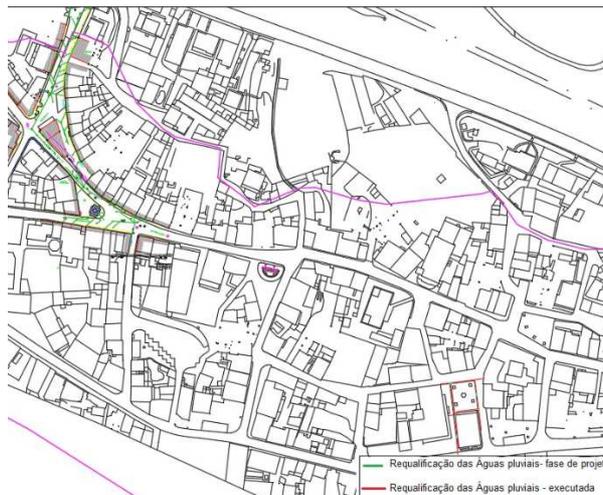


Figura 15. Infraestrutura de drenagem de águas pluviais

#### Rede de Energia Eléctrica

Foi requalificada a rede de energia eléctrica na Praça da República e está em projecto a requalificação desta rede no Largo do Infante Santo e Largo do Chafariz, conforme figura 16.

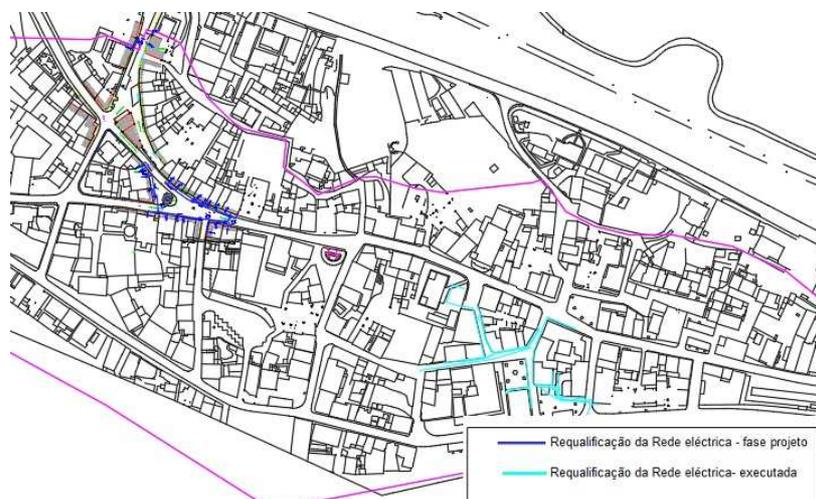


Figura 16. Rede de Energia Eléctrica

### Rede de Infraestruturas de Telecomunicações

Foi requalificada a rede de infraestruturas de telecomunicações na Praça da República e está em projecto a requalificação desta rede no Largo do Infante Santo e Largo do Chafariz, conforme figura 17.

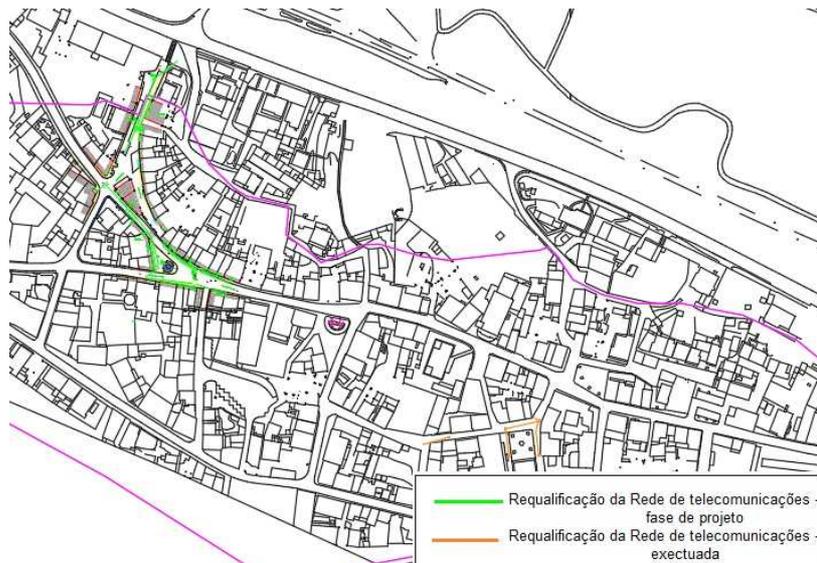


Figura 17. Rede de Infraestruturas de Telecomunicações

### Rede de Águas

Foi elaborado o projecto de requalificação da Rede de Águas do Largo do Infante Santo e Largo do Chafariz, conforme figura 18.

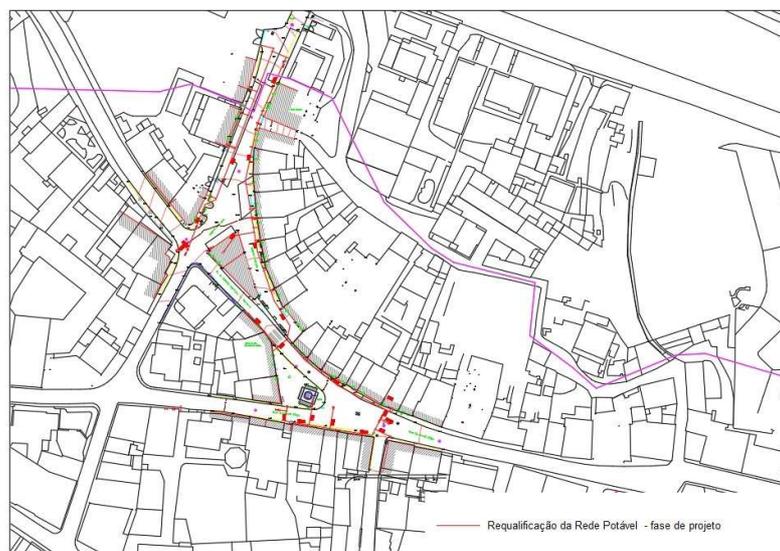


Figura 18. Projecto de Requalificação da Rede de Águas

### Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas

Foi elaborado o projecto de requalificação da Rede de Águas Residuais Domésticas do Largo do Infante Santo e Largo do Chafariz, conforme figura 19.

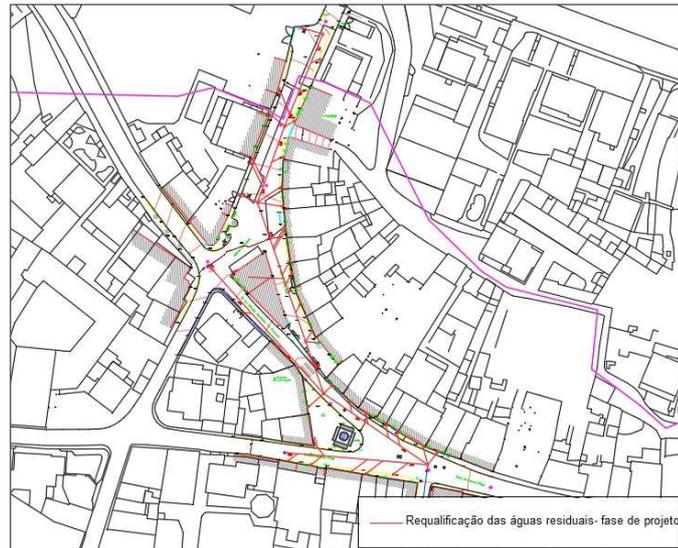


Figura 19. Projecto de Requalificação da Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas

### 3.4. Espaço Urbano

- Foi requalificada a Praça da República



Figura 20. Praça da República antes da requalificação



Figura 21. Praça da República depois da requalificação

### 3.5. Edificações

- Foi efectuada a remodelação do edifício do Centro Cultural com instalação do Centro de Interpretação Templário;
- Foi requalificado o edifício da antiga sede da junta de freguesia, para instalação da Unidade de Cuidados na Comunidade (UCC) Almourol.
- Foi requalificado o edifício do Largo José da Cruz para ninho de empresas
- CAIS



Figura 22. Intervenções de iniciativa municipal

#### 4. Acções Empreendidas na Reabilitação Urbana por particulares

As operações urbanísticas de reabilitação urbana empreendidas por particulares na ARU de Vila Nova da Barquinha foram 5

Encontram-se em fase de projecto 3 edifícios e em fase de obra há também 2 edifícios.

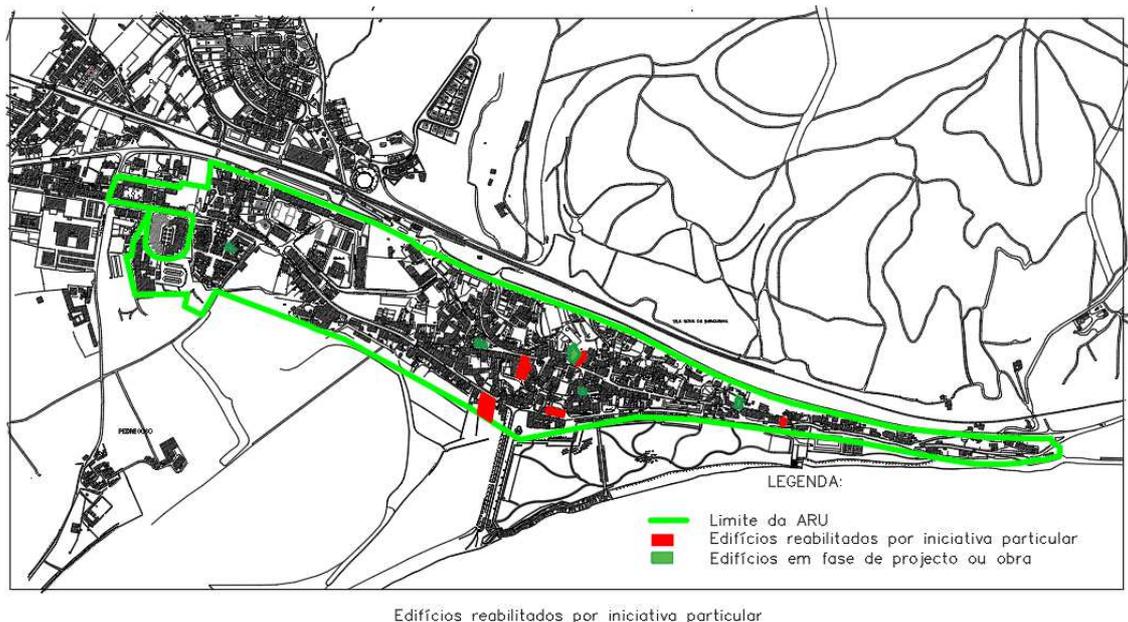


Figura 23. Intervenções Particulares

#### 5. Incentivos à Reabilitação

O valor das taxas urbanísticas não cobradas, por isenção resultante dos incentivos à reabilitação foi de 3.891,15€.

#### 6. Aplicação dos Instrumentos de Execução da Reabilitação Urbana

Não foram aplicados instrumentos de execução da reabilitação urbana.

#### 7. Planta de Localização dos Imóveis Intervencionados

Em anexo, juntam-se elementos mais pormenorizados das intervenções efectuadas nos imóveis e a sua localização.

#### 8. Ameaças à Estratégia de reabilitação

Actualmente, existem cerca de 35 imóveis degradados, com classificação MAU ou PÉSSIMO, na Zona Baixa de Vila Nova da Barquinha.

As maiores dificuldades na reabilitação dos Centros Históricos residem no facto de os imóveis pertencerem a particulares, que são, em geral, idosos e com fracas possibilidades financeiras. Os proprietários mesmo que demonstrem interesse na reabilitação, ficam a aguardar melhor oportunidade para investir.

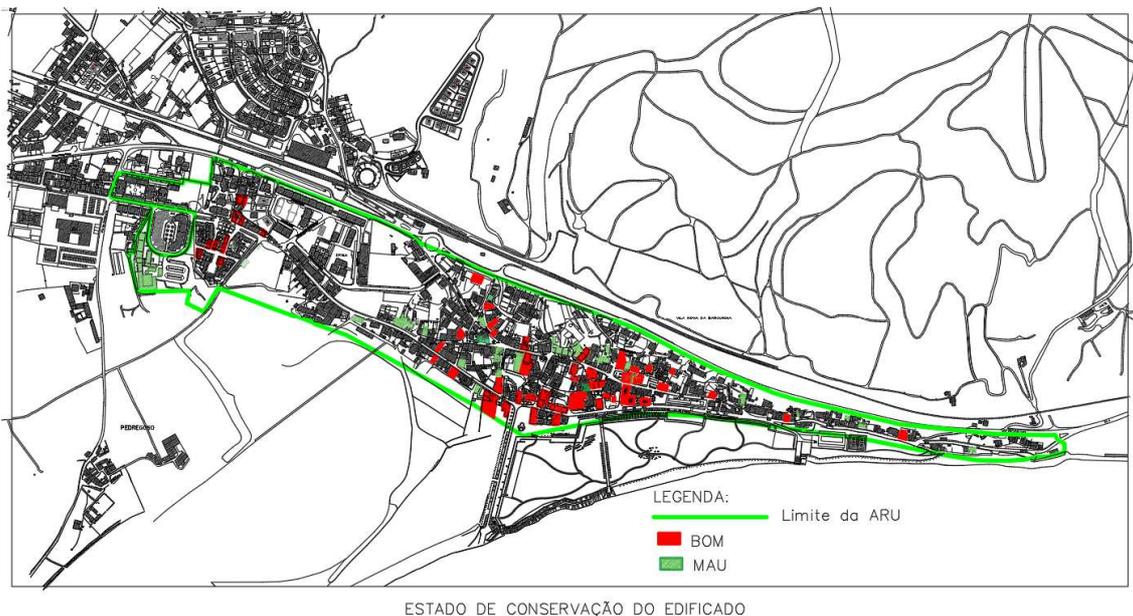


Figura 24. Situação Actual

A situação conjuntural de pandemia e a guerra na Europa também poderão ser um factor impeditivo determinante ao avanço da reabilitação.

## 9. Potencialidades

A limitação de ampliar o espaço urbano por imposição da legislação que impede no ordenamento do território, é um factor favorável à reabilitação.

Além disso, as Áreas de Reabilitação Urbana disponibilizam um conjunto de benefícios de natureza fiscal que somados com incentivos de natureza financeira e de iniciativa municipal, nomeadamente a redução ou isenção de taxas de licenciamento, fazem com que estas zonas, comparativamente a outras áreas do Concelho, se constituam como factores concorrenciais bastante favoráveis ao investimento dos particulares.

## **10. Conclusão**

A dinâmica da reabilitação de Vila Nova da Barquinha, é o resultado do empenho da câmara municipal, que tem aproveitado todos os recursos financeiros da União Europeia para regenerar o espaço urbano da ARU, procurando também revitalizar, do ponto de vista económico, esta zona.

A par com os particulares, também requalificou o seu património, para instalação de serviços e indústrias criativas.

Está a investir na requalificação do espaço urbano, para complementar a zona verde do Barquinha Parque, procurando criar um espaço de qualidade, atraente para população jovem que se queira aqui fixar.