PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU) DA MOITA DO NORTE

Ao abrigo do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a alteração introduzida pela Lei n.º 32/2012, de 12 de agosto, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU)

VERSÃO FINAL | MAIO 2019

Barquinha
município

FICHA TÉCNICA

Título

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU) DE MOITA DO NORTE

Maio 2019 | Versão Final

Promotor

Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha

Elaborado por

TERRISIRGA

TERRITÓRIOS & REDES

Com o apoio técnico da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha

ÍNDICE

FICHA TÉCNICA 2

ÍNDICE 3

NOTA INTRODUTÓRIA 4

OBJETIVOS E ABORDAGEM METODOLÓGICA 6

CONTEXTO CONCELHIO E REGIONAL 9

ENQUADRAMENTO 9
DIAGNÓSTICO CONCELHIO 11
REABILITAÇÃO URBANA NA CONTEXTO DO POLÍTICA MUNICIPAL 16

CARATERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO DA ARU 18

ENQUADRAMENTO HISTÓRICO 20
DINÂMICA POPULACIONAL 24
DINÂMICA URBANÍSTICA 25
SOCIO-ECONOMIA 32
GRANDES NÚMEROS DA ARU 33
SÍNTESE DOS PROBLEMAS E ANÁLISE SWOT 34

ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA 35

ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL 35
PRIORIDADES ESTRATÉGICAS E OBJETIVOS DA ORU 38

PRAZO DE EXECUÇÃO 42

MODELO DE GESTÃO E EXECUÇÃO 43

QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS FISCAIS 44

PROGRAMA DE INVESTIMENTO 47

DESCRIÇÃO DOS INVESTIMENTOS PÚBLICOS 49

PROGRAMA DE FINANCIAMENTO 59

A REABILITAÇÃO URBANA NO CONTEXTO DO PORTUGAL 2020 59
OUTRAS FONTES DE FINANCIAMENTO 60

GUIA DE PROCEDIMENTOS PARA PRIVADOS 65

NOTA INTRODUTÓRIA

A proposta de Programa de Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) que aqui se desenvolve tem por base a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Moita do Norte, aprovada pela Assembleia Municipal de Vila Nova da Barquinha, a 20 de dezembro de 2018.

A ARU da Moita do Norte delimita um conjunto urbano de grande relevância histórico-cultural no concelho Vila Nova da Barquinha, desempenhando também um papel crucial para os equilíbrios internos do sistema urbano municipal. No entanto, este território tem vivido um processo de esvaziamento demográfico, apresentando atualmente sinais de degradação e obsolescência numa parte significativa do tecido urbano, a que se junta um conjunto de problemáticas sociais que importa dar resposta.

Nesse sentido, a reabilitação integrada do tecido urbano degradado (edificado, espaço público e equipamentos) constitui um domínio de atuação essencial no quadro estratégia local mais ampla que visa o desenvolvimento social económico e ambiental sustentável de todo o território concelhio. Todavia, sem prejuízo da ação pública de regeneração representar, atualmente, um eixo essencial de política pública do município de Vila Nova da Barquinha, a valorização urbanística da Moita do Norte depende em grande parte da mobilização da comunidade, em particular proprietários para a reabilitação do edificado privado.

Procurando responder afirmativamente a este desafio, o município de Vila Nova da Barquinha tem vindo a aproveitar as oportunidades colocadas pela entrada em vigor do mais recente Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU). Este instrumento, que veio reforçar a dimensão local de intervenção, coloca ao dispor dos poderes municipais um conjunto de mecanismos fundamentais para a concretização das opções públicas em matéria da reabilitação urbana.

Além da agilização dos processos urbanísticos, o novo ambiente regulamentar cria possibilidade de consagrar um quadro fiscal mais favorável ao investimento privado em reabilitação urbana, dando assim um novo impulso à revitalização social e económica dos principais núcleos urbanos do concelho.

É neste quadro que o município de Vila Nova da Barquinha tem vindo a apostar na reabilitação do seu tecido urbano, num processo que já conduziu à aprovação de cinco Áreas de Reabilitação Urbana no concelho: a ARU da Zona Baixa de Tancos (com ORU já aprovada), a ARU da Zona Baixa de Vila Nova da Barquinha, ARU de Praia do Ribatejo, ARU de Atalaia e ARU de Moita do Norte.

A aprovação da ORU para a Moita do Norte constitui o passo seguinte no caminho iniciado com a delimitação da respetiva ARU, e procura fazer convergir, neste território específico, um conjunto de investimentos que, de

forma integrada e articulada, contribuem desenvolvimento urbano sustentável deste centro histórico.

OBJETIVOS E ABORDAGEM METODOLÓGICA

Tanto a aprovação das ORU como das ARU é, de acordo com RJRU, uma competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal. O regulamento prevê que respetivas aprovações possam ocorrer separadamente, tendo sido essa metodologia adotada no caso da ORU da Moita do Norte, uma vez que a respetiva ARU já se encontra aprovada.

Este documento inclui a delimitação da ARU, (conforme aprovada a 20 de dezembro de 2018), bem como a ORU que a enquadra. Conforme previsto no n.º 1 do Artigo 8.º, os municípios podem optar por realizar dois tipos de Operações de Reabilitação Urbana (ORU):

a) Simples; ou

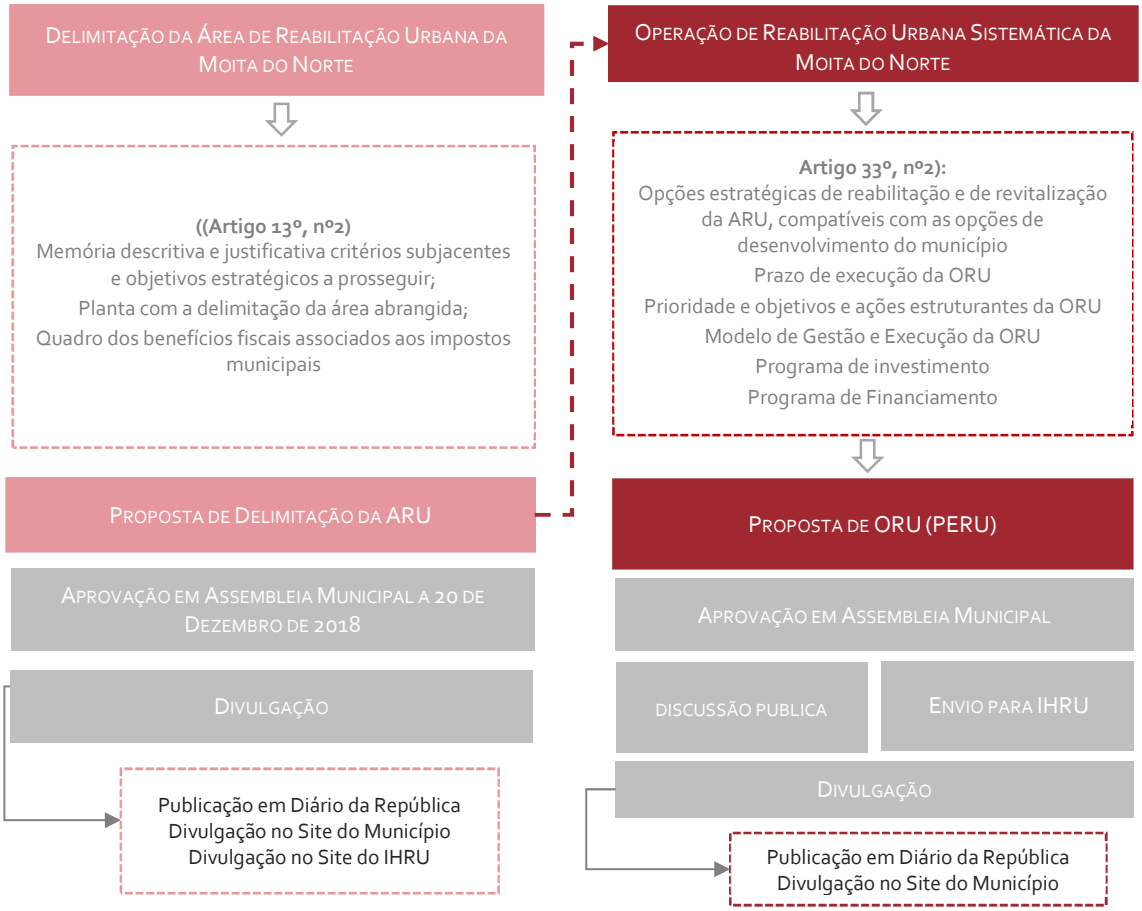
b) Sistemática

No caso concreto da Moita do Norte, e considerando, em particular, a natureza e âmbito das ações estruturantes previstos na operação, optou-se por desenvolver uma ORU do tipo sistemática. Esta escolha implica, de acordo com a alínea b) do artigo 16.º do RJRU, a aprovação através instrumento próprio - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU).

O desenvolvimento de uma ORU do tipo sistemática parte de uma leitura atualizada das fragilidades do tecido urbano da Moita do Norte, bem como do reconhecimento do papel importante que este espaço tem na estruturação do sistema urbano do concelho e para a afirmação de Vila Nova da Barquinha no plano regional e nacional.

De facto, esta modalidade de ORU possibilita uma abordagem integrada à reabilitação do tecido urbano de Moita do Norte: uma ORU sistemática permite aliar a reabilitação do edificado à qualificação das infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e urbanos de utilização coletiva. O PERU que aqui se propõe aparece neste contexto como instrumento que visa fornecer o devido enquadramento estratégico às operações de reabilitação, definindo uma programação financeira e temporal para as mesmas.

Figura 1 | Processo ARU/ORU da Moita do Norte



O conteúdo deste documento foi desenvolvido em observância com requisitos fixados no RJRU, procurando-se, acima de tudo, desenvolver os elementos regulamentarmente necessários à aprovação da ORU, desta forma dando cumprimento ao disposto nº2 artigo 33º, onde se pressupostos necessários à aprovação da ORU sistemática. Assim, o presente documento encontra-se estruturado com os seguintes pontos:

- **Contexto Concelhio e Regional**, em que se analisa o enquadramento territorial do concelho no quadro da região do Médio Tejo e a sua dinâmica demográfica, económica e urbanística;
- **Caracterização do território ARU**, em que é apresentado o foco territorial de intervenção e onde se efetua uma análise sociológica, demográfica, socioeconómica, habitacional do território de intervenção;
- **Estratégia de Reabilitação Urbana,** onde se apresenta o enquadramento estratégico do PERU, as prioridades estratégicas e os objetivos específicos da ORU;
- **Prazo de execução,** em que se apresenta o prazo para a implementação do ORU das respetivas ações estruturantes;
- **Quadro de apoios e incentivos fiscais,** onde se apresentam os benefícios fiscais, os incentivos de natureza regulamentar e as penalizações previstas;

- **Programa de investimento,** em que se elenca o quadro de ações estruturantes a desenvolver, com o respetivo custo estimado de investimento e contributo para a estratégia;
- **Programa de financiamento,** em que são elencados os programas e incentivos existentes em matéria de reabilitação urbana no contexto do Portugal 2020 e desenvolvidos pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU);
- **Guia de apoio a privados,** onde são descritos um conjunto de orientações procedimentais destinadas aos privados interessados em reabilitar as suas propriedades localizadas na ARU.

CONTEXTO CONCELHIO E REGIONAL

ENQUADRAMENTO

O concelho de Vila Nova da Barquinha localiza-se no distrito de Santarém e integra a região NUTIII do Médio Tejo. É limitado a Norte por Tomar, a Sul pela Chamusca e pela Golegã, a Oeste pelo Entroncamento e Torres Novas, e a Este por Constância e Abrantes. Inserido na margem direita do Rio Tejo e do Rio Zêzere, Vila Nova da Barquinha é um território ribeirinho muito marcado pelo seu rico património natural, arqueológico e arquitetónico.

A localização do concelho, no centro do país, conjugada com os bons níveis de acessibilidade rodoviária e ferroviária, confere a este território uma posição geoestratégica privilegiada no contexto nacional. O concelho é atravessado por um conjunto de eixos rodoviários estruturantes (A23, A13) e é servido pela rede ferroviária (Linha do Leste). Estas infraestruturas têm permitido manter bons conetividade com os seus concelhos vizinhos, com o litoral e interior do país, com os territórios transfronteiriços e com outros polos de interesse regional

O concelho Vila Nova da Barquinha divide-se por 4 freguesias: Vila Nova da Branquinha (sede de concelho formada por agregação com a antiga freguesia da Moita do Norte em 2013), Atalaia, Praia do Ribatejo e Tancos.

Existe desde épocas remotas, com vestígios de ocupação do período Paleolítico e Neolítico, passando pela presença romana e árabe - particularmente visível no Castelo de Almourol. Esta fortificação terá sido edificada, num ilhéu a meio do Rio Tejo, no século III ou no IV d. C., tendo sido reconstruído no século XII (1171), por Gualdim Pais, Mestre da Ordem dos Templários.

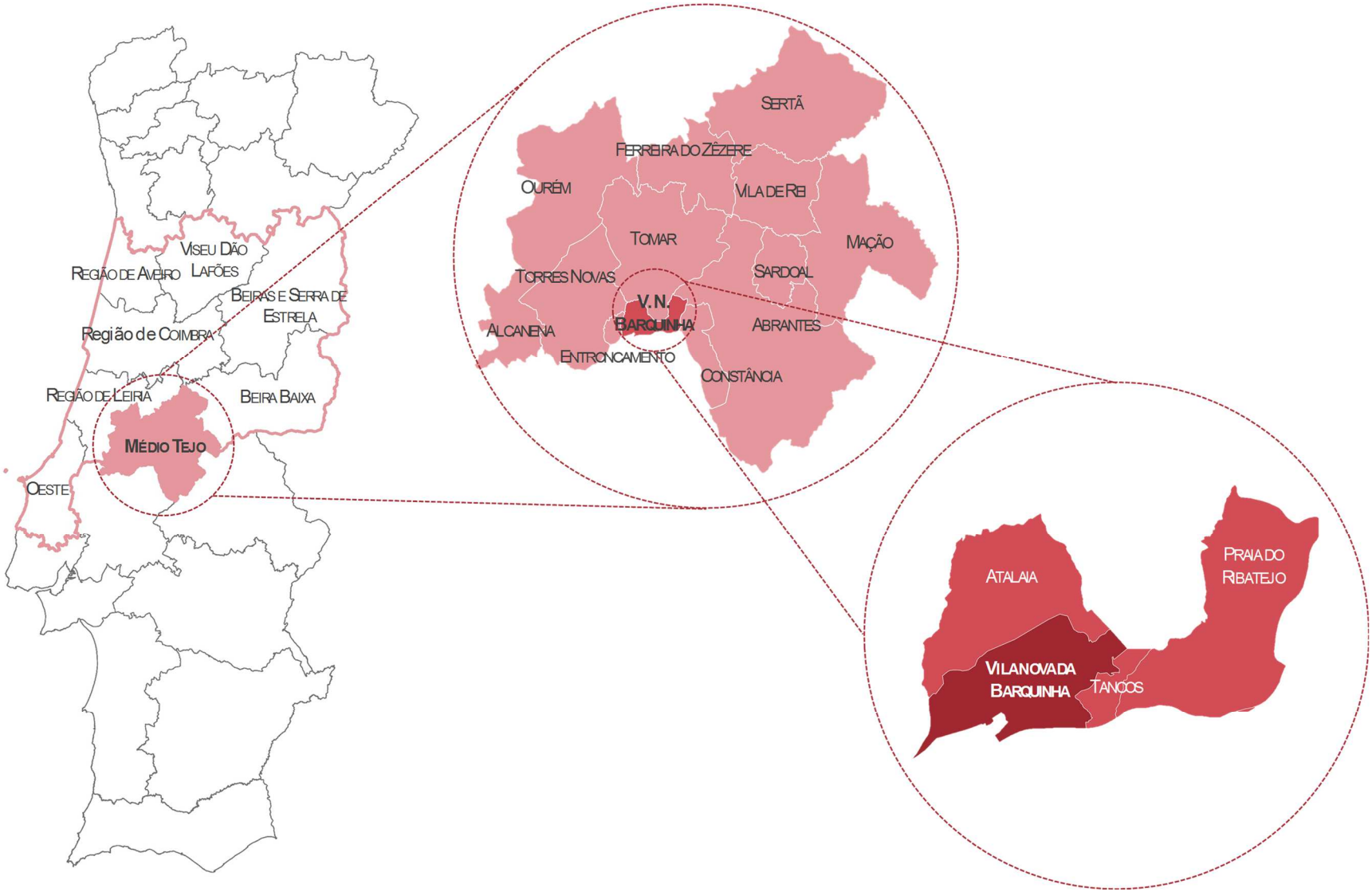
Romanizado e, mais tarde, conquistado pelos mouros, este território transformou-se num local de grande relevância estratégica militar. No período da Reconquista Cristã, foram sendo erguidas fortificações nesta região, de forma a assegurarem a defesa das investidas muçulmanas. Assim, para além do Castelo de Almourol, a cintura defensiva desta zona era composta pelos já desaparecidos Castelos de Pinheiro, Paio de Pelle e da Cardiga.

A partir da Idade Média, as povoações que atualmente compõem o Concelho de Vila Nova da Barquinha foram perdendo importância militar e foi o Rio Tejo que passou a ter um papel fundamental no desenvolvimento local. Desta forma, a navegabilidade e o tráfego fluvial intenso originaram portos fluviais em Tancos (século XVI) e em Barquinha (século XVIII). A chegada do caminho-de-ferro provocou uma diminuição do comércio fluvial e as povoações ribeirinhas começaram a entrar em decadência.

No dia 6 de novembro de 1836, a rainha D. Maria II assinou um decreto que criou o Concelho de Vila Nova da Barquinha, que seria composto pelos extintos concelhos de Atalaia, Paio de Pele e Tancos. Só três anos mais tarde (26 de junho de 1839), é que a Barquinha foi elevada a Vila.

O novo Concelho foi, entretanto, suprimido (21 de novembro de 1895) e anexado ao da Golegã, para voltar a ser restaurado, em 13 de janeiro de 1898.

Figura 2 | Enquadramento Regional



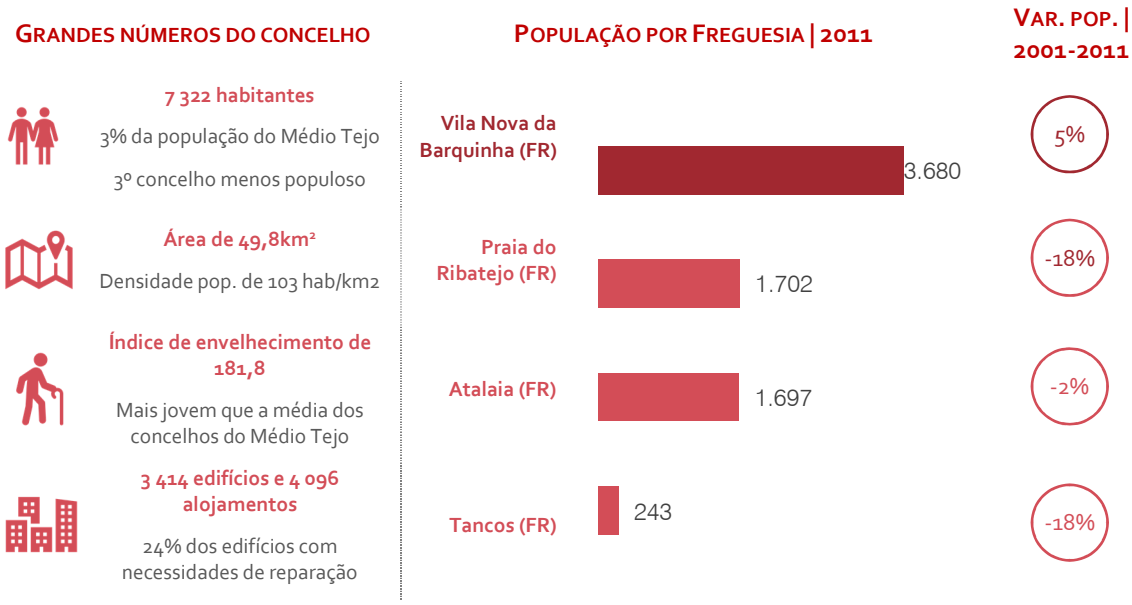
Diagnóstico Concelhio

Em 2011, de acordo com dados censitários, o concelho totalizava uma população residente de 7 322 habitantes para uma área territorial de 49,8 km². Vila Nova da Barquinha é o 2º concelho com menor área do Médio Tejo e, por esse motivo, um dos concelhos mais densamente povoados da região, apresentando uma densidade populacional de 152,8 hab./km².

A população do concelho distribui-se por 12 lugares de pequena dimensão (menos de 2 000 habitantes), estando concentrado maioritariamente na freguesia de Vila Nova da Barquinha, seguindo-se Praia do Ribatejo, Atalaia e Tancos.

Entre 2001 e 2011, a freguesia de Vila Nova da Barquinha, onde se localiza a ARU foi a única do concelho que evidenciou um aumento populacional (na ordem dos 5%). Esta dinâmica contraria a tendência de retração demográfica verificada no conjunto do concelho (-5%), sendo que a dinâmica de perda foi particularmente expressiva nas freguesias de Praia do Ribatejo e Tancos.

Figura 3 | Principais dinâmicas demográficas do concelho (Fonte: INE, 2011)



As dinâmicas urbanas no concelho são fortemente condicionadas pelos constrangimentos associados ao polígono militar de Tancos, por um lado, e pela presença do Tejo e da linha ferroviária, por outro.

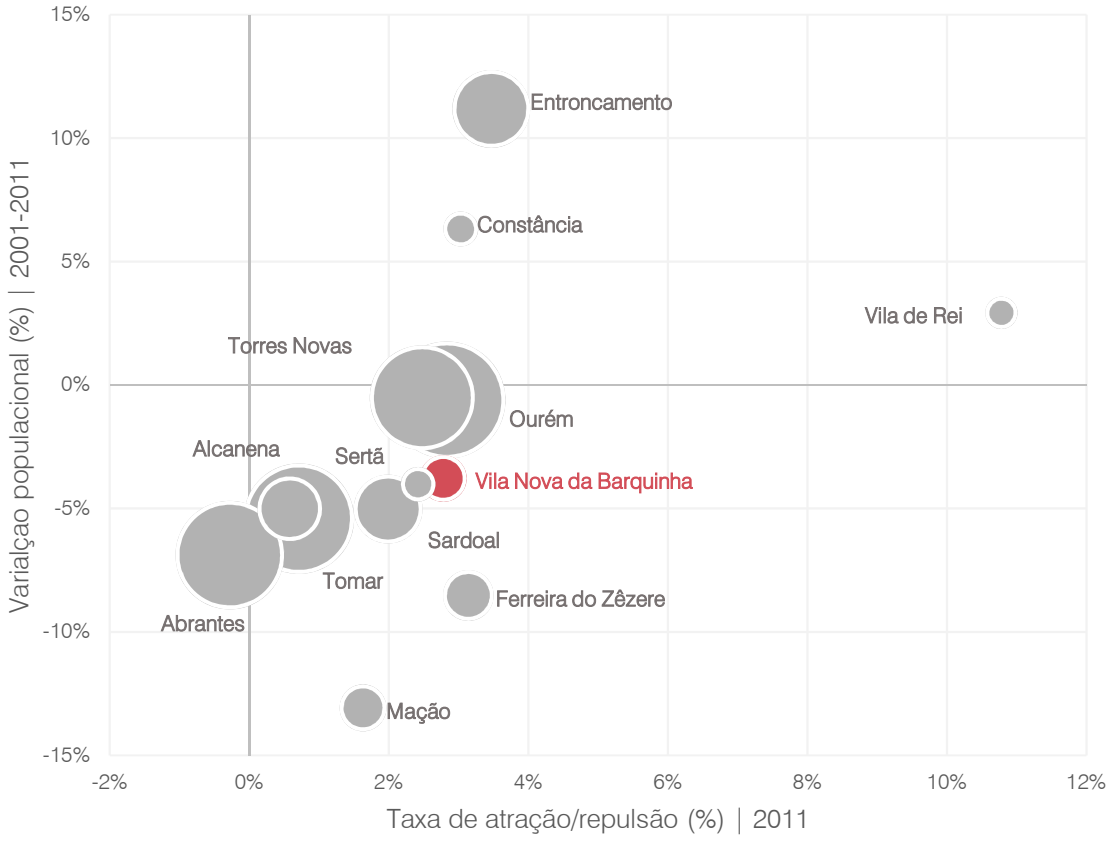
Em 2011, o concelho contava com um total de 3 414 edifícios e 4 096 alojamentos familiares clássicos, o que corresponde a aumentos na ordem dos 7% e 9%, respetivamente, face a 2001. Esta dinâmica de crescimento é das menos expressivas dos concelhos do Médio Tejo.

Cerca de 84% dos alojamentos familiares clássicos encontravam-se ocupados, enquanto que 16% estavam vagos, um aumento em cerca de 2 p.p., face a 2001 no caso dos alojamentos vagos.

No que toca ao estado de conservação dos edifícios, e apesar da evolução positiva, subsistem ainda algumas fragilidades no parque edificado concelhio. Segundo os dados censitários, em 2011, um quarto dos edifícios apresentava necessidades de reparações. Na freguesia de Vila Nova da Barquinha a situação é mais grave: mais de um terço dos edifícios necessitam de reparações

Apesar dos desafios demográficos e urbanos com que se depara, Vila Nova da Barquinha tem vindo a reforçar a sua posição como um bom concelho para viver. A sua localização central e as boas acessibilidades, conjugadas com as amenidades naturais que o território oferece, constituem importantes fatores de atratividade do ponto de vista residencial, justificando, em parte, os fluxos migratórios positivos verificados nos últimos anos.

Gráfico 1 | Evolução populacional e taxa de atração/repulsão interna (Fonte: INE,2011)



Nota: o tamanho da bola refere-se à dimensão populacional dos concelhos

A taxa de atração/repulsão é um indicador que expressa a relação entre (1) o balanço da população residente que 5 anos antes residia na unidade territorial e que a que não reside vs. a população residente que 5 anos antes residia noutra unidade territorial ou noutro país, e (2) a população residente na unidade territorial, expressa em percentagem.

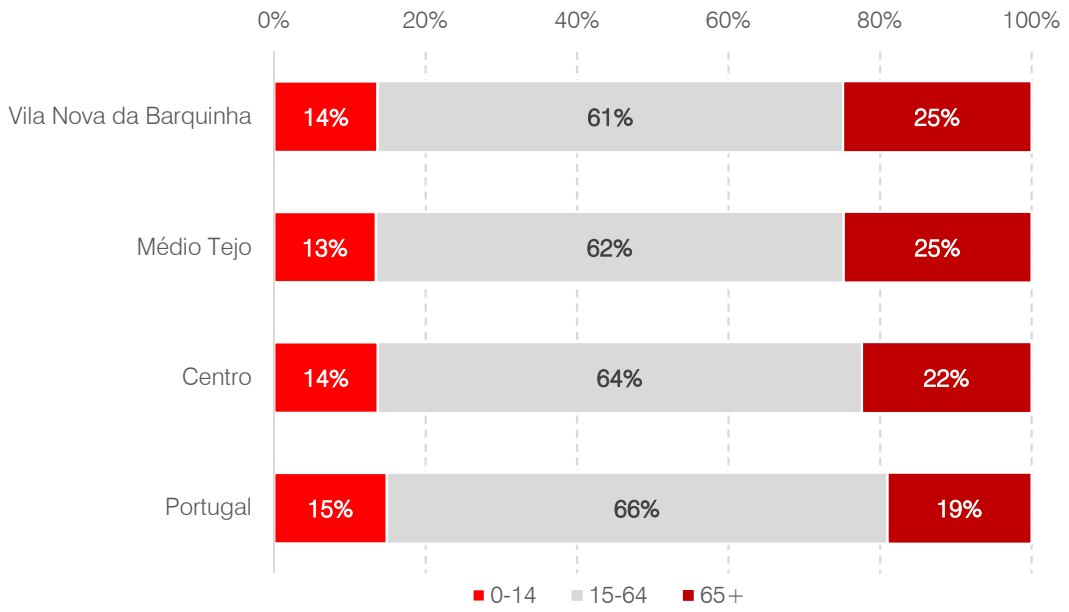
Esta dinâmica de procura pelo território não tem, contudo, sido suficiente para compensar os desequilíbrios que a quebra da natalidade e o aumento da esperança média de vida da população provocaram na estrutura etária.

Ainda que Vila Nova da Barquinha evidencie um perfil etário relativamente jovem no contexto do Médio Tejo, o envelhecimento é, efetivamente, uma tendência bastante vincada na dinâmica demográfica recente no concelho,

Esta tendência coloca Vila Nova da Barquinha como o oitavo concelho mais envelhecido da região, superando os índices de envelhecimento do país, da região Centro e da sub-região do Médio Tejo.

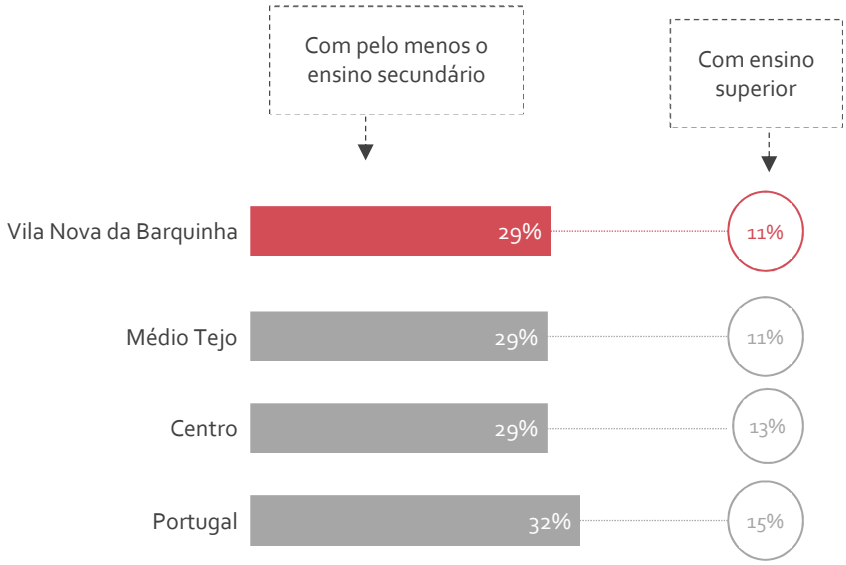
A dificuldade de renovação da população, por via de saldos naturais positivos, coloca sérios desafios ao concelho, em particular no que diz respeito à manutenção de uma bolsa de população em idade ativa.

Gráfico 2 | Perfil Etário (Fonte: INE, 2011)



No contexto regional, Vila Nova da Barquinha surgia, em 2011, como o quarto concelho mais qualificado: cerca de 30% da população residente detinha pelo menos o ensino secundário. Contudo, se atendermos à população com ensino superior, o concelho recua dois lugares, apresentando um perfil de habilitações semelhante aos concelhos de Constância, Abrantes e Ourém.

Gráfico 3 | Perfil habilitacional (Fonte: INE, 2011)



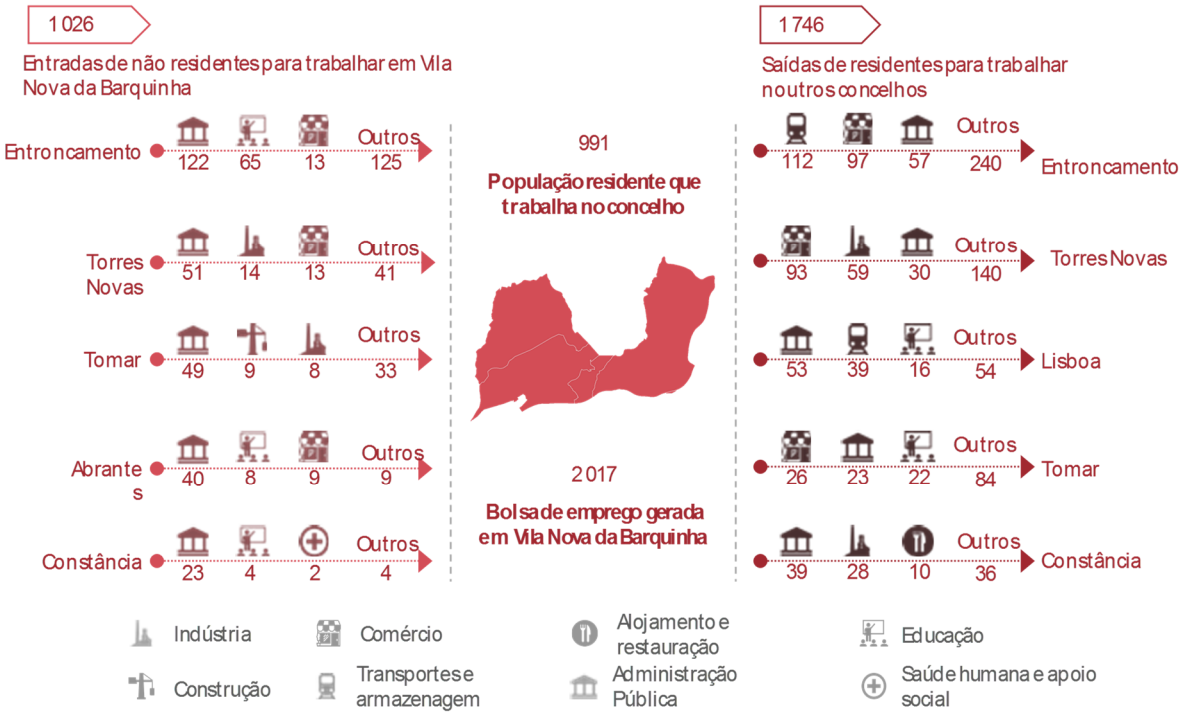
Apesar dos valores se encontrarem em linha com a região do Médio Tejo, estão aquém dos verificados na região Centro e no país. Neste contexto, a convergência para com os valores da região Centro, e mesmo para com o país, assume-se como um importante desafio para o concelho de Vila Nova da Barquinha se posicionar como um território atrativo e captar empresas com modelos de negócio ancorados em fatores avançados de competitividade, como a inovação, o conhecimento e a diferenciação.

A dinâmica económica no concelho continua a ser muito marcada pelos efeitos da crise económico-financeira. Particularmente, no que diz respeito ao emprego, que, apesar de estar a recuperar a uma média superior à verificada nos restantes concelhos da Região do Médio Tejo, ainda não atingiu os níveis evidenciados pré-crise (2009).

O tecido empresarial de Vila Nova da Barquinha reflete a tendência nacional para a terceirização da economia. De acordo com dados disponíveis no sistema de contas integradas das empresas, são as atividades ligadas aos serviços de interesse geral ao consumo e os serviços às empresas que marcam o perfil de especialização produtiva do concelho de Vila Nova da Barquinha, sendo que a indústria e o setor primário apresentam expressão mais reduzida, sobretudo quando comparada com os restantes concelhos da região.

A análise dos movimentos pendulares (por motivos pelo trabalho) que Vila Nova da Barquinha estabelece com outros territórios, evidencia que o concelho é um emissor líquido de mão de obra. Os concelhos vizinhos, em particular o Entroncamento, assumem-se como os principais emissores e recetores de mão de obra de e para o concelho. No que diz respeito às entradas, constata-se que é o setor público que absorve a maior parte da mão de obra não residente em Vila Nova da Barquinha.

Figura 4 | Movimentos pendulares (Fonte: INE, 2011)



Vila Nova da Barquinha é um território com importantes ativos patrimoniais, alguns deles monumentos nacionais, casos do Castelo de Almourol e da Igreja Matriz da Atalaia (Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Assunção). A estes monumentos juntam-se outros imóveis de interesse público, casos da Igreja Matriz de Tancos (Igreja de Nossa Senhora da Conceição) e da Igreja da Misericórdia (Centro Cultural de Tancos).

Do ponto visto arqueológico, Vila Nova da Barquinha conta com cerca de 100 sítios espalhados um pouco por todo o concelho, 22 dos quais considerados pelo Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico (IGESPAR).

Para além do património arquitetónico e arqueológico, o concelho de Vila Nova da Barquinha é possuidor de um conjunto de valores patrimoniais de interesse municipal de natureza diversa (conjuntos urbanos, árvores ou edifícios) que, apesar de não reunirem de momento os requisitos para uma classificação isolada, são importantes para a afirmação da identidade do território. Estes valores patrimoniais concentram-se, sobretudo nas seguintes áreas:

- **Zona da Atalaia**, em particular o espaço urbano em torno da Igreja Matriz;
- **Zona Baixa de Vila Nova da Barquinha**, sujeita a Plano de Pormenor de salvaguarda) inclui diversos edifícios de interesse municipal e os sítios arqueológicos localizados na foz da Ribeira da Ponte de Pedra;
- **Vila de Tancos**, também sujeita a Plano de Pormenor de salvaguarda e que inclui dois Imóveis de Interesse Público;

- **Área de Almourol** que inclui um conjunto de sítios arqueológicos e toda a área envolvente, de enquadramento paisagístico do Castelo.

REABILITAÇÃO URBANA NA CONTEXTO DO POLÍTICA MUNICIPAL

A política de reabilitação urbana promovida pelo município assenta numa perspetiva holística, privilegiando, simultaneamente, a dinamização da atividade económica, a valorização do património arquitetónico e natural e promoção coesão social. As apostas municipais procuram partir sempre das potencialidades endógenas do território, sem deixar, contudo, de incorporar uma perspetiva de articulação com os valores em presença na envolvente mais alargada e potenciar as relações funcionais com os restantes concelhos do Médio Tejo.

Nos últimos anos, o município tem lançado um conjunto de ações empenhadas na preservação e promoção da identidade do concelho, assentes nos recursos endógenos e orientadas para valorização da natureza, do legado histórico e da arte. O município reconhece que o património natural, histórico e cultural – no qual se enquadram a floresta, as artes e a frente ribeirinha – representam fatores distintivos que devem ser potenciados e conjugados com a promoção da qualidade de vida das famílias, assim como a consolidação das dinâmicas de visitação.

Talvez o exemplo mais emblemático dessa aposta é o Barquinha Parque, inaugurado em 2005. Este espaço conquistou o Prémio Nacional de Arquitetura Paisagista 2007, na categoria "Espaços Exteriores de Uso Público, sendo atualmente um dos maiores pontos de interesse do concelho. O parque ocupa uma área de cerca de 7 hectares e oferece a possibilidade de praticar um conjunto de atividades ao livre disfrutando de envolvente natural de rara beleza na margem do Rio Tejo.

A criação do Parque de Escultura Contemporânea Almourol no Barquinha Parque, aliada a um programa de dinamização cultural, trouxe uma ainda maior notoriedade nacional e internacional a Vila Nova da Barquinha, que atualmente oferece o melhor da escultura contemporânea portuguesa.

É neste quadro que a melhoria da atratividade dos núcleos urbanos do concelho, e a sua articulação com outros ativos territoriais, surge como peça chave para consolidação de um território com múltiplas centralidades e para o equilíbrio entre as diferentes vocações em presença no território – urbana, rural e natural.

O município de Vila Nova da Barquinha tem procurado fomentar as condições favoráveis para que nos principais centros históricos do concelho se criem dinâmicas de reabilitação geradoras de ambientes atrativos e diversificados. Só assim é possível responder aos desafios territoriais e aproveitar as oportunidades associadas à crescente dinâmica de procura residencial que o concelho de Vila Nova da Barquinha tem vindo a manifestar nos últimos anos.

A aposta municipal na reabitação físico-funcional dos principais núcleos urbanos conduziu já à criação e aprovação no concelho de 5 ARU,

fundamentalmente, permitindo aos munícipes os incentivos fiscais a ela associados.

O município aprovou o Regulamento de Reabilitação Urbana, que inclui a constituição de uma bolsa de reabilitação on-line, à qual podem aderir, proprietários de imóveis, projetistas, construtores e fornecedores de materiais de construção, com condições mais generosas das prestações de serviços. Foi também criada a Loja da Reabilitação Urbana que se destina a prestar apoio técnico, e processual em candidaturas a programas europeus.

A construção de uma estratégia de reabilitação urbana para o concelho Vila Nova da Barquinha privilegiou sempre eu possível a participação dos principais atores territoriais (públicos, privado e associativos,) cujo envolvimento é tido como fundamental. Foram promovidas ações de esclarecimento e de regeneração urbana, nas sedes de freguesia, com a realização de momentos de discussão abertos à população, os quais permitiram uma identificação mais sustentada dos desafios e oportunidades territoriais, possibilitando igualmente consolidar uma visão partilhada dos objetivos e metas que se colocam aos centros urbanos de Vila Nova da Barquinha

Estas iniciativas vieram criar condições fiscais mais favoráveis para iniciativas de reabilitação urbana. No entanto, apesar de terem gerado uma dinâmica positiva, muito do seu potencial está ainda por concretizar.

Importa, portanto, dar continuidade aos processos ARU/ORU a atualmente a decorrer nos territórios, a saber:

- **ARU da Zona Baixa de Vila Nova da Barquinha (Zona Baixa) –** já com ORU aprovada para os próximos 5 anos;
- **ARU da Zona Baixa de Tancos** – já com ORU aprovada para os próximos 5 anos;
- **ARU de Moita do Norte** – processo a ter continuidade no presente ano;
- **ARU de Praia do Ribatejo** - processo a ter continuidade no presente ano;
- **ARU de Atalaia** – processo a ter continuidade no presente ano.

CARATERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO DA ARU

A ARU de Moita do Norte ocupa uma área de 21,8 ha (0,22 km²) e delimita uma zona marcadamente urbana, nela coexistindo as funções habitacional, comercial e de serviços, todas apresentado efetivas necessidades de revitalização, pelo que a reabilitação integrada deste centro histórico (edificado e espaço público) é tida como crucial para que a identidade da Vila não se perca.

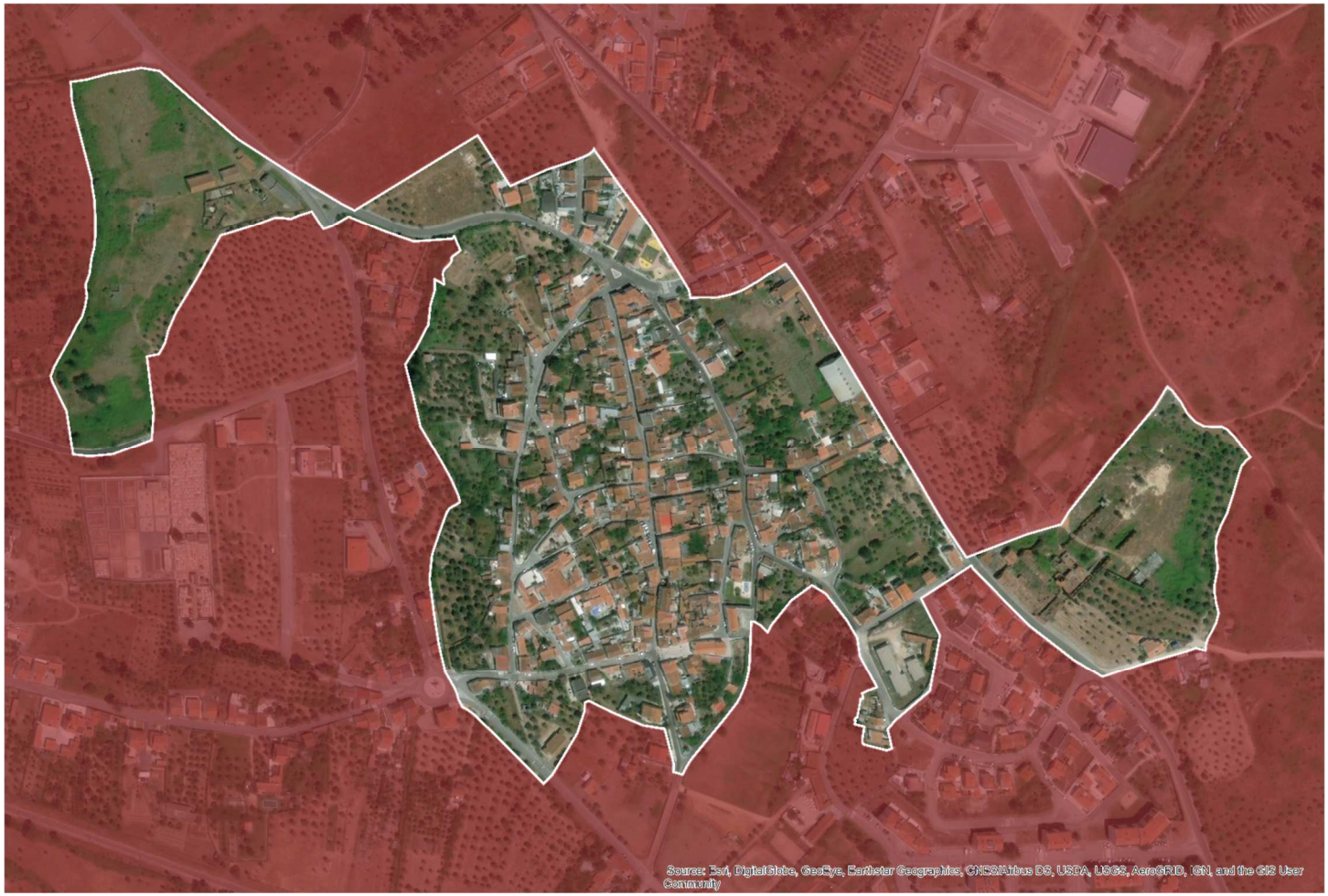
Como um dos centros históricos do concelho, Moita do Norte é uma vila portadora das memórias, tradições e das vivências passadas e onde os valores culturais e afetivos do concelho estão mais bem representados. O papel da vila da Moita do Norte enquanto testemunho vivo da história e da cultura do território justifica plenamente necessidade da promoção de lógicas de ocupação e fruição tendentes à sua conservação e valorização.

Trata-se de um espaço que tem sido afetado pelo despovoamento e pela desativação das dinâmicas económicas, e para o qual importa promover as condições para a fixação de jovens e a empregabilidade. As caraterísticas deste território, sobretudo as carências na área social, impõem uma abordagem integrada que deve focar todas dimensões de sustentabilidade - social, económica e ambiental, qualificando os equipamentos e serviços de apoio à população idosa, bem como apostar em programas de realojamento e de distribuição cuidada por novas populações.

Ao delimitar uma ARU para o núcleo urbano da Moita do Norte visa-se criar as condições favoráveis a uma efetiva reabilitação e recuperação urbana deste espaço, apetrechando o município dos instrumentos necessários para dar resposta a estas, e outras, necessidades deste centro histórico.

Nos pontos seguintes será realizada uma caracterização mais detalhada ARU na qual são desenvolvidos elementos quantitativos e qualitativos que irão consubstanciar a necessidade de reabilitação e orientar as opções de requalificação no sentido da inversão dos processos de descaracterização e desertificação, cada vez mais presentes no quotidiano da Vila.

Figura 5 | Planta de Delimitação da ARU de Moita do Norte



ENQUADRAMENTO HISTÓRICO

Desconhecemos as origens da Moita do Norte. Não olvidando que existe a estação paleolítica de Aldeinha, Barreira Vermelha, onde foram achados diversos artefactos do paleolítico inferior, certo é que em 1467, num relato sobre a capela de Santa Maria de Almourol que se erguia no Castelo de Almourol era testemunha, entre outros, Jorge Alvares morador na Mouta (1).

Eis a primeira referência que se encontra sobre esta terra.

Também, compulsando os Tombos da Ordem de Cristo (1504-1510) vemos uma courella de Gonçal Eanes da Mouta, a folhas (fls) 118, outra no monte da Arnena da Mouta e da Atalaya, a fls. 119, outra de Martim Dias da Mouta, a fls. 146 verso, o que atesta que no início do século XVI já a Moita tinha residentes.

O censo de 1527 indica que a aldeia da Mouta tem 62 vizinhos, maior número populacional que a Asseiceira que, naquele tempo, detinha 47 vizinhos em todo o território do concelho o que demonstra a existência de um aglomerado significativo para o tempo. Podemos então inferir que o lugar deverá ter origem, provavelmente, nos finais do século XIV primórdios do século XV.[1]

Encontram-se referências a ela em documentos oficiais do século XV (e relatos do Terramoto de 1755 que aqui se sentiu, mas não causou mortos ou danos materiais), mas existe de tempos muito mais antigos, já que convive paredes meias com uma estação paleolítica. Foi, no passado, povoada por gentes das mais variadas origens e etnias, romanizada e foi campo de batalha contra Mouros. Neste contexto e como um "lugar" da Atalaia, teria sido conquistada aos mouros, por D. Afonso Henriques em 1147.

A Moita foi uma localidade vitimada pelas invasões francesa. Em 1810 e 1811, épocas dolorosas e amargas, foram assassinadas mais de 400 pessoas, segundo se verifica nos assentos paroquiais. Os soldados franceses cometeram imensos assassinatos no lugar da Moita. Todavia as guerrilhas não ficaram inativas.

Muitos soldados inimigos jazem nas charnecas e olivais assassinados por todas as formas. Tão importantes foram esses recontros que mereceram a investigação do Coronel de Engenharia Garcez Teixeira e do antigo Secretário da Administração do Concelho da Barquinha, Júlio de Sousa Costa, que publicaram nos Serões de Tancos, "A.B.C" de Rocha Martins e na imprensa, crónicas interessantes sobre o assunto.

Os Serões de Tancos são um repositório dos grandes acontecimentos de então, sem auxílio algum particular ou oficial. Na capela de Nossa Senhora dos Remédios deu-se, segundo a tradição oral dos velhos Barbosas e Farinhas um desacato que indignou a população da Moita. Há uma crónica, baseada em informações, que descreve esse estúpido divertimento que teve um desenlace trágico e comovente. Trágico porque revelou uma triste fotografia do carácter humano; comovente porque foi revestido da mais cruciante e dolorosa

[1] Livro 52.º, a fls. 22 v. do corpo Christo, do Arquivo da Torre do Tombo

amargura. As guerrilhas do célebre madrugo, porém, vigiavam os franceses e a desforra parece que foi cruel e sanguinolenta.

A primeira Invasão entrou pela Beira Baixa - a Beira Interior de hoje caminhando ao longo da margem norte do rio Tejo até Lisboa) e, relacionadas com esta há referências a heróis desta zona, em particular ao guerrilheiro Moitense. Tudo teria começado quando alguns oficiais das tropas invasoras francesas estacionadas e ativas nesta área e circunvizinhas, forçaram moças da zona a irem a um baile por eles organizado na capela da Moita. O povo revoltou-se, e houve alguma matança perpetrada pelos franceses.

O Madrugo, que não era militar de carreira, organizou então um pequeno bando armado que passou a emboscar, durante muito tempo, as patrulhas francesas, sobretudo na estrada entre a Moita e Tomar, causando-lhes muitas baixas, até que, sem munições, foi finalmente capturado e executado.

Fazia parte ativa do grupo do Madrugo, o mestre Zé Maia, natural da Moita, e conhecido por Lambão. O seu parente Manuel Maia, não sendo propriamente um guerrilheiro, dava-lhes apoio e acabou fuzilado. (Parte de dados recolhidos do jornal O Moitense, nº 108, de 15/03/1947).

Figura 6 | Altar-Mor da Capela de Nossa Senhora dos Remédios

Releva como monumento proeminente a referida capela de Nossa Senhora dos Remédios. António Carvalho da Costa na sua Corografia Portuguesa, 1706-1712, faz uma referência à ermida da Moita dedicada a Nossa Senhora dos Remédios o que nos leva a afirmar que a sua construção poderá ser anterior ao século XVIII.

Esta tem na capela-mor um retábulo de altar policromado e dourado, bem delineado no conjunto e completo nos ornamentos fundamentais com dois pares de elegantes colunas que acompanham a tribuna e frontão recortado em volutas e contra-volutas decoradas com folhas de acanto.

Figura 7 | Pintura em Madeira existente na Capela de Nossa Senhora dos Remédios

A Moita do Norte sempre foi uma terra de fortes associações recreativas e culturais, características de uma população bem bairrista e participativa. Terá de ser apoiada esta participação, no sentido atual de recuperação de uma terra que tem património cultural e humano para se tornar de novo, num local com boa qualidade para habitar.

Em 1940 já havia uma escola mista com horário alternado. Também no espaço hoje dimensionado como freguesia de Moita do Norte seria conhecida por volta de 1919 a existência da "Sociedade Recreativa Moitense", enquanto a "Tuna Mocidade Moitense" era fundada em 1 de novembro de 1921. Ambas as "coletividades" teriam coabitado a mesma sede, nos seus primeiros tempos da sua existência, até ao dia em que a segunda, por razões de conflitos interinstitucionais, viria a instalar-se em sede própria mesmo em frente da primeira.

Não muito distante das datas antes mencionadas, mas com fins diferentes, teria existido o "Operário Futebol Clube" (1922?) - que resultara da fusão dos então efémeros "Avante Futebol Clube" e "Canto do Gil" - o qual, juntamente com a já mencionada Sociedade Recreativa Moitense, viriam a constituir o "Clube União de Desporto e Recreio", em 1 de dezembro de 1929.

Esta nova "associação", após cerca de cinco anos de atividade, integrar-se-ia na "Casa do Povo," entretanto fundada, onde desenvolveria a sua Acão até meados de 1943. Renasceria em 1 de janeiro de 1944, com a designação de "Clube de União de Recreios", tendo a sua inauguração ocorrido no dia 10 de Junho.

Aliás, não podem subsistir dúvidas sobre a existência do Operário Futebol Clube já que, de acordo com uma Edição Especial da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, alusiva ao 56°. Aniversário da Batalha de *La Lys*, em 9 de abril de 1974, é reportado a sua presença na estação da Barquinha no dia 18 de Agosto de 1929, quando da receção na Sede do Concelho ao féretro do soldado António Gonçalves Curado.

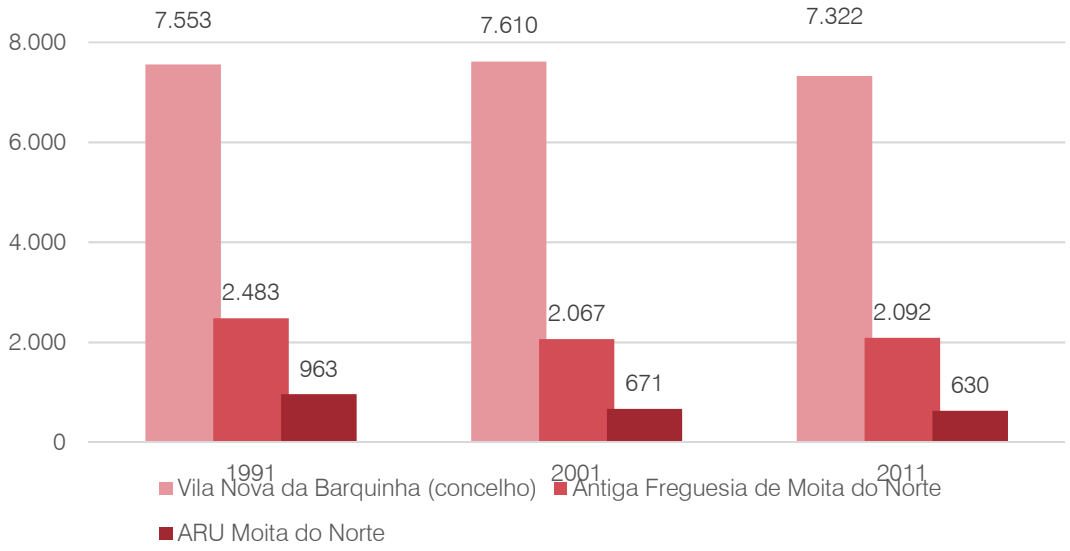
Em 1 de Janeiro de 1944, ainda em Moita do Norte, era também fundado o "Clube de Instrução e Recreios". Fiel continuador da "Tuna Mocidade Moitense" e em razão da inatividade desta durante aproximadamente sete anos por motivos de natureza política, prosseguiria fins análogos aos do "Clube de União e Recreios", com o qual, aliás, corporizou uma peculiar rivalidade, certamente remontando aos primórdios das primeiras coletividades, que a ambas deram origem.

Dinâmica Populacional

A ARU de Moita do Norte ocupa uma área de 21 ,8 ha (0,22 km²), concentra 630 residentes e 271 famílias, o que corresponde a uma densidade populacional de 2 863,6 hab./km².

No espaço de duas décadas (de 1991 a 2011) este território perde mais de um terço do seu efetivo populacional (-35%) e cerca de um quarto dos seus núcleos familiares (-24%). Esta tendência de regressão populacional contraria a dinâmica demográfica positiva que se verifica ao nível da freguesia de Vila Nova da Barquinha, à qual agora pertence (cresceu cerca de 10%). Importa, no entanto, realçar que a dinâmica de despovoamento verificada na ARU é mais acentuada do que tendência observada no território da antiga freguesia da Moita do Norte (-16%) e no conjunto do concelho (-3%).

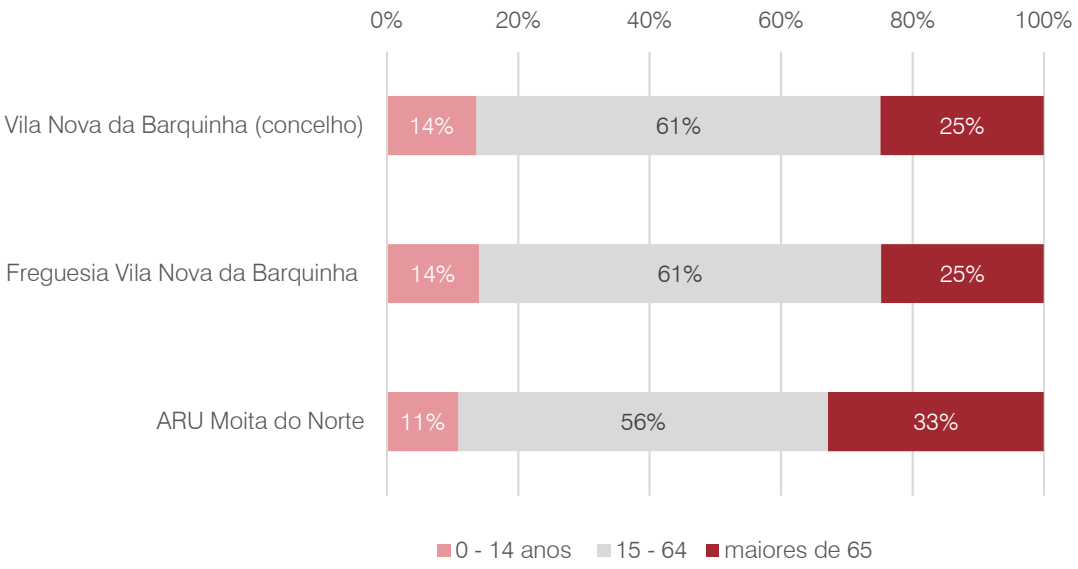
Gráfico 4 | Dinâmica Demográfica



A diminuição do efetivo populacional traduz o efeito da redução dos índices de natalidade, que, aliado ao aumento da esperança média de vida, tem vindo a provocar o envelhecimento da população residente. De acordo como os dados censitários, em 2011, 33% da população residente nesta ARU tinha idade superior a 65 anos, sendo que apenas 11% tinha idade inferior a 15 anos.

Estes desequilíbrios da estrutura etária, decorrentes das transformações demográficas, potenciam o agravamento dos fenómenos de isolamento da população mais idosa. A inversão desta tendência constitui um desafio à capacidade de resposta dos agentes locais, que se vêm na necessidade de readequar os espaços, equipamentos e serviços existentes, no sentido de, por um lado, assegurar a qualidade de vida e o envelhecimento ativo da sua população idosa, por outro lado, criar as condições de atratividade para a fixação de jovens em Moita do Norte.

Gráfico 5 | Perfil Etário, ARU, freguesia e concelho (Fonte: INE, 2011)



Dinâmica Urbanística

O núcleo urbano delimitado pela ARU de Moita do Norte reflete o cariz predominantemente residencial deste aglomerado que é composto por um parque habitacional que totalizava, em 2011, 358 edifícios e 399 alojamentos.

Os mais recentes dados censitários parecem sugerir uma dinâmica urbanística negativa no território da ARU, que acompanha a dinâmica demográfica. No período entre 1991 e 2011, registou-se uma diminuição de 12% do número de edifícios e de 7% no número de alojamentos.

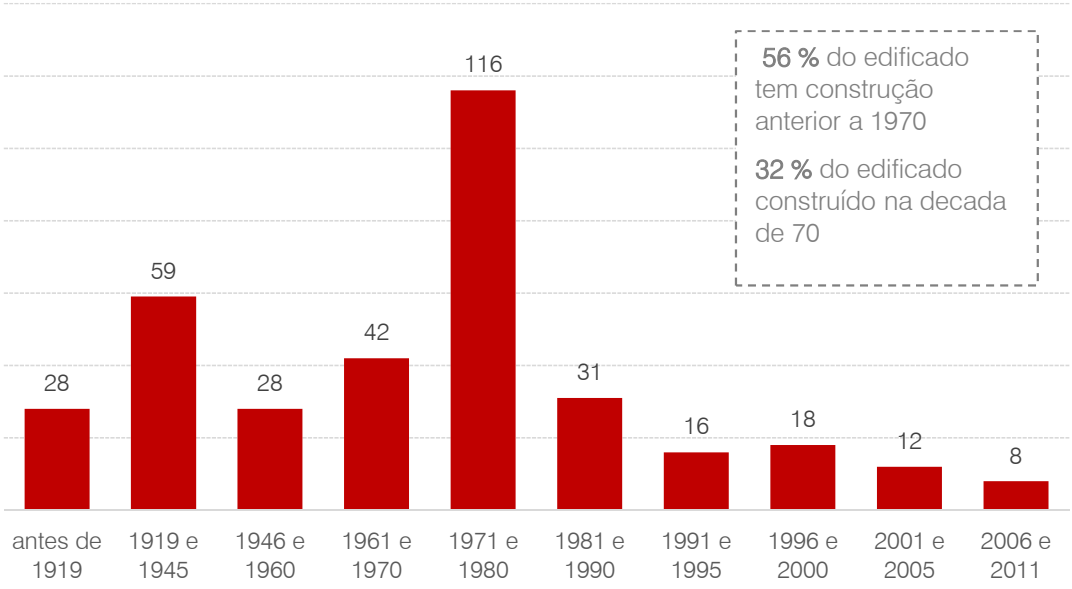
Esta dinâmica contraria a tendência de aumento verificada à escala da freguesia (+ 31% edifícios; +51% alojamentos) e do concelho de Vila Nova da Barquinha (+19%, edifícios; + 27% alojamentos), para o mesmo período temporal.

Tabela 1 | Grandes números do edificado, ARU, freguesia e concelho (Fonte: INE, 2011)

Território	Edifícios			Variação edifícios	Alojamentos			Variação Alojamentos
	1991	2001	2011	1991-2011	1991	2001	2011	1991 - 2001
Vila Nova da Barquinha (concelho)	2866	3184	3414	19%	3234	3796	4114	27%
Freguesia Vila Nova da Barquinha	1132	1368	1485	31%	1339	1814	2021	51%
ARU Moita do Norte	406	359	358	-12%	428	399	399	-7%

Cerca de metade (56 %) dos edifícios atualmente existentes na ARU de Moita do Norte tem uma construção posterior à década de 70, situação indicativa de um cariz relativamente mais recente do tecido edificado deste aglomerado comparativamente à realidade verificada noutros núcleos urbanos do concelho. O pico da construção ocorreu, principalmente, na década de 70 sendo que os edifícios dessa época representam 32% do total do edificado existente.

Gráfico 6 | Edifícios da ARU por época de construção (Fonte: INE, 2011)

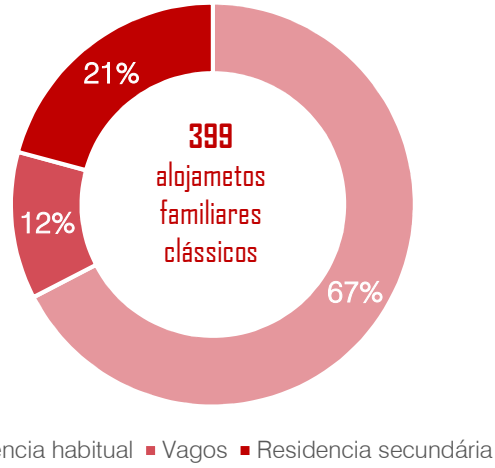


Os dados censitários indicam que a maioria dos alojamentos (67%) eram utilizados como residência habitual. Destes, a grande maioria (74%) habitados pelo próprio proprietário, sendo que o número de alojamentos arrendados correspondia a cerca de 1 quarto dos alojamentos ocupados.

Em termos de áreas, os alojamentos de residência habitual têm áreas que variam entre os 50m² e os 100m² (52%), seguidos dos que variam entre os 100m² e os 200m² (42%). Verifica-se também que 21% dos alojamentos estão vagos, um valor acima do que se verifica no conjunto do concelho (16%) e acima do registado na freguesia (11%).

Considerando que os novos potenciais residentes a captar são um elemento chave para revigorar a vitalidade do centro urbano, a existência de um número significativo de alojamentos familiares vagos não deixa de ser sugestiva de um mercado de habitação que parece não estar a conseguir captar para o território da ARU (e para o concelho) novos residentes, embora tenha capacidade de os acolher.

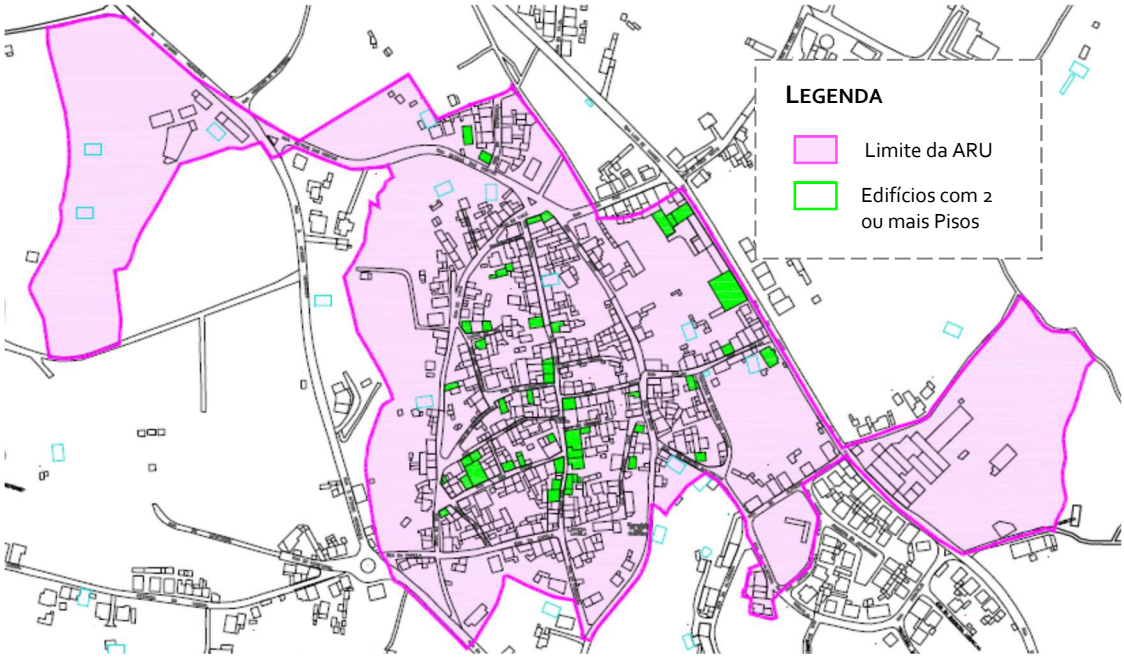
Gráfico 7 | Alojamentos da ARU por tipo de ocupação (Fonte: INE, 2011)



Do ponto de vista morfológico, a malha urbana apresenta-se completamente construída e desenvolve-se em quarteirões pouco uniformes, que a partir de um eixo principal norte/sul – a Rua Direita, se estendem como uma espinha até ás Ruas de Baixo e Rua do Vale.

Na generalidade verifica-se uma certa homogeneidade na tipologia de ocupação de cada parcela. As habitações, regra geral, possuem um pequeno logradouro e os quarteirões encontram-se perfeitamente definidos. Trata-se de uma zona que embora não tenha edifícios de grande qualidade arquitetónica, no seu conjunto funciona como uma unidade homogénea, quer pela tipologia de ocupação do solo, quer pela escala das construções.

Figura 8 | Altura dos edifícios na ARU de Moita do Norte



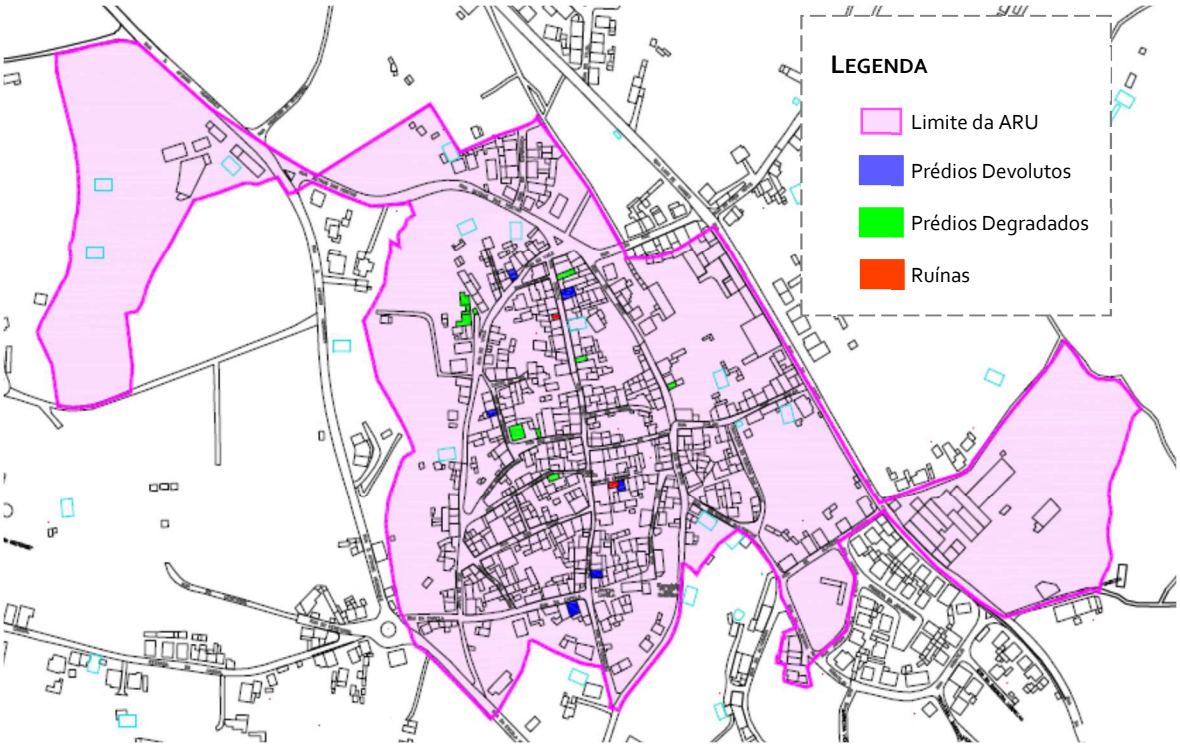
Não há elementos muito marcantes quanto à qualidade arquitetónica. A salvaguarda do centro histórico justifica-se tendo em conta o valor do conjunto. No entanto, há alguns edifícios de porte mais nobre que ainda apresentam elementos de cantarias que interessa preservar. Verifica-se também que há edifícios que têm sofrido alterações ao longo do tempo que foram destruindo a tipologia original e que são hoje completamente descaracterizados e desenquadrados da envolvente. As cérceas dos edifícios variam entre um e dois pisos, mas é dominante a existência essencialmente de um piso.

É uma área essencialmente residencial, existindo, no entanto, algum comércio e serviços sobretudo na Rua Direita.

Figura 9 | Rua Direita (eixo estruturante da ARU)

O estado de conservação do edificado, de acordo com um levantamento das construções degradadas, verifica-se ser maioritariamente dentro dos níveis de mau e péssimo, apresentando forte degradação das construções. A maior parte das construções apresenta deficiências ao nível das coberturas e das paredes e materiais exteriores desajustados.

Figura 10 | Estado de Conservação dos edifícios da ARU de Moita do Norte



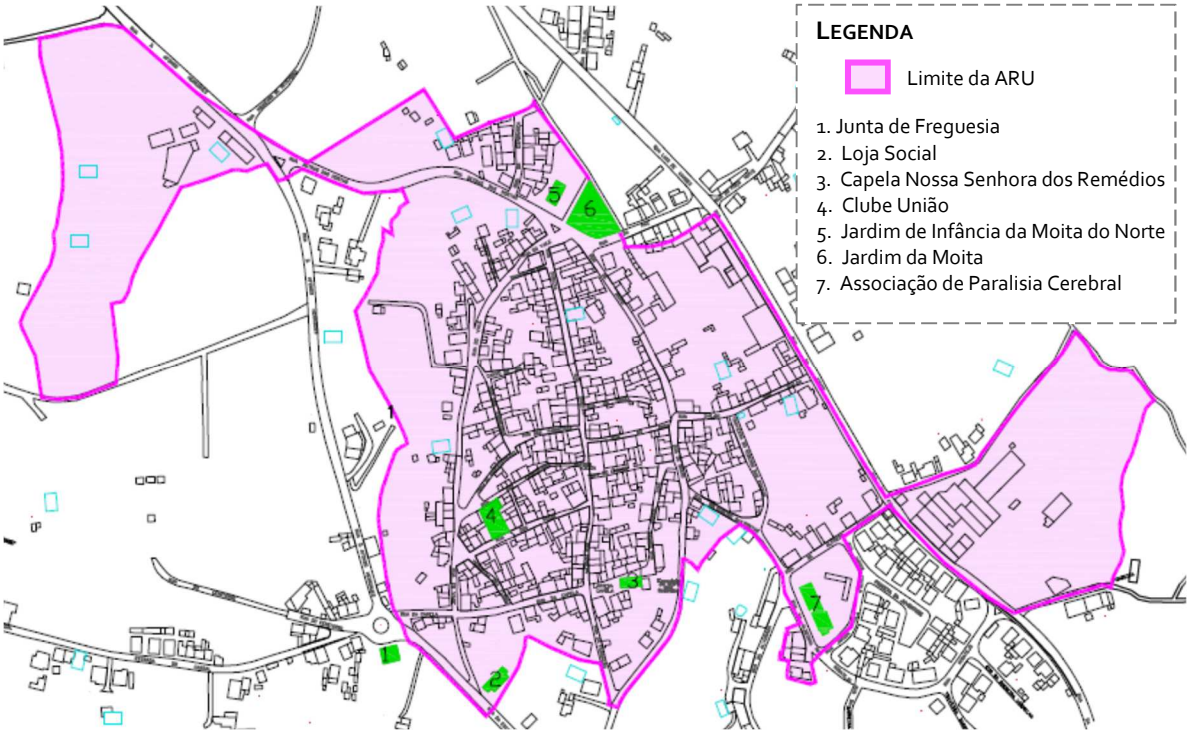
Existe um elevado número de construções para venda. Alguns dos edifícios degradados continuam habitados, sobretudo por população idosa. As condições de salubridade destas construções são bastante deficientes, já que devido ao seu estado de conservação, apresentam situações de humidade resultantes de infiltrações.

É também muito elevado o número de construções abarracadas no interior dos logradouros, o que dificulta também a boa salubridade das construções principais e apresenta aspetos muito negativos quanto á boa aparência de todo o conjunto urbano. As condições de habitabilidade apresentam deficiências, sobretudo no que respeita a cozinhas e instalações sanitárias, por degradação das redes de águas e esgotos e deficientes condições de exaustão de fumos.

Figura 11 | Edificado em mau estado de conservação

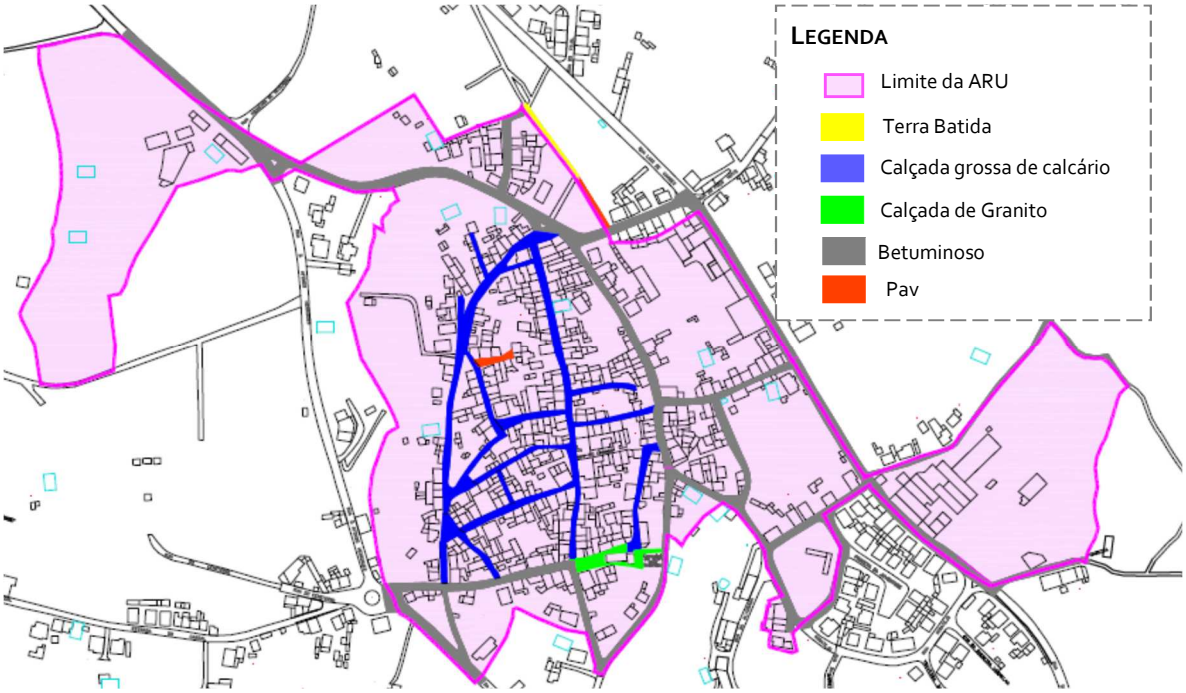
Os equipamentos públicos existentes são a nova Escola Pré-Primária, um jardim urbano limítrofe com parque infantil, a Capela de Nossa Senhora dos Remédios, uma recente Loja Social em edifício de Escola Primária adaptado a nova valência, a duas antigas Coletividades Culturais e Sociais, Piscinas Municipais e Campo Desportivo, um Edifício de antiga Escola que está devoluto e encontra-se em construção um novo Centro para Crianças com Paralisia Cerebral.

Figura 12 | Principais Equipamentos existentes na ARU de Moita do Norte



Relativamente ao espaço público constata-se que existe uma grande necessidade de espaços verdes para usufruto da população bem como ordenamento das vias urbanas, estacionamentos e novo mobiliário urbano.

Figura 13 | Arruamentos existentes na ARU de Moita do Norte



SOCIO-ECONOMIA

O tecido empresarial da ARU apresenta, uma reduzida dimensão, capacitado apenas para responder a uma procura de proximidade. O interior da área é marcado pela existência de algumas instalações industriais que se encontram abandonadas e em degradação há diversos anos. Os Lagares do Vieira e João Pereira, a Carpintaria e Fábrica de Sabões de Manuel Martins e Filhos ou a Serralharia do Ermitão. Estas instalações além da indústria de cerâmica, madeiras, sabões e pirotecnia, trouxeram para a Moita dos Nortes tempos de riqueza, mas também tempos difíceis com o seu encerramento, que provocou o desemprego a muitas pessoas.

De acordo com dados censitários, de 2011, sensivelmente um terço (31%) dos residentes na ARU de Moita do Norte são pensionistas ou reformados. Somente 30% habitantes estavam empregados na altura do recenseamento, desenvolvendo a sua atividade profissional maioritariamente fora do concelho (82%). O setor terciário absorve a maioria da população empregada residente na ARU (84%), o setor secundário emprega 17% habitantes e no setor primário trabalham apenas 1% dos residentes empregados na área de intervenção. A população desempregada representa 6% da população residente, valor acima a média do conjunto do concelho (4%).

Por outro lado, a população residente na ARU apresenta um perfil de habilitações que coloca desafios importantes para o desenvolvimento do território: 6% residente na ARU de Moita do Morte não sabe ler nem escrever, apenas 7% detém ensino superior, sendo que a maioria da população (65%) não possui mais que o 3º ciclo do ensino básico.

A estrutura envelhecida da população e o seu défice de habilitações constituem sérios constrangimento ao desenvolvimento do território. Neste sentido, será fundamental desenhar estratégias que permitam captar jovens para ARU, interessados em empreender novos negócios, estabelecendo as condições favoráveis para a regeneração urbana e a dinamização do tecido económico, social e cultural.

GRANDES NÚMEROS DA ARU

22,3 ha
Densidade populacional 2 863,6 hab./km^2

630 residentes
representa uma perda populacional superior a 35%, face a 1991

358 edifícios
Representam 10 % dos edifícios do concelho

271 famílias
correspondem a 11% das famílias que residem no concelho de Vila Nova da Barquinha

399 alojamentos
representam 9% dos alojamentos do concelho

33 %
da população tem 65 ou mais anos

Mais de 65% da população residente não detém mais que o 3º ciclo do ensino básico

11% da população tem menos de 15 anos

83% da população residente empregada trabalha no setor terciário

30 % da população residente está empregada

69 % trabalha fora do município

Síntese dos Problemas e Análise SWOT

Partindo do diagnóstico prospetivo identificam-se agora as principais dinâmicas que vão determinar as opções de reabilitação urbana para os próximos anos:

Tabela 2 | Análise SWOT

FORÇAS	FRAQUEZAS
▪ Edificado com valor arquitetónico de conjunto; ▪ Proximidade do Tejo e espaço naturais; ▪ Presença de equipamentos coletivos polarizadores; ▪ Associativismo local; ▪ Boas acessibilidades a nível municipal e regional.	▪ Edificado degradado e situações de habitação precária e problemáticas sociais graves; ▪ Inexistência de espaços público de qualidade ▪ Reduzido número de estabelecimentos comerciais e fraco dinamismo económico; ▪ Reduzida oferta cultural e de lazer; ▪ Falta de condições de segurança, sobretudo no período noturno.
OPORTUNIDADES	**AMEAÇAS**
▪ Instrumentos públicos de apoio à reabilitação do tecido urbano e elegibilidade destas intervenções no âmbito dos fundos comunitários. (ex: IFRRU, Estratégicas de Habitação Local, etc.); ▪ Apoios a investimentos na eficiência energética como forma de reabilitação urbana do edificado publico privado; ▪ Crescente sensibilização para a importância da adotar de padrões de mobilidade mais sustentáveis; ▪ Oportunidades económicas resultantes das dinâmicas de visitação no concelho e na região; ▪ Qualificação em curso dos espaços para acolhimento de empresas no concelho;	▪ Dificuldades de articulação entre as iniciativas de reabilitação públicas e privadas; ▪ Excessiva dependência do transporte individual nas deslocações intraurbanas; ▪ Dificuldades económicas e escassez de emprego poderão levar a população jovem a sair da vila; ▪ Agravamento da tendência de envelhecimento da população e êxodo jovem; ▪ Perda de competitividade face a outros núcleos urbanos próximos, com programas estratégicos de reabilitação urbana já em curso.

ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

A criação de uma ARU para a Moita da Norte, e respetiva operação de reabilitação urbana, parte do reconhecimento de que a reversão dos desequilíbrios territoriais é indissociável de uma aposta na reabilitação física e funcional do suporte material que sustenta e anima boa parte das vivências urbanas. Um ambiente urbano qualificado é essencial para fixar massa crítica e incubar iniciativas empreendedoras, devolvendo a devida centralidade aos núcleos urbanos de Vila Nova da Barquinha no processo de revitalização das dinâmicas económicas e sociodemográficas do concelho.

Esta aposta na reabilitação adquire uma importância acrescida atendendo ao atual quadro de desafios territoriais que se colocam ao desenvolvimento de Moita do Norte e do concelho, sendo que a estratégia de reabilitação urbana que aqui se desenvolve tem como horizonte a promoção das condições para a fixação de jovens e a criação de emprego no concelho.

Os instrumentos de gestão territorial, em vigor no concelho de Vila Nova da Barquinha, traduzem uma forte aposta no desenvolvimento dos núcleos urbanos, promovendo qualidade de vida das populações e no combate às assimetrias. O Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Nova da Barquinha tem como objetivos *a) racionalizar e programar a expansão urbana ;b) proporcionar oferta de solo adequada à cobertura das necessidades de habitação e equipamento social indispensáveis à população e á instalação das atividades económicas do concelho; c) proteger e ordenar a estrutura verde territorial e urbana; d) Preservar, recuperar e proteger o património cultural; e) estabelecer as bases para a melhoria das ligações do concelho ao exterior e das ligações internas.*

Este instrumento encontra-se atualmente em revisão, sendo, no entanto, de esperar que o novo modelo territorial para o concelho reitere a aposta na revitalização dos principais núcleos e reflita uma leitura atualizada sistema urbano. Perspetiva-se uma redefinição do zonamento operativo do atual PDM, atualizando-o e adequando-o às novas realidades existentes, quer a nível concelhio, quer no âmbito regional e nacional, e colocando um foco estratégico de intervenção na dimensão económica e social, no ordenamento do território, no plano das infraestruturas, na promoção cultural e na preservação ambiental.

Importa, nesta fase, lançar as bases para a revitalização do ponto de vista económico e social do núcleo urbano da Moita do Norte, sobretudo considerando as dinâmicas recentes que evidenciam situações de degradação urbanística, fomentadoras de fenómenos de exclusão social e de reprodução geracional da pobreza. A prevalência de problemáticas sociais nesta área justifica uma dimensão de intervenção física no ambiente urbano degradado,

dirigida à melhoria da qualidade vida da população residente, numa lógica de complementaridade com as respostas sociais a decorrer atualmente no território.

Reconhece-se que a visão definida para o centro urbano da Moita do Norte deve ter correspondência na estratégia de reabilitação urbana que se apresenta neste documento.

Assim, a Estratégia de Reabilitação a adotar para a ARU de Moita da Norte procura construir um referencial estratégico que, com as devidas adaptações às especificidades locais, esteja alinhado com as grandes linhas orientadoras para o desenvolvimento do concelho. Para além disso, pretende-se que a esta operação esteja alinhada com outros instrumentos de carater estratégico e programático, definidos para contextos territoriais mais alargados: (NUTSII, NUTSIII, escala concelhia) (ver tabela 2):

Complementarmente, importa sublinhar a intenção de consubstanciar um referencial de atuação, ao qual se poderá associar um programa de financiamento suficientemente robusto e com a capacidade de se articular com as linhas de apoio que, a nível comunitário e nacional, encontram-se disponíveis para reabilitação urbana.

A boa articulação da operação urbana com os diversos mecanismos de financiamento disponíveis constitui um fator critico para o sucesso do modelo de reabilitação que se perspetiva para a Moita do Norte. Estes apoios, não só conferem ao Município recursos adicionais para intervir na reabilitação do espaço e edificado públicos e dos equipamentos sociais, mas também se afiguram fundamentais para estimular as intenções de reabilitação urbana dirigidas a edificado privado.

.

Tabela 3 | Articulação Estratégica

INSTRUMENTOS	ESTRATÉGIAS
Cidades Sustentáveis 2020	**Eixo Sustentabilidade e Eficiência:** promover ações de reabilitação urbana nos centros históricos, fomentando a recuperação, beneficiação e reconstrução do edificado e a qualificação do espaço público; fomentar a regeneração urbana na perspetiva da valorização integrada do território, incluindo, não apenas a valorização física e a diversificação funcional, mas ações materiais e imateriais complementares de revitalização económica, social, cultural e ambiental.
PROT Centro	**Eixo estratégico**: concretizar a visão policêntrica e valorizar a qualidade de vida urbana, expressando um dos seus objetivos estratégicos a essência do PARU – "Apostar na qualificação dos centros urbanos através da valorização dos recursos patrimoniais e frentes ribeirinhas, da recuperação dos espaços urbanos desqualificados, e do estabelecimento de redes de equipamentos, assegurando condições de acessibilidade e de mobilidade adequadas e criar condições para o aparecimento de estruturas de nível concelhio vocacionadas para a reabilitação urbana, e promoção e recuperação do parque habitacional dos centros históricos, de modo a melhorar a sua atratividade".
EIDT Médio Tejo	**Prioridade Transversal a Sustentabilidade Urbana e Rural, com o Objetivo Estratégico 6**: requalificar e revitalizar o sistema regional garantindo a complementaridade funcional dos diferentes aglomerados urbanos e rurais e a qualidade de vida da população, aborda as questões da valorização da complementaridade urbano-rural e a regeneração destes espaços "com intervenções públicas e privadas complementares", da promoção do comércio e consumo de proximidade e da melhoria da eficiência energética, da educação para a sustentabilidade .
PDM Vila Nova da Barquinha (instrumento em revisão)	**Objetivos:** a) racionalizar e programar a expansão urbana; b) proporcionar oferta de solo adequada à cobertura das necessidades de habitação e equipamento social indispensáveis à população e á instalação das atividades económicas do concelho; c) proteger e ordenar a estrutura verde territorial e urbana; d) Preservar, recuperar e proteger o património cultural; e) estabelecer as bases para a melhoria das ligações do concelho ao exterior e das ligações internas.

PRIORIDADES ESTRATÉGICAS E OBJETIVOS ESPECÍFICOS DA ORU

AÇÕES ESTRUTURANTES

PRIORIDADES ESTRATÉGICAS E OBJETIVOS DA ORU

Explicitam-se agora as prioridades estratégicas e objetivos específicos para ORU, que procuram criar um ambiente favorável à superação dos constrangimentos que se colocam à regeneração urbana e que estão identificados no RJRU, a saber:

Articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar e modernizar o espaço, os equipamentos e as infraestruturas das áreas a reabilitar.

Garantir a complementaridade e coordenação entre os diversos atores, concentrando recursos em operações integradas de reabilitação nas "áreas de reabilitação urbana", cuja delimitação incumbe aos municípios e nas quais se intensificam os apoios fiscais e financeiros.

Diversificar os modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana, abrindo novas possibilidades de intervenção dos proprietários e outros parceiros privados.

Criar mecanismos que permitam agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação;

Desenvolver novos instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover os obstáculos à reabilitação associados à estrutura de propriedade nestas áreas.

Nesta fase dá-se continuidade à reflexão estratégica iniciada em 2013 com a delimitação da ARU. Este documento expressa o reconhecimento da necessidade de desenhar um programa estratégico que coloque em evidência e que estimule a reabilitação urbana da Moita do Norte. Ao longo destes trabalhos foi possível consolidar um diagnóstico dos desafios e oportunidades que se colocam ao desenvolvimento deste território específico, bem como do papel que lhe cabe no quadro de uma estratégia de afirmação do concelho no contexto regional e nacional.

Conforme pode ler-se na memória descritiva que suporta a delimitação da ARU de Moita do Norte "*A proposta de delimitação que se apresenta integra um conjunto urbano que necessita de ser intervencionado para que a identidade da Vila não se perca ou sofra descaracterizações, e para que a qualidade de vida da população atinja melhorias significativas, através de uma intervenção integrada no edificado e nos espaços públicos, potenciando assim a sua atratividade*".

A estratégia de reabilitação urbana que aqui se apresenta está subordinada a uma abordagem que procura incidir em duas dimensões fundamentais:

- **uma dimensão interna,** privilegiando uma atuação de proximidade, empenhada em mobilizar proprietários de edifícios, de comerciantes, etc., que atuam no espaço físico delimitado pela ARU, no sentido de melhorar a qualidade de vida de quem ali reside e trabalha.

- **uma dimensão externa**, compreendendo o papel que a área de reabilitação urbana desempenha no sistema urbano, sublinhando os efeitos alargados que o reforço das suas funções urbanas e económicas tem na consolidação território coeso e equilibrado, capaz de gerar benefícios mútuos e tornar o ambiente urbano mais atrativo e equilibrado a nível social, económico e ambiental.

Por sua vez, e considerando que o sucesso desta operação pressupõe um racional de complementaridade entre as iniciativas privadas e públicas, optou-se por dirigir foco da intervenção pública para ações de caráter estruturante e que revelem capacidade para alavancar o necessário investimento privado, o qual irá também beneficiar de um quadro de incentivos fiscais criado para esse efeito. Este princípio traduz-se, em parte, na reabilitação formal e funcional de toda a Vila, num contíguo urbano, de modo a evitar ruturas morfológicas que têm conduzido à marginalização, em particular, da rua principal (Rua Direita).

Todas as ações de natureza pública procuram, no essencial, contribuir para a inversão dos processos de despovoamento e de envelhecimento, bem como combater os problemas sociais que se têm verificado Moita do Norte. O racional de intervenção proposto apresenta-se, por esse motivo, com um cariz multifacetado que combina ações de qualificação do espaço público com intervenções no edificado e nos equipamentos, incorporando princípios de eficiência energética e sustentabilidade no uso dos recursos.

A articulação da componente social com a temática da regeneração urbana reveste-se, no contexto de Moita do Norte, de elevada pertinência, uma vez que se reconhece que um ambiente urbano mais qualificado, proporcionador de vivências mais atrativas e consonantes com as características das populações que dele usufruem, tende a ser inibidor de fenómenos de marginalização, a contribuir para uma integração plena de toda comunidades e aumentar do sentido de pertença.

A qualificação do espaço público é entendida como um fator de valorização das bases da coesão e inclusão social e dinamização do associativismo local. A túlulo de exemplo, no âmbito desta operação estão programadas intervenções que irão qualificar e potenciar a resposta social da Loja Social e da Associação de Paralisia Cerebral.

Ainda no que diz respeito ao espaço público, a presente estratégia reflete a também preocupação com as problemáticas relacionadas com o crescente protagonismo do automóvel na vida quotidiana, o que tem impedido uma fruição mais saudável do ambiente urbano. Esta realidade justifica uma ação modernizadora, dirigida sobretudo aos principais eixos de circulação rodoviária da vila, no sentido fomentar padrões de mobilidade mais racionais, melhorando as infraestruturas urbanas e criando espaços verdes e de convívio, sem descurar a introdução de mobiliário urbano adequado e atrativo.

Subjacente a esta operação está, igualmente, o reconhecimento das oportunidades que se colocam no plano do turismo e da visitação. Designadamente no que diz respeito às dinâmicas geradas pelo 'Caminho Português de Santiago' que não estão, ainda, a ser plenamente rentabilizadas

e internalizados ao nível local. Nesse sentido, está programada uma ação de requalificação e refuncioanilização de um equipamento municipal tenho em vista criação de uma solução de alojamento para os peregrinos, tornando possível o prolongamento da sua estada média no território e, desta forma, gerar oportunidades de crescimento no tecido económico local, sobretudo nos setores da restauração, animação turística e eventos.

Assim, reconhecendo os principais desafios e oportunidades que se colocam ao desenvolvimento deste território específico, definiram-se 4 Prioridades Estratégicas que vão orientar as apostas públicas e privadas de reabilitação e conferir à ORU um escopo da ação multifacetado que permite uma resposta mais efetiva nos domínios social, ambiental económico e cultural.

PRIORIDADES ESTRATÉGICAS DA ORU

PE 2	DINAMIZAR A ATIVIDADE ECONÓMICA
PE 3	MELHORAR OS NÍVEIS DE COESÃO E INCLUSÃO SOCIAL
PE 4	PROMOVER UMA UTILIZAÇÃO SUSTENTÁVEL DOS RECURSOS
PE 1	PROMOVER A REABILITAÇÃO FÍSICA E FUNCIONAL DO TECIDO URBANO

A estas prioridades estratégicas associam-se um conjunto de objetivos específicos, que derivam dos objetivos de reabilitação do artigo 3º do RJRU. De referir ainda que a definição dos objetivos específicos para a presente ORU, constituiu-se como um processo condicionado pela necessidade de responder aos desafios específicos que o centro urbano de Moita do Norte enfrenta, mantendo simultaneamente uma coerência com os princípios gerais da política de reabitação urbana definidos no art.º 4 do RJRU: o "princípio da sustentabilidade", o "princípio da solidariedade intergeracional", o "princípio da integração", o "princípio da proteção do existente" e o "princípio da equidade".

Foram definidos os seguintes objetivos específicos (OEsp.)

- **Oesp.1 |** Reabilitar o edificado degradado e com necessidades de intervenção;
- **Oesp.2 |** Melhorar as condições de habitabilidade do parque habitacional e dos espaços não edificados;
- **Oesp.3 |** Requalificar os espaços públicos, verdes e equipamentos de utilização coletiva;
- **Oesp.4 |** Modernizar e tornar mais eficientes os sistemas de redes e de infraestruturas; urbanas;
- **Oesp.5 |** Promover a qualificação do espaço público no sentido da valorização das bases da coesão e inclusão social;

- **Oesp.6 |** Dinamização de atividades de turismo ligadas ao turismo cultural e religioso;
- **Oesp.7 |** Fomentar uma mobilidade ambientalmente responsável e de acessibilidade universal;
- **Oesp.8 |** Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados;

PRAZO DE EXECUÇÃO

Do ponto de vista temporal a ORU de Moita do Norte será operacionalizada num período total de 15 anos, a contar da data da referida aprovação.

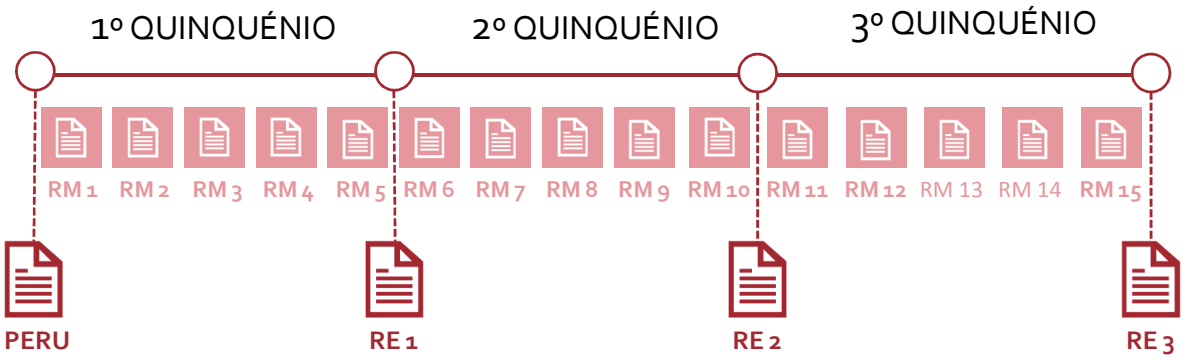
Não obstante, findo o prazo estabelecido, pode ser aprovada nova operação de reabilitação que abranja a mesma área de intervenção.

Referir ainda que após a aprovação da ORU a entidade gestora, neste caso a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, passa a efetuar o acompanhamento e a avaliação da ORU, nos termos do Artigo 20.º - A (Acompanhamento e avaliação) do RJRU, em que:

- Elabora anualmente um relatório de monitorização (RM) de operação de reabilitação em curso, o qual deve ser submetido à apreciação da assembleia municipal;
- A cada cinco anos de vigência da operação de reabilitação urbana, a câmara municipal deve submeter à apreciação da assembleia municipal um relatório de avaliação da execução (RE) dessa operação, acompanhado, se for caso disso, de uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação.

Os relatórios referidos, bem como os termos da sua apreciação pela Assembleia Municipal, são obrigatoriamente objeto de divulgação na página eletrónica do município.

Figura 14 | Relatórios de Monitorização



MODELO DE GESTÃO E EXECUÇÃO

O modelo a adotar para a execução da operação de reabilitação urbana será o de iniciativa da entidade gestora, assumindo a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha esta função, nos termos do n.º 1 do Artigo 10.º (Tipos de entidade gestora).

Neste contexto, a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, enquanto entidade gestora, irá possuir um conjunto de instrumentos de execução de política urbanística, previstos no Artigo 54.º e seguintes do RJRU, a saber:

Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;

- Empreitada única;
- Demolição de edifícios;
- Direito de preferência;
- Arrendamento forçado;
- Servidões;
- Expropriação;
- Venda forçada;
- Reestruturação da propriedade.

QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS FISCAIS

Tabela 4 | Incentivos fiscais

Medida	Descrição
Taxas Municipais	Redução ou isenção do pagamento das taxas previstas relativas a operações urbanísticas. (art.º 67º RMUE - CMVNB) Redução de taxas em 20% - obras de reabilitação de grau 1 Redução de taxas em 50% -obras de reabilitação de grau 2 Isenção de taxas - obras de reabilitação de grau 3 e 4 (proposta aprovada pela CM em 27/03/013 e em 24/04/013)
IRS/IRC	Taxa de retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10 % em unidades de participação de fundos de investimento imobiliário (n.º 2, art.º 71º EBF) Dedução de 30% dos encargos com reabilitação de imóveis até 500€ no IRS (n. 4, art.º 71º EBF) Taxa de 5% nas mais-valias decorrentes da alienação ou arrendamento de imóveis recuperados. (n.5, art.º 71º EBF) Taxa de 5 % nos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS (n.6 art.º 71º EBF)
IMI	Isenção do imposto municipal sobre imóveis por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente; (al. a), n.º 2, art.º 45.º)
IMT	Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição;" (al. b), n.º 2, art.º 45.º) Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente;" al. c), n.º 2, art.º 45.
IVA	Taxa de 6% nas empreitadas de reabilitação urbana, realizadas em imóveis ou em espaços (código do IVA n.º 2.23 da Lista I)

Para efeitos da aplicação do incentivo fiscal de isenção do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), importa definir que, de acordo com o Artigo 71.º, número 23 do EBF, as Ações de Reabilitação são "as intervenções de reabilitação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, em imóveis que cumpram uma das seguintes condições:

> i)Da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início;
>
> ii) Um nível de conservação mínimo 'bom' em resultado de obras realizadas nos dois anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação, desde que o custo das obras, incluindo imposto sobre valor acrescentado, corresponda, pelo menos, a 25 % do valor patrimonial tributário do imóvel e este se destine a arrendamento para habitação permanente;".

Os níveis acima referidos escalonar-se-ão do seguinte modo:

Tabela 5 | Níveis de conservação dos edifícios

Nível	Estado de Conservação
5	Excelente
4	Bom
3	Médio
2	Mau
1	Péssimo

De modo a percecionar o nível atingido após a intervenção, serão utilizados dois métodos:

APLICAÇÃO PRIMÁRIA (de avaliação física)

Consiste na realização de uma análise centrada exclusivamente nos parâmetros físicos da intervenção, tendo em conta a melhoria em pelo menos 2 níveis acima do atribuído antes da intervenção, conforme o Artigo 71º do EBF.

Para esta análise será utilizada a "Ficha de Avaliação do Nível de Conservação de Edifícios" do Novo Regime do Arrendamento Urbano, publicado pela Portaria 1192-B/2006, de 3 de novembro e segue as instruções de aplicação do "Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis" (MAEC).

APLICAÇÃO SECUNDÁRIA (de avaliação funcional e de desempenho)

A aplicação desta segunda análise, só ocorrerá se não for possível obter 2 níveis pela avaliação física da intervenção.

Dado que a avaliação anterior não tem em conta todos os aspetos da obra realizada, criou-se um conjunto de critérios para analisar a intervenção na sua globalidade; este método de avaliação será repartido entre uma análise física e uma análise dos parâmetros funcionais e de desempenho, nomeadamente pela atribuição de:

- Um nível pela avaliação física, ficando obrigatoriamente o nível "médio" como limite mínimo de isenção;

Um nível pelas novas aptidões funcionais e padrões de desempenho mais elevados.

CRITÉRIOS FUNCIONAIS E DE DESEMPENHO

Na avaliação destes critérios será obrigatória a obtenção de 1 crédito por tema, acrescido de mais 2 critérios, totalizando um mínimo de 5 critérios dos seguintes:

Tema I – Valorização Territorial

- Valorização de edifícios notáveis e acompanhamento;
- Permeabilização no mínimo de 25% do logradouro existente;
- Manutenção de materiais e técnicas tradicionais;
- Alteração (usos e/ou tipologia) que permitem ocupar um imóvel/fração antes desocupada/devoluta.

Tema II – Valorização Energética e Ambiental

- Certificação energética (mínimo de classe "B-" para edifícios reabilitados);
- Adição de energias renováveis (painéis solares, painéis fotovoltaicos, outros);
- Sistema de recolha e armazenamento de águas pluviais (mínimo de 1 m^3);
- Executar a separação de rede predial de águas pluviais, de águas residuais, de águas domésticas, com ligação à rede pública

PROGRAMA DE INVESTIMENTO

No contexto da abordagem estratégica desenvolvida foram definidos um conjunto de ações estruturantes que procuram afirmar a visão e a ambição estratégica definida para o território de intervenção do PERU de Moita do Norte.

Foram definidas 9 operações públicos, especificamente ligados à reabilitação/ regeneração do edificado e do espaço público urbano, que totalizam um investimento total de cerca de 2 milhões de euros.

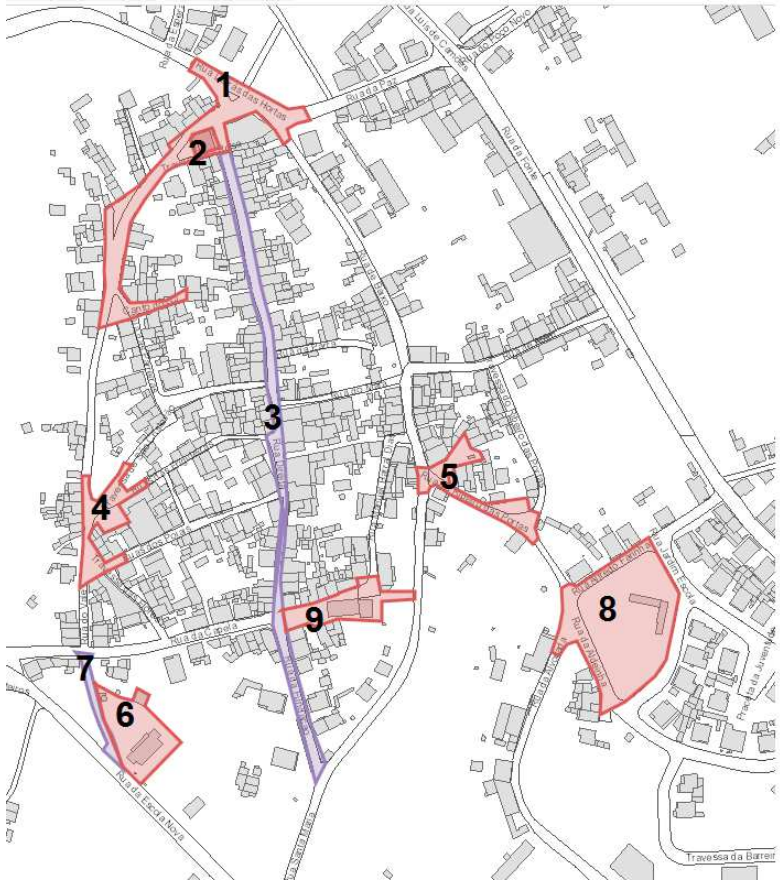
De seguida, apresentamos o quadro resumo com a identificação das ações/ projetos públicos e o valor de investimento total (valor previsional).

Seguidamente é apresentada uma descrição pormenorizada das ações/ projetos públicos.

Tabela 6 | Quadro de ações estruturantes a desenvolver no contexto do PERU de Moita do Norte

Ações Estruturantes	Promotor	Investimento total
AE.1_Largo da Escola	CMVNB	390.500,0 €
AE.2_Escola	CMVNB	264.000,0 €
AE.3_Rua Direita	CMVNB	280.000,0 €
AE.4_Rua das Frigideiras	CMVNB	132.000,0 €
AE.5_Rua Ribeiro das Portas	CMVNB	182.000,0 €
AE.6_Loja Social	CMVNB	250.000,0 €
AE.7_Escadinhas Armando Oliveira	CMVNB	187.000,0 €
AE.8_Espaço Exterior Barreira Vermelha	CMVNB	200.000,0 €
AE.9_. Envolvente à Igreja	CMVNB	120.000,0 €

Figura 15 | Localização das ações estruturantes



LEGENDA

1	Largo da Escola	3.500 m²
2	Escola	230 m²
3	Rua Direita	1.700 m²
4	Rua das Frigideiras	800 m²
5	Rua Ribeiro das Portas	1.100 m²
6	Loja Social	500 m²
7	Escadinhas Armando Oliveira	1.700 m²
8	Espaço Exterior Barreira Vermelha	4.000 m²
9	Envolvente à Igreja	1.200 m²

DESCRIÇÃO DOS INVESTIMENTOS PÚBLICOS

De seguida passamos a apresentar, de forma pormenorizada, as ações estruturantes que compõem o PERU de Moita do Norte.

As fichas em questão para além de apresentarem a designação do projeto e uma breve descrição do mesmo, fornecem ainda informação quanto à sua prioridade, custo estimado, área e tipo de intervenção bem como o seu contributo para a estratégia.

No tocante à prioridade da ação estruturante é definida uma escala que se deve considerar como:

GGG – de curto prazo (1º quinquénio da ORU)

GG – de médio prazo (2º quinquénio da ORU);

G – de longo prazo (3º quinquénio da ORU).

Já no que respeita ao contributo para cada uma das Prioridades Estratégicas do PERU é igualmente definida uma escala que deve ser considerada como:

G – contributo reduzido;

GG– contributo médio;

GGG – contributo forte

AE.1_ LARGO DA ESCOLA

PRIORIDADE	CUSTO ESTIMADO	PROMOTOR	TIPO DE INTERVENÇÃO
GGG	385.000,0 €	CMVB	Espaço público e infraestruturas

DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO:

Requalificação dos arruamentos, intersecção, e respetivas infraestruturas, e ordenamento das zonas pedonais, clicáveis e de automóveis.

Área aproximada | 3.500,0 m²

CONTRIBUTO PARA A ESTRATÉGIA:

Prioridade Estratégica (PE) 1	GGG
Prioridade Estratégica (PE) 2	G
Prioridade Estratégica (PE) 3	G
Prioridade Estratégica (PE) 4	GGG

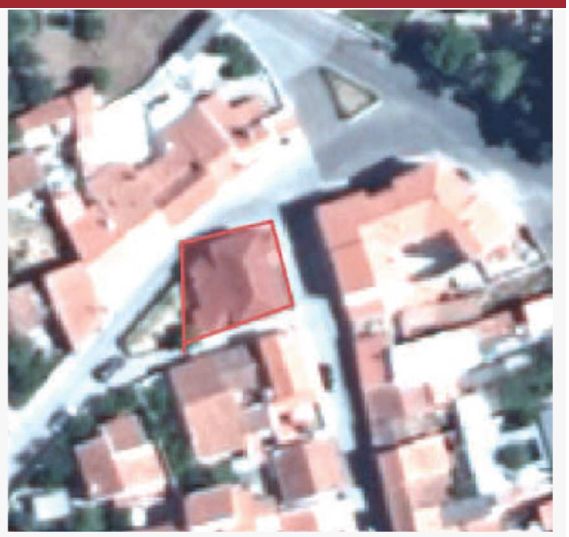
AE.2_ ESCOLA

PRIORIDADE	CUSTO ESTIMADO	PROMOTOR	TIPO DE INTERVENÇÃO
GGG	264.000,0 €	CMVB	Edificado

DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO:

Reabilitação do edifício e melhoria do comportamento térmico; alteração de utilização, apoio de peregrinos.

Área aproximada | 160,0 m²



CONTRIBUTO PARA A ESTRATÉGIA:

Prioridade Estratégica (PE) 1	GGG
Prioridade Estratégica (PE) 2	GGG
Prioridade Estratégica (PE) 3	G
Prioridade Estratégica (PE) 4	GG

AE.3_RUA DIREITA

PRIORIDADE	CUSTO ESTIMADO	PROMOTOR	TIPO DE INTERVENÇÃO
GGG	280.000,0 €	CMVB	Espaço público

DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO:

Requalificação do espaço público; intervenções pontuais nos largos e intersecções; ordenamento das zonas pedonais, clicáveis e de automóveis.

Área aproximada | 1.700,0m²

CONTRIBUTO PARA A ESTRATÉGIA:

Prioridade Estratégica (PE) 1	GGG
Prioridade Estratégica (PE) 2	G
Prioridade Estratégica (PE) 3	G
Prioridade Estratégica (PE) 4	GGG

AE.4_ RUA DAS FRIGIDEIRAS

PRIORIDADE	CUSTO ESTIMADO	ÁREA	TIPO DE INTERVENÇÃO
GG	132.000,0 €	CMVB	Espaço Público e infraestruturas

DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO:

Requalificação do arruamento, intersecções e respetivas infraestruturas, ordenamento das zonas destinadas a peões e automóveis.

Área aproximada | 800,0 m²

CONTRIBUTO PARA A ESTRATÉGIA:

Prioridade Estratégica (PE) 1	GGG
Prioridade Estratégica (PE) 2	GGG
Prioridade Estratégica (PE) 3	G
Prioridade Estratégica (PE) 4	GGG

AE.5_ RUA RIBEIRO DAS PORTAS

PRIORIDADE	CUSTO ESTIMADO	PROMOTOR	TIPO DE INTERVENÇÃO
GG	182.000,0 €	CMVB	Espaço Público

DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO:

Requalificação do arruamento e respetivas infraestruturas, e ordenamento das zonas pedonais, clicáveis e de automóveis.

Área aproximada | 1.100,0 m2

CONTRIBUTO PARA A ESTRATÉGIA:

Prioridade Estratégica (PE) 1	GGG
Prioridade Estratégica (PE) 2	GGG
Prioridade Estratégica (PE) 3	G
Prioridade Estratégica (PE) 4	GGG

AE.6_ LOJA SOCIAL

PRIORIDADE	CUSTO ESTIMADO	PROMOTOR	TIPO DE INTERVENÇÃO
G	250.000,0 €	CMVB	Equipamento social

DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO:

Reabilitação do edifício e melhoria da eficiência energética.

Área aproximada | 250,0 m²

CONTRIBUTO PARA A ESTRATÉGIA:

Prioridade Estratégica (PE) 1	GGG
Prioridade Estratégica (PE) 2	G
Prioridade Estratégica (PE) 3	GGG
Prioridade Estratégica (PE) 4	GG

AE.7_ ESCADINHAS ARMANDO OLIVEIRA

PRIORIDADE	CUSTO ESTIMADO	ÁREA	TIPO DE INTERVENÇÃO
G	187.000,0 €	1700,0 m²	Espaço público

DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO:

Requalificação do espaço público e acessibilidades.

CONTRIBUTO PARA A ESTRATÉGIA:

Prioridade Estratégica (PE) 1	GGG
Prioridade Estratégica (PE) 2	GGG
Prioridade Estratégica (PE) 3	G
Prioridade Estratégica (PE) 4	GG

AE.8_ESPAÇO EXTERIOR BARREIRA VERMELHA

PRIORIDADE	CUSTO ESTIMADO	PROMOTOR	TIPO DE INTERVENÇÃO
GG	200.000,0 €	CMVB	Espaço público

DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO:

Requalificação do espaço público e acessibilidades.

Área aproximada | 4.000,0 m²

CONTRIBUTO PARA A ESTRATÉGIA:

Prioridade Estratégica (PE) 1	GGG
Prioridade Estratégica (PE) 2	G
Prioridade Estratégica (PE) 3	GGG
Prioridade Estratégica (PE) 4	GG

OP.9_ENVOLVENTE DA IGREJA

PRIORIDADE	CUSTO ESTIMADO	PROMOTOR	TIPO DE INTERVEÇÃO
GG	120.000,0 €	CMVB	Espaço Público

DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO:

Requalificação do espaço público e acessibilidades.

Área aproximada | 1.200,0 m²

CONTRIBUTO PARA A ESTRATÉGIA:

Prioridade Estratégica (PE) 1	GGG
Prioridade Estratégica (PE) 2	G
Prioridade Estratégica (PE) 3	GGG
Prioridade Estratégica (PE) 4	GG

PROGRAMA DE FINANCIAMENTO

Considerando que o horizonte de implementação das ações estruturantes é de 15 anos, efetua-se uma indicação das fontes de financiamento atualmente em vigor, sem prejuízo das mesmas poderem vir a sofrer alterações no período de vigência da presente ORU.

A REABILITAÇÃO URBANA NO CONTEXTO DO PORTUGAL 2020

O acordo de parceria (AP) 2014-2020, adotado entre Portugal e a Comissão Europeia, reúne a atuação dos cinco fundos estruturais e de Investimento Europeus (FEDER, Fundo de Coesão, FSE, FEADER e FEAMP), no qual se definem os princípios de programação que consagram a política de desenvolvimento económico, social e territorial para promover, em Portugal, no referido período temporal. A temática do desenvolvimento urbano e da regeneração/ reabilitação urbana é encarada como um vetor estratégico para o desenvolvimento territorial, tendo particularmente presente o vetor iii) "A proteção do ambiente e promoção da eficiência de recursos, estruturada em torno das áreas de intervenção: gestão de resíduos; gestão da água (ciclo urbano da água e gestão dos recursos hídricos); gestão, conservação e valorização da biodiversidade; recuperação de passivos ambientais; e qualificação do ambiente urbano".

No âmbito destes fundos comunitários salienta-se o Eixo Temático 4, referente à Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos, o qual tem como principais prioridades de investimento, por um lado, a concessão de apoio à eficiência energética, à gestão inteligente da energia e à utilização das energias renováveis nas infraestruturas públicas, e, por outro, a promoção de estratégias de baixo teor de carbono para todo o território, nomeadamente, as zonas urbanas. Também relevante para a estratégia de reabilitação urbana é o Eixo Temático 6 relativo à preservação do ambiente e promoção da utilização eficiente dos recursos.

Importa ainda referir o **Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas** que é um instrumento "destinado a apoiar investimentos em reabilitação urbana e que cobre todo o território nacional. Para potenciar mais o investimento, o IFRRU 2020 reúne diversas fontes de financiamento, quer fundos europeus do PORTUGAL 2020, quer fundos provenientes de outras entidades como o Banco Europeu de Investimento e o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa, conjugando-os com fundos da banca comercial".

Podem candidatar-se ao IFRRU 2020 qualquer entidade, singular ou coletiva, pública ou privada (incluindo condomínios), com título bastante que lhe confira poderes para realizar a intervenção.

Se o edifício se destinar a habitação: tem de estar localizado no território definido pelo Município no Plano de Ação de Regeneração Urbana. Se o

edifício não se destinar a habitação, basta estar localizado numa Área de Reabilitação Urbana (ARU) delimitada pelo Município.

São cofinanciáveis as seguintes operações:

- 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.

Destacar que a utilização a dar aos edifícios poderá ser para habitação, atividades económicas ou equipamentos de uso coletivo.

Instrumento Financeiro para a Energia (IFE 2020), também no âmbito do Portugal 2020, cujos apoios têm como objetivo específico a diminuição do consumo de energia e redução da dependência energética através da diversificação de fontes energéticas.

OUTRAS FONTES DE FINANCIAMENTO

Existem outras formas de apoio que podem ser mobilizadas para investimentos no âmbito da regeneração urbana, a saber:

Programa Valorizar é um programa do Turismo de Portugal de apoio ao investimento na promoção da qualificação do destino turístico Portugal cujo objetivo se pauta por dotar os agentes públicos e privados que atuam na área do turismo de um instrumento financeiro que permita potenciar e melhorar a experiência turística. Este programa contempla 5 linhas financiamento especificas (Linha de apoio à valorização turística do interior; Linha de apoio à sustentabilidade; Programa de apoio financeiro à realização e captação de congressos e eventos; Linha de apoio ao turismo acessível; Linha de apoio à disponibilização de redes *wi-fi*) e prevê concessão de apoios financeiros a projetos de investimento e a iniciativas que tenham em vista:

- A regeneração e reabilitação dos espaços públicos com interesse para o turismo;
- A valorização turística do património cultural e natural do país, promovendo condições para a desconcentração da procura;
- A redução da sazonalidade;
- A criação de valor.

Habitação Acessível (reabilitar para arrendar) [2]: tem como objetivo o financiamento de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais. Estas frações destinam-se a arrendamento em regime de renda condicionada.

Este programa conta com o apoio financeiro do Banco Europeu de Investimento e do Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa. Podem

[2] www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/reabilitarparaarrendar_ha/reabilitarparaarrendar_habitacao_acessivel.html

candidatar-se a este programa pessoas singulares ou coletivas, de natureza privada ou pública, que sejam proprietárias de edifícios, ou parte de edifícios a reabilitar, ou que demonstrem serem titulares de direitos e poderes sobre os mesmos que lhes permitam onerá-los e agir como donos de obra no âmbito de contratos de empreitada.

Reabilitar para Arrendar – Programa de Reabilitação Urbana[3]: este programa destina-se prioritariamente aos seguintes tipos de intervenções:

- Reabilitação ou reconstrução de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada;
- Reabilitação ou criação de espaços do domínio municipal para uso público desde que ocorram no âmbito de uma operação de reabilitação urbana sistemática, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto;
- Reabilitação ou reconstrução de edifícios que se destinem a equipamentos de uso público, incluindo residências para estudantes;
- Construção de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada desde que se trate de intervenções relevantes de preenchimento do tecido urbano antigo.

Podem candidatar-se a este programa os Municípios, as Empresas Municipais e as Sociedades de Reabilitação Urbana.

Habitações a Custos Controlados (HCC): são construídas ou adquiridas com o apoio financeiro do Estado, que concede benefícios fiscais e financeiros para a sua promoção, e destinam-se a habitação própria e permanente dos adquirentes, ou a arrendamento.

A concessão destes apoios tem como pressuposto a construção de qualidade, e que obedeçam aos limites de área bruta, custos de construção e preço de venda fixados na Portaria 500/97, de 21 de julho.

Podem promover habitações de custos controlados: Câmaras Municipais; Instituições Particulares de Solidariedade Social; Cooperativas de Habitação; e Empresas Privadas.

Os promotores de habitação a custos controlados têm acesso a diversas linhas especiais de crédito, que abrangem as várias vertentes do circuito da promoção habitacional, desde a aquisição e infraestrutura de solos, à construção dos empreendimentos e do equipamento social.

Os montantes máximos do financiamento podem atingir os 80% do valor de venda das habitações, com uma taxa de juro bonificado até 1/3 da taxa de referência para o cálculo das bonificações, ou taxa contratual se esta for menor.

[3] www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/reabilitarparaarrendar/reabilitarparaarrendar.html

Programa Casa Eficiente 2020: resulta da ambição do Governo Português de criar um sistema de incentivos à dinamização das obras de reabilitação e de melhoria de eficiência energética do parque habitacional nacional.

Este Programa consubstancia um importante instrumento de política pública enquadrada no âmbito do Programa Nacional de Reformas e dos compromissos assumidos por este Governo na promoção da habitação, da eficiência energética e ambiental do parque habitacional, e da dinamização do setor da reabilitação.

Através do Programa Casa Eficiente 2020, qualquer entidade (seja singular ou coletiva) poderá ter acesso a empréstimos com taxas de juro abaixo das praticadas no mercado para investimentos que beneficiem o desempenho ambiental dos edifícios habitacionais, incluindo intervenções que visem o aumento da eficiência energética e da utilização de energias renováveis para autoconsumo, a eficiência hídrica e a gestão de resíduos.

Vai estar disponível um montante global de 200 milhões de euros, dos quais 100 milhões são assegurados pelo Banco Europeu de Investimento (BEI), sendo os restantes 50% assegurados por bancos comerciais presentes no mercado nacional e aderentes ao Programa.

De acordo com o site do BEI, a aprovação da comparticipação do BEI ocorreu em outubro de 2017, tendo sido contratualizada, em dezembro, a primeira operação de financiamento com a Caixa Geral de Depósitos (CGD), enquanto primeiro intermediário financeiro aderente ao Programa. Encontram-se, assim, já disponíveis 60M€ dos 200M€ previstos para o Programa. A contratualização com os restantes parceiros ocorrerá nas próximas semanas.

Toda a informação de suporte ao Programa, incluindo um simulador e um módulo de suporte aos pedidos de financiamento que os beneficiários finais terão de formalizar junto da banca comercial aderente ao Programa, está disponível no Portal Casa Eficiente, disponibilizado pelo Governo, em parceria com a Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário, a partir do final do 1º trimestre deste ano de 2018.

O Portal Casa Eficiente funcionará como um balcão virtual em www.casaeficiente.com, no qual serão disponibilizadas informações como o tipo de obras financiadas, as poupanças estimadas ou as empresas habilitadas para os trabalhos.

Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) A reabilitação urbana constitui importante domínio de atuação no quadro da Nova Geração de Políticas para a Habitação, aprovada em Resolução de Concelho de Ministros nº 50-A/2018. Este novo enquadramento tem como finalidade:

- Garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, entendida no sentido amplo de habitat e orientada para as pessoas, passando por um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque habitacional com apoio público;
- Criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado como a reabilitação urbana passem de exceção a regra e se tornem nas formas de

intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas.

Com efeito a regeneram urbana adquire aqui um novo impulso, aparecendo integrada uma estratégia nacional para a habitação. A reabilitação física e funcional das habitações degradadas constitui uma despesa elegível ao abrigo do 1º Direito, que é um programa que visa promover o acesso a uma habitação adequada às pessoas que vivem em situações habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para encontrar uma solução habitacional condigna.

Por forma a efetivar estes apoios, o município de Vila Nova da Barquinha terá de desenvolver uma Estratégia Local de Habitação (ELH), na qual identifica agregados familiares que vivem em condições habitacionais indignas e prioriza as soluções habitacionais que pretende ver desenvolvidas no território. A ELH deve enquadrar os pedidos a candidatar a financiamento ao abrigo do programa 1.º Direito, independentemente de quem partir a iniciativa da candidatura: beneficiários diretos (famílias carenciadas), municípios, proprietários ou entidades do 3º setor.

A apoio financeiro previsto para a reabilitação divide-se uma componente não reembolsável e numa e parte não comparticipada que é garantida por um empréstimo bonificado. A condições de financiamento varia em função do tipo beneficiário[4]:

Tabela 7 Reabilitação de edificado no âmbito do Programa 1º Direito

	Entidades beneficiárias	Beneficiário Diretos
Montante de financiamento	Até 90% do Valor de Referência[5]	Até 100% do Valor de Referência
Comparticipação não reembolsável	40%[6]	Valor total das despesas elegíveis deduzido de 180 x 25% RMM do agregado
Empréstimo Bonificado	Valor não comparticipado	Valor não comparticipado

Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE): fundo centrado na reabilitação de imóveis, em particular, património público devoluto ou disponível, para posterior arrendamento e, em especial, para arrendamento habitacional a custos acessíveis, promovendo o aumento da oferta pública de habitação neste segmento e a otimização dos recursos imobiliários públicos. Na fase inicial podem participar entidades públicas da administração central e local e ainda entidades do terceiro setor. Numa fase posterior prevê-se a abertura à participação de outras entidades, públicas e privadas, incluindo

[4] Beneficiários Diretos - Apoio direto a pessoas para acesso a uma habitação adequada; Entidades Beneficiárias - Apoio a entidades para a promoção de soluções habitacionais, onde se incluem os municípios
[5] Valor base por m² dos prédios edificados, definido no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)
[6] Caso seja em Núcleos precários e Núcleos degradados

pessoas singulares. O FNRE permite aos participantes promoverem a reabilitação dos seus imóveis, sem recurso a endividamento, bem como investirem num fundo de baixo risco com expetativas de rentabilidade apelativas, contribuindo em simultâneo para objetivos de política pública ao nível da habitação e reabilitação

GUIA DE PROCEDIMENTOS PARA PRIVADOS

Os proprietários/investidores de imóveis privados, para usufruírem dos benefícios e incentivos fiscais disponíveis na ARU, devem efetuar os seguintes procedimentos:

1. Verificar se o imóvel em causa se localiza no interior do perímetro da ARU;
2. Requerer à Câmara Municipal uma vistoria prévia de aferição de Estado de Conservação, antes de quaisquer obras e melhoramentos;
3. Executar a obra de reabilitação por empreitada única, com as devidas autorizações, licenças e alvarás;
4. Após a conclusão da obra, requerer nova vistoria do imóvel para constatação da realização de obras de beneficiação do imóvel e aferição do Estado de Conservação após a intervenção.

Para obtenção da isenção de IMI/ IMT, o proprietário terá de comprovar que o imóvel se destina a habitação própria e permanente, ou a arrendar para esse fim (quando aplicável) e requerer os documentos respetivos junto da Câmara Municipal, para submeter à Autoridade Tributária.

Para obtenção de redução de IRS, o proprietário terá de comprovar, no caso da redução da taxa sobre as mais valias, que estas resultam da primeira alienação do imóvel após intervenção; e requerer junto da Câmara Municipal os documentos respetivos, para submeter à Autoridade Tributária.

Para obtenção da redução de IVA, o proprietário terá de requerer a declaração devida, junto da Câmara Municipal, antes de iniciar a obra de reabilitação.

O Município após atestar a reabilitação do imóvel (e a aprovação da atribuição do benefício fiscal pela Assembleia Municipal, quando aplicável), informa a Autoridade Tributária da atribuição do direito ao benefício fiscal ou entrega outra documentação ao interessado.

Atestando que a obra de reabilitação cumpre os pressupostos da lei, a Autoridade Tributária aciona os benefícios fiscais devidos e procede ao reembolso dos impostos respetivos, caso os mesmos tenham já sido anteriormente cobrados