

CAMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DA BARQUINHA

ALTERAÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA



ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA ZONA BAIXA DE
VILA NOVA DA BARQUINHA

PROGRAMA DE REABILITAÇÃO URBANA

Índice

1. INTRODUÇÃO	4
2. ENQUADRAMENTO	4
2.1. Enquadramento Histórico.....	4
2.2. Regeneração Urbana.....	5
3. ARU DE VILA NOVA DA BARQUINHA	9
3.1. Operações de Reabilitação Urbana.....	9
4. PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA.....	10
5. ÁREA DE INTERVENÇÃO DA ARU DE VILA NOVA DA BARQUINHA.....	11
6. CARACTERIZAÇÃO DA ARU	12
6.1. Morfologia Urbana.....	12
6.2. Estado de Conservação do Edificado.....	15
6.3. Infra-estruturas.....	21
6.4. Transportes.....	22
6.4.1. Transporte a pedido	22
6.5. Equipamentos	23
6.6. Actividades Económicas	24
6.7. Turismo.....	25
6.8. Espaços Verdes.....	26
6.9. População.....	26
6.10. Escolaridade	27
6.11. População Activa	28
7. ANÁLISE SWOT.....	29
8. DESAFIOS E FACTORES CRÍTICOS DE SUCESSO.....	30
9. ESTRATÉGIA.....	30
9.1. Opções Estratégicas	30
9.2. Objectivos Específicos	32
9.3. Plano de Execução e Prioridades	35
10. PROJECTOS ESTRUTURANTES.....	38
11. INVESTIMENTO PÚBLICO E PRIVADO NO EDIFICADO.....	48

12. PLANEAMENTO DOS PROJECTOS MUNICIPAIS E ESTABELECIMENTO DE PRIORIDADES.....	50
13. PRAZO DE EXECUÇÃO	53
14. MODELO DE GESTÃO E EXECUÇÃO DA ARU	53
14.1. Condições de Aplicação dos Instrumentos de Execução de Reabilitação Urbana.....	55
15. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS FISCAIS.....	57
15.1. Novo Quadro Estratégico Comum 2014 - 2020	57
15.2. Outras Fontes de Financiamento	58
15.3. Incentivos Fiscais.....	59
15. 4. Procedimentos para Obter os Incentivos\.....	60
16. BOLSA DA REABILITAÇÃO ON-LINE E LOJA DA REABILITAÇÃO	60
Anexo 1 – Plantas	
Anexo 2 – Fichas de Intervenção	
Anexo 3 – Incentivos/Benefícios Fiscais.....	
Anexo 4 – Bolsa On-Line e Loja da Reabilitação	

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

(ALTERAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DE VILA NOVA DA BARQUINHA)

1. INTRODUÇÃO

O Decreto -Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto, que estabeleceu o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana – RJRU -, define Área de Reabilitação Urbana (ARU) como "*a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana*".

Por sua vez, a Operação de Reabilitação Urbana (ORU) "*consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público*."

Com a elaboração deste Programa Estratégico de Reabilitação Urbana pretende-se enquadrar os objectivos municipais da regeneração urbana que, para além da reabilitação do edificado, visam a revitalização da área abrangida pela ARU de Vila Nova da Barquinha, renovando o espaço público de modo a privilegiar acessibilidades suaves, e a criação de condições para a socialização dos habitantes e a ocorrência de actividades artísticas e culturais que chamem ao concelho população jovem para o habitar e nele trabalhar.

Será uma intervenção integrada de forma a impulsionar os privados a participarem, intervindo no seu património, complementando as acções do município que incidirão no espaço público, nos equipamentos e na dinamização económica do território.

2. ENQUADRAMENTO

2.1. Enquadramento Histórico

O Concelho de Vila Nova da Barquinha existe desde épocas remotas, do período Paleolítico e Neolítico. Igualmente representada no concelho está a presença romana e árabe, designadamente no Castelo de Almourol, edificado num ilhéu a meio do Rio Tejo, desde o século III ou IV d. C., tendo sido reconstruído no século XII (1171), por Gualdim Pais, Mestre da Ordem dos Templários.

Vila Nova da Barquinha foi, no período da Reconquista Cristã, uma região defensiva importante. Para além do Castelo de Almourol, a cintura defensiva desta zona era composta pelos já desaparecidos Castelos de Paio de Pelle e de Cardiga.

A partir da Idade Média, foi 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 Pelle e Tancos. Só três anos mais tarde (26 de Junho de 1839), é que 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.

Em 1849, o concelho de Vila Nova da Barquinha possuía, de acordo com estudos estatísticos realizados na época, 848 fogos e 3 034 habitantes, dos quais 1 625 eram mulheres. Nesse ano, o município apresentava uma densidade populacional de 62.28 habitantes por quilómetro quadrado, uma taxa bruta de mortalidade de 37.9%, uma taxa bruta de natalidade de 34.61% e uma taxa bruta de nupcialidade de 6.59%.

Assim, pela sua localização geográfica e pela sua história, o concelho de Vila Nova da Barquinha é detentor de um vasto, variado e rico património natural, arqueológico e arquitectónico.

2.2. Regeneração Urbana

O concelho de Vila Nova da Barquinha, com uma área aproximada de 49Km² e cerca de 7650 habitantes, é constituído por 4 freguesias, - Atalaia, Vila Nova da Barquinha, Tancos e Praia do Ribatejo. Cada freguesia possui um pequeno centro histórico, com excepção de Vila Nova da Barquinha que possui dois, devido a ter englobado a anterior freguesia de Moita do Norte.

A Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, com uma visão de futuro, apostou, desde cedo, como estratégia de desenvolvimento local, na regeneração urbana:

(1) Complementando o seu *ex libris*, o Castelo de Almourol, construiu outro grande pólo de atracção, o Barquinha Parque, na vila da Barquinha, aproximando a população ao Rio Tejo, permitindo a sua fruição, ao mesmo tempo que dava um impulso na melhoria significativa da imagem da vila.

O Barquinha Parque, com 7 hectares, é também um Museu de Esculturas Contemporâneas que, com o apoio mecénático da Fundação EDP, materializou a ambição estratégica do Município de ser apreendido como “Barquinha é Arte”.



Figura 1. Castelo de Almourol

No Barquinha Parque apresenta-se, livremente ao público, o melhor da escultura contemporânea portuguesa, cobrindo autores e obras cujo trabalho se desenvolveu da década de 60 até à actualidade: Alberto Carneiro, Ângela Ferreira, Carlos Nogueira, Cristina Ataíde, Fernanda Fragateiro, Joana Vasconcelos, José Pedro Croft, Pedro Cabrita Reis, Rui Chafes, Xana e Zulmiro de Carvalho. Este projecto foi premiado com o Prémio Nacional de Arquitectura Paisagista 2007 na categoria "Espaços Exteriores de Uso Público";



Figura 2. Vista do Barquinha Parque

(2) Reabilitou edifícios públicos, nomeadamente, para a instalação do Centro de Arte Contemporânea – CEAC, e uma Residência Temporária de Artistas, com o objectivo de atribuir formação artística e técnica, abrangendo a dimensão teórica e prática. As residências artísticas de curta duração pretendem atrair artistas cujo trabalho se centre na discussão contemporânea da arte, criatividade e intercâmbio com as comunidades, envolvendo a parceria com a Fundação EDP e o Instituto Politécnico de Tomar (IPT);



Figura 3. Centro de Arte Contemporânea

(3) Também na freguesia de Vila Nova da Barquinha construiu o Centro Integrado de Educação e Ciências: parte integrante de uma escola inovadora do 1.º Ciclo do Ensino Básico de VNB – Escola Ciência Viva de VNB que emergiu no contexto do Programa Nacional de Requalificação da Rede Escolar do 1.º CEB e do Pré-escolar, assumindo prioridades educativas, como a melhoria da qualidade da educação, o reforço da investigação científica e a promoção da educação ao longo da vida. A autarquia de VNB desenvolveu o projecto em parceria com a Universidade de Aveiro, para que assentasse em orientações provenientes da investigação e em que houvesse uma forte aposta na educação em ciências.



Figura 4. Centro Integrado de Educação e Ciência

Como forma de apresentar os resultados do trabalho efectuado, realiza anualmente um evento, Barquinha Ciência e Arte, que é uma mostra expositiva de arte e ciência com performances de ambas as valências incluindo, ainda, uma mostra de produtos endógenos. Este evento tem como objectivo principal, sensibilizar a população em geral e problematizar grandes questões nesta área.



Figura 5. Festas do Tejo 2016

Paralelamente, tem sido feito um grande esforço pela autarquia na Reabilitação Urbana, que tem sido um dos eixos estratégicos de desenvolvimento que a Câmara Municipal tem prosseguido. Primeiro, com a sensibilização dos proprietários para o seu dever de conservação dos imóveis, depois, com a realização de um levantamento das construções degradadas. Sempre, e em paralelo, visando desenvolver a fixação de artistas, artífices e das artes, em geral, no centro da Vila. Foram delimitadas Áreas de Reabilitação Urbana dos centros históricos de Vila Nova da Barquinha, Moita do Norte, Atalaia, Tancos e Praia do Ribatejo.

A Câmara Municipal, no sentido de incluir a participação dos moradores na reabilitação urbana, organizou diversos Fóruns de Reabilitação Urbana, que pretenderam ser "Conversas sobre reabilitação e regeneração urbana", nas quais o município apresentou aos moradores as normas e regulamentos em vigor sobre esta matéria, os benefícios fiscais associados à reabilitação e, ainda, a perspectiva de financiamentos comunitários, no âmbito do Programa Portugal 2020. Foi dada a palavra aos moradores, para que apresentassem sugestões para a revitalização e reabilitação da vila. Os Fóruns foram realizados nas sedes de cada freguesia, tendo o de Vila Nova da Barquinha sido realizado em 24 de Outubro de 2015.

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

O desafio assumido por Vila Nova da Barquinha, neste contexto, é o de reinventar a actividade ligada ao Rio e ao Castelo de Almourol recuperando a funcionalidade da frente ribeirinha com a revitalização da relação Rio Tejo - Centro Histórico de Vila Nova da Barquinha - Castelo de Almourol.

A aposta na consolidação, reabilitação e valorização dos tecidos já existentes é premente, sendo a regeneração urbana dos centros históricos do Concelho de Vila Nova da Barquinha uma exigência incontornável, que depende da recuperação do parque edificado e na diversificação de usos, da revitalização do comércio tradicional e da capacidade de captação de novas actividades económicas, na instalação de equipamentos sociais e culturais e na melhoria das condições de acessibilidade. O fortíssimo investimento público realizado nos últimos anos, no centro histórico de Vila Nova da Barquinha e na sua frente ribeirinha, tem em vista um efeito estruturador e dinamizador das acções e investimentos dos particulares.

3. ARU DE VILA NOVA DA BARQUINHA

A ARU de Vila Nova da Barquinha foi aprovada em sessão da Assembleia Municipal 11/09/2009 e é orientada por uma Estratégia de Reabilitação Urbana que foi aprovada em sessão da Assembleia Municipal de 24/2/2012 com publicação em Diário da República pelo Aviso n.º 7693/2012, de 1 de Junho.

Em 18/12/015, foi aprovada pela Assembleia Municipal a primeira alteração à ARU de Vila Nova da Barquinha, cuja publicação em Diário da República ocorreu em 29 de janeiro de 2016, pelo Aviso n.º 1067/2016.

3.1. Operações de Reabilitação Urbana

De acordo com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, a cada ARU corresponde uma Operação de Reabilitação Urbana – ORU -, a qual deverá ser aprovada no prazo de 3 anos após aprovação da ARU.

As ORUs podem ser (1) Simples ou (2) Sistemáticas:

(1) - A operação de reabilitação urbana simples consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo -se primordialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução. A esta operação corresponde uma Estratégia de Reabilitação Urbana;

(2) - A operação de reabilitação urbana sistemática consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das

infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público. A ORU sistemática é enquadrada por um Programa Estratégico de Reabilitação.

A ARU de Vila Nova da Barquinha é orientada por uma ORU simples, no entanto, sendo a Regeneração Urbana um dos eixos da estratégia de desenvolvimento municipal, e considerando que no âmbito do Plano de Ação de Regeneração Urbana – PARU -, o município irá intervir de forma integrada no território, pretende-se desta forma, alterar a ORU, passando a ser sistemática, desenvolvendo-se através de um Programa Estratégico de Reabilitação.

Refere-se assim o presente documento, ao Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, que é elaborado de acordo com o art.º 33º da Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto.

4. PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

Com a elaboração deste Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para a ARU de Vila Nova da Barquinha, altera-se a ORU simples para ORU sistemática.

Para efeitos de estruturação do documento fez-se coincidir os capítulos com as matérias definidas no artigo 33.º do RJRU e que consistem designadamente em:

- a) Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
- b) Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;
- c) Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;
- d) Estabelecer o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;
- e) Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;
- f) Apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação;

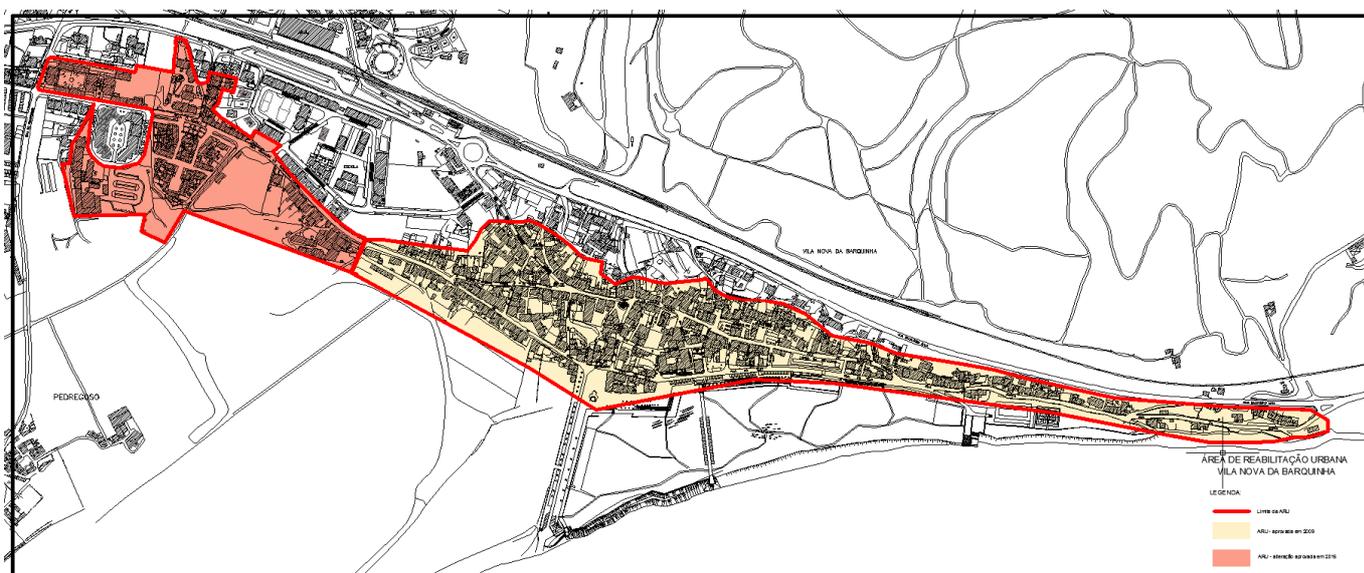
g) Descrever um programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública, necessárias ao desenvolvimento da operação;

5. ÁREA DE INTERVENÇÃO DA ARU DE VILA NOVA DA BARQUINHA

A ARU de Vila Nova da Barquinha inicialmente tinha como limite apenas o seu centro histórico, que era praticamente coincidente com a área abrangida pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda da Zona Baixa de Vila Nova da Barquinha.

A ARU tem sido orientada por uma Estratégia de Reabilitação Urbana, a qual se tem cingido apenas à reabilitação do edificado, estabelecendo os benefícios fiscais previstos na legislação em vigor e, ainda, uma redução ou isenção das taxas municipais devidas às operações urbanísticas.

Em 18/12/015 foi alterada a delimitação da ARU aprovada, e o seu limite estendeu-se para nascente, de modo a englobar o Bairro S. João de Deus, um bairro habitacional, de moradias de um ou dois pisos, sendo a sua linguagem arquitectónica a tradicional portuguesa dos princípios do século XIX, e que se encontra bastante degradado ao nível do edificado. Englobou-se também um bairro habitacional de cariz social, com edifícios plurifamiliares de 4 pisos, cujos espaços exteriores adjacentes se encontram bastante degradados e descaracterizados.



LEGENDA:

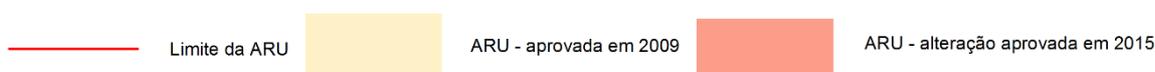


Figura 6. Ampliação da ARU de Vila Nova da Barquinha

6. CARACTERIZAÇÃO DA ARU

A ARU de Vila Nova da Barquinha abrange uma área de cerca de 22,67 Km²; é limitada a sul pelo Rio Tejo, caminho público e propriedades privadas; a norte confina com propriedades privadas, em parte da sua extensão confina também com a Rua Salgueiro Maia (antiga EN3), Rua dos Bombeiros, Rua da Saudade e com a Rua das Chãs; a nascente é limitada pelo cruzamento da Rua da Barca com a Rua Salgueiro Maia; e a poente com propriedade privada e Caminho Público.

A área de intervenção apresenta uma pendente com sentido norte/sul, significativa a norte, nomeadamente, na Rua da Barca.

6.1. Morfologia Urbana

A tipologia morfológica da ARU é diversificada. No Centro Histórico a malha urbana apresenta-se completamente construída. Na generalidade verifica-se uma certa homogeneidade na tipologia de ocupação de cada parcela. Os edifícios possuem 1 ou 2 pisos, muitos deles com sótãos ou mansardas. As habitações, regra geral, possuem um pequeno logradouro.

Os quarteirões são perfeitamente definidos. Trata-se de uma zona que embora não tenha edifícios de grande qualidade arquitectónica, no seu conjunto funciona como uma unidade homogénea, quer pela tipologia de ocupação do solo, quer pela escala das construções.

O Bairro S. João de Deus é, também, um pequeno centro histórico, com edifícios de 1 ou 2 pisos. Esta zona está esteticamente muito degradada, devido à enorme proliferação de edificações anexas.



Figura 7. Bairro S. João de Deus

Na sua frente, na Rua D. Maria II, encontra-se também uma banda de moradias muito uniforme, com 2 pisos.



Figura 8. Moradias em banda na Rua D. Maria II

O quarteirão de Habitação Plurifamiliar de cariz social, com Blocos de 3 pisos, possui uma envolvente bastante degradada, e descaracterizada. Os edifícios são ainda afectados pela apropriação dos acessos aos fogos, que são exteriores, com estendais e estacionamento/arrecadação de motorizadas ou bicicletas.



Figura 9. Bairro Social Rua D. Maria II/Rua da Misericórdia

Na ARU há ainda uma pequena quinta, Quinta do Lagarito, cujas habitações se encontram em ruínas.

A área de intervenção abrange cerca de 374 prédios e cerca de 534 fogos.

Embora sem elementos muito marcantes quanto à qualidade arquitectónica, verifica-se a existência de alguns edifícios de porte mais nobre que ainda apresentam elementos de cantarias que interessa preservar.



Figura 10. Exemplo de edifícios que interessam preservar

Alguns 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.



Figura 11. Exemplo de edifícios desenquadrados que deverão ser reabilitados

Na década de noventa começou a surgir uma tipologia de construções novas de linguagem arquitectónica contemporânea, mas que, no entanto, se integram no local pela sua escala e sobriedade de linhas estruturais.



Figura 12. Exemplo de edifícios de arquitectura contemporânea

As cêrceas dos edifícios variam entre um e dois pisos, embora se encontrem bastantes edifícios com sótãos e mansardas no centro histórico da Barquinha, a poente. No quarteirão de habitação plurifamiliar os edifícios têm 3 pisos.

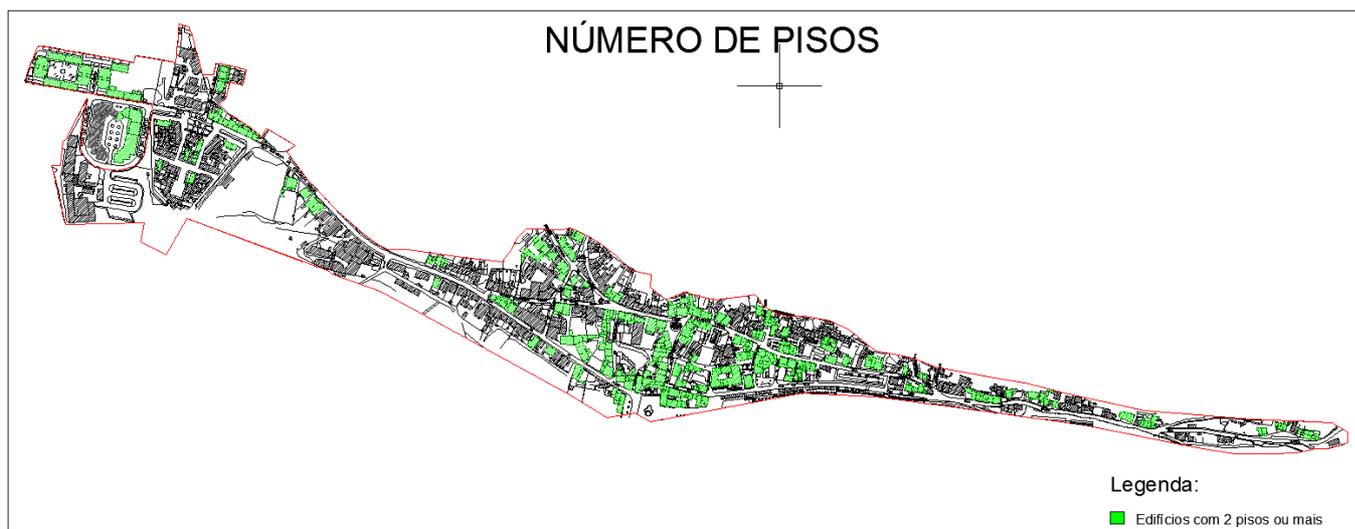


Figura 13. Edifícios com dois ou mais pisos

É uma área essencialmente residencial, existindo no entanto algumas actividades económicas de comércio e serviços sobretudo no Centro Histórico.

6.2. Estado de Conservação do Edificado

Foi efectuada um levantamento das construções degradadas, e verificou-se que cerca de 18,2% dos edifícios se encontram em mau estado de conservação, necessitando de obras e 2,9% dos edifícios encontram-se em péssimo estado de conservação ou em ruínas.



Figura 14. Estado de conservação do edificado

A maior parte das construções apresenta deficiências ao nível das coberturas e das paredes.

Na Zona Baixa de Vila Nova da Barquinha, a maioria 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 humidades resultantes de infiltrações.

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.

6.2.1. Principais Patologias e Proposta de Resolução

O levantamento das anomalias da construção é um processo que envolve técnicos especializados em diversas áreas, implicando a realização de testes e ensaios, o que torna o processo moroso e dispendioso. Optou-se, por isso, por efectuar um diagnóstico visual, que permite reconhecer as principais anomalias bem como as suas causas prováveis.

Das situações observadas, os problemas mais frequentes detectados nas edificações são os seguintes:

Capilaridade

Anomalia: Humidade que ascende do solo para as paredes exteriores ou pavimentos. Causa degradação dos revestimentos e torna-os susceptíveis a ataques biológicos na área afectada.

Causa: Presença de água ao nível das fundações, proveniente de lençóis freáticos ou de acumulação de águas pluviais. O incorrecto isolamento da laje e das fundações permite que a água se infiltre nas paredes e pavimentos.

Proposta de resolução: Se possível escavar o terreno junto às paredes exteriores, remover o reboco degradado e aplicar reboco com características hidrófugas ou impermeabilizante líquido. O terreno junto às fachadas deve apresentar uma configuração que permita escoar as águas pluviais, de preferência incluindo um sistema de drenagem que garanta o devido afastamento das paredes afectadas pela humidade.

Se o problema persistir, pode optar-se por ocultá-lo construindo paredes em gesso cartonado, ou outro material, ligeiramente afastadas das pré-existentes.

Se o problema de capilaridade se manifestar também no pavimento, deve retirá-lo, impermeabilizar pelo interior essa área e voltar a aplicá-lo.

Florescências

Anomalia: Cristalização de sais solúveis presentes nos materiais de construção que se manifestam pelo aparecimento de manchas, normalmente de cor branca (eflorescências) ou pelo descasque e desprendimento de revestimentos, comumente denominado de salitre (criptoflorescências).

Causa: A cristalização dos sais é resultante de reacções químicas quando estes estão na presença de água proveniente de infiltrações, de humidades ou das próprias características higroscópicas dos materiais. No caso das eflorescências o fenómeno dá-se à superfície do material, quando os sais entram em contacto com o ar exterior, e no caso das criptoflorescências o mesmo acontece, mas no interior do material.

Proposta de resolução: As manchas resultantes das eflorescências podem ser relativamente fáceis de eliminar, contudo o problema continuará até que se elimine pelo menos um dos componentes da reacção: os sais ou a água. Se o problema se dever a infiltrações simples de resolver, o afastamento da água solucionará a anomalia. A eliminação dos sais, por sua vez, será mais complexa, visto que seria necessário a remoção do material afectado.

Também neste caso poderá optar por ocultar a anomalia, construindo paredes pelo interior, ligeiramente afastadas das pré-existentes.

Infiltrações

Anomalia: Infiltração de água na construção que causa a degradação de revestimentos e elementos estruturais.

Causa: A falta de manutenção resulta muitas vezes na perda de impermeabilidade da construção, que afecta particularmente as estruturas de adobe. Grande parte das infiltrações detectadas são consequência de problemas ao nível da cobertura e degradação dos vãos.

Quando a origem da infiltração está relacionada com a cobertura, a causa pode dever-se a telhas partidas, danificadas ou soltas; ao sistema de escoamento de águas entupido que propicia a acumulação de águas pluviais; à degradação dos elementos de remate da cobertura (muretes, beirado);

Os vãos danificados permitem a infiltração de água devido à degradação das argamassas que seguram a caixilharia, a danos na própria caixilharia ou a vidros partidos.

Proposta de resolução: Se a infiltração for na cobertura, deve proceder-se à substituição de elementos danificados ou em falta nos telhados, no caso dos vãos, à reparação das caixilharias e vidros e reaplicação das argamassas.

Se a infiltração resultou num ataque biológico, deve proceder à sua remoção recorrendo a produtos antifúngicos

Envelhecimento e Degradação Natural dos Materiais

Anomalia: Desgaste dos revestimentos e desagregação das argamassas, exposição de aparelhos e materiais. Infiltração. Instalação de ninhos de aves, crescimento de plantas e proliferação de fungos.

Causa: Falta de manutenção e envelhecimento natural dos materiais, exposição aos agentes atmosféricos e raios UV, ataques biológicos, retenção de água nas irregularidades dos materiais, perda de estanquidade à água.

Proposta de resolução: Manter a cobertura e respectivo sistema de drenagem de águas limpo, evitando ataques biológicos e a acumulação de detritos que dificultem o escoamento das águas pluviais, levando à sua infiltração.

Fazer a renovação dos revestimentos como é o caso da tinta ou da cal com a devida frequência, visto que estes cumprem a função de proteger o tosco da parede contra os factores externos. As estruturas de adobe são particularmente problemáticas se ficarem expostas.

Em caso de reparações nas argamassas e revestimentos, optar por técnicas e materiais tradicionais cujo desempenho esteja comprovado.

Podridão das Madeiras

Anomalia: A utilização de madeira nas construções é sobretudo em estruturas de coberturas, de pisos intermédios e nas caixilharias dos vãos. As anomalias mais frequentes consistem no aparecimento de manchas brancas ou castanhas, na alteração da consistência da madeira, presença de insectos/fungos e perigo estrutural.

Causa: A madeira apesar de ser um material orgânico de excelência para uso na construção possui duas vulnerabilidades: a sua exposição a água e a ataques biológicos.

As madeiras expostas à humidade podem ser atacadas por bactérias que, apesar de não causarem grandes danos, facilitam o posterior ataque de fungos.

Os fungos alimentam-se da madeira e originam podridões, normalmente detectáveis pelo aparecimento de manchas e pela consistência seca, húmida ou mole, consoante o fungo responsável pelo ataque.

Outro dos responsáveis pelos problemas frequentes da madeira é o ataque de insectos, como as térmitas e os carunchos que causam danos graves, especialmente quando estão em fase de larva.

Nos elementos de madeira utilizados no exterior, como é o caso das caixilharias de portas e janelas, a elevada exposição aos raios ultravioletas e a águas pluviais, aliada à falta de manutenção, são uma das causas principais das anomalias. O envelhecimento natural de materiais como as tintas de revestimento e as argamassas da guarnição expõem a madeira aos agentes externos.

Proposta de resolução: Tendo em conta que os fungos necessitam de humidade acima dos 20% para se desenvolverem, controlar a humidade pode evitar a sua proliferação.

Para impedir a deterioração da madeira por ataques biológicos deve efectuar-se o tratamento curativo da superfície ou, caso necessário, em profundidade (injectável) dos elementos de madeira.

Para efectuar a reparação de caixilharias de madeira deve, em primeiro lugar, proceder-se à substituição dos elementos demasiado degradados, à sua reposição e fixação de elementos soltos ou folgados. De seguida, devem lixar-se uniformemente os elementos de madeira de forma a remover restos de tinta e/ou verniz, efectuar o seu tratamento com produtos adequados, garantindo a sua imunização e, por fim, proceder à aplicação de tinta ou verniz.

Incompatibilidade de Materiais

Anomalia: Empolamento de tintas e queda de rebocos.

Causa: Não permeabilidade dos revestimentos, impedindo que hajam trocas gasosas entre a construção e a atmosfera e reações químicas entre constituintes dos materiais;

Proposta de resolução: Deve proceder-se à remoção dos materiais mais recentes que se revelem incompatíveis e recorrer a técnicas tradicionais de desempenho já testado.

Tendo em conta os principais tipos de estrutura dos edifícios levantados, aconselha-se a utilização de argamassa à base de cal para rebocar estruturas de adobe e alvenarias de pedra.

Condensação

Anomalia: Aparecimento de manchas e fixação de fungos e má qualidade do ar interior.

Causa: Deficiente ventilação dos espaços interiores por inexistência ou insuficiência de vãos, não se realizando a renovação de ar necessária no interior dos espaços. Pode também dever-se a um uso desadequado das edificações.

Proposta de resolução: Instalar um sistema de ventilação mecânica forçada no caso de não ser possível abrir vãos que assegurem a ventilação natural.

6.2.2. Melhoramento das Condições de Habitabilidade e Prevenção de Anomalias

A par das anomalias anteriormente apresentadas e tendo em conta alguns problemas verificados nas vistorias, consideram-se que devem ser adoptadas as seguintes medidas para melhorar as condições de habitabilidade e conforto das edificações:

Perdas Energéticas

Para melhorar as condições de conforto e minimizar as perdas energéticas, deve garantir-se o isolamento térmico e acústico da habitação. É importante ter em conta que o isolamento deve ser contínuo, sempre que possível, evitando pontes térmicas. A maior parte das perdas energéticas é feita pela cobertura, pelo que deve isolar-se principalmente esta área.

Qualidade do Ar

Garantir a ventilação dos espaços interiores evitando a condensação que conduz a problemas de humidade e proliferação de fungos. Em áreas interiores onde não existam vãos ou estes se revelem insuficientes para efectuar a renovação do ar, deve instalar-se um sistema mecânico de ventilação forçada.

A correcta ventilação dos espaços interiores permite também ter um melhor desempenho térmico, sobretudo no Verão, quando existe necessidade de arrefecimento.

Manutenção das Cantarias de Pedra

Não limpar as cantarias de pedra com recurso a ácidos ou materiais abrasivos. Deve optar-se pelos métodos mais simples de escovagem ou com jacto de água de baixa pressão.

No caso de existirem fissuras nas pedras, estas devem ser preenchidas com pastas existentes no mercado para o efeito, o mesmo é válido para fixar fragmentos soltos.

Beneficiação das Estruturas de Madeira em Coberturas

Se se fizerem obras ao nível da estrutura em madeira, reforçar as ligações entre os elementos das asnas com ferragens adequadas e no caso de substituição de elementos que liguem com as

paredes, garantir o isolamento entre os componentes de madeira e os materiais das alvenarias/aparelhos das paredes.

Melhoramento do Desempenho dos Vãos

Se se substituírem as caixilharias dos vãos, optar por vidro duplo. Existem também produtos no mercado que permitem instalar uma segunda folha para tornar as janelas duplas, beneficiando das mesmas vantagens.

6.3. Infra-estruturas

Toda a área é dotada de infra-estruturas de água, esgotos, electricidade e telecomunicações; verifica-se no entanto, a necessidade de substituir parte da rede de águas por forma a respeitar a nova legislação de combate a incêndios.

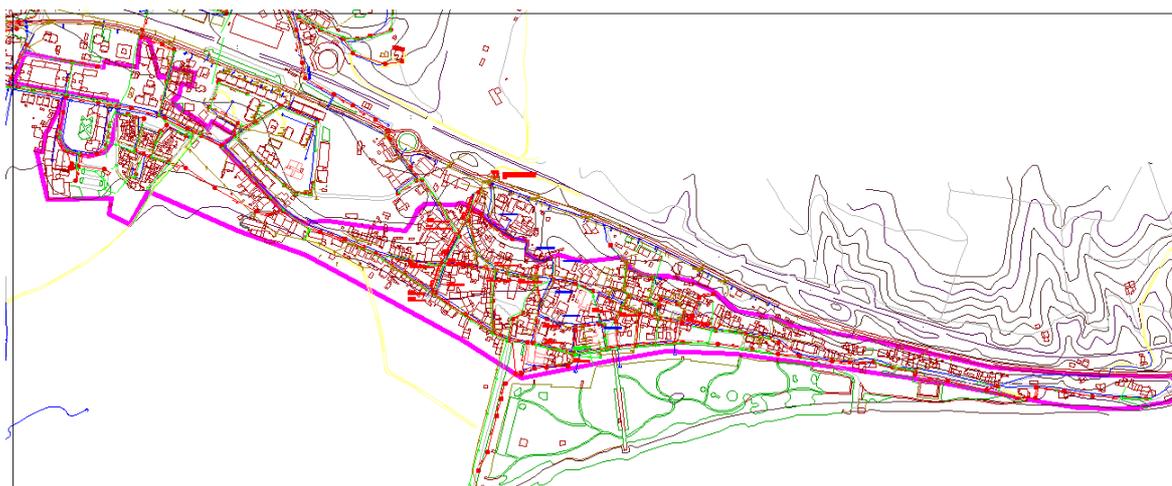


Figura 15. Infra-estruturas de redes de águas e esgotos

Os arruamentos são estreitos, bem como os passeios, que, quando existem, apresentam uma largura bastante exígua.

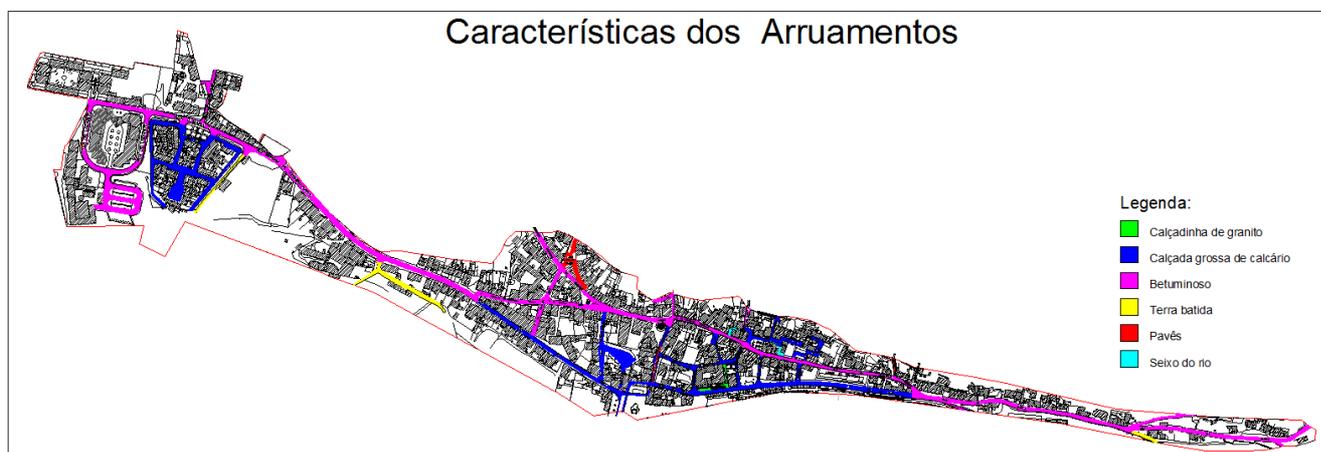


Figura 16. Características dos arruamentos

Foram já criadas algumas bolsas de estacionamento no interior de quarteirões, e foram criados estacionamentos ao longo de toda a Rua do Tejo, marginal ao Rio,



Figura 17. Lugares de estacionamento existentes

6.4. Transportes

Os transportes públicos existentes apresentam horários bastante descontinuados.

Continua no entanto a verificar-se insuficiência de estacionamentos.

6.4.1. Transporte a pedido

Foi recentemente criado o sistema de transporte a pedido. À semelhança do transporte coletivo regular, tem circuitos, paragens e horários definidos. No entanto, os serviços de transporte a pedido distinguem-se do transporte regular porque o cliente é que desencadeia a viagem, através do seu pedido para uma central de reservas. Deste modo, as viaturas só efectuam os percursos se, antecipadamente, o serviço tiver sido solicitado e só vão às paragens que tiverem reservas.



Figura 18. Funcionamento do Transporte a Pedido

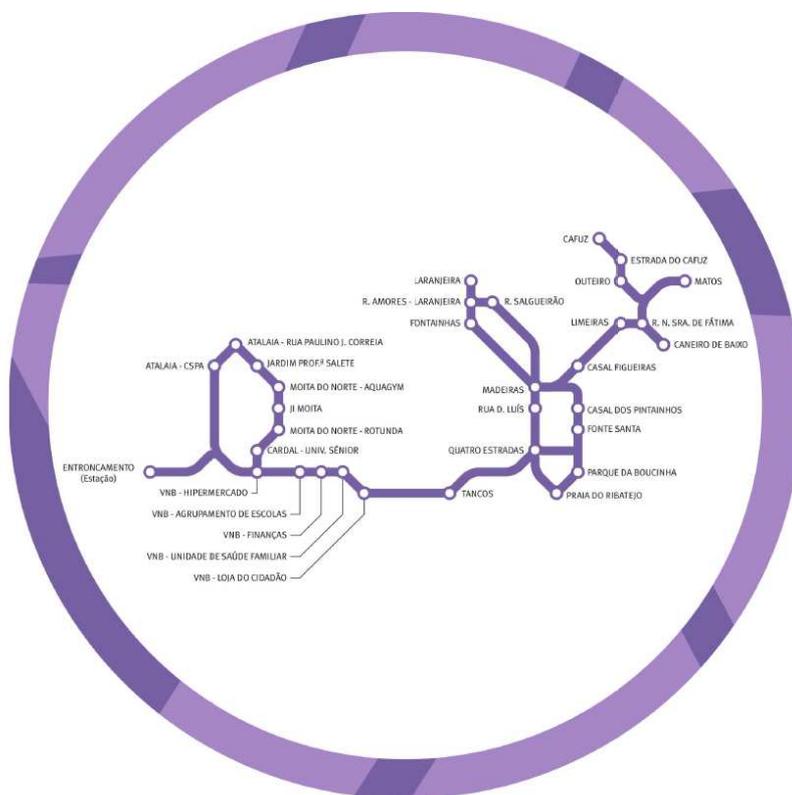


Figura 19. Circuito do Transporte a Pedido

5. Equipamentos

Na área de intervenção da ARU de Vila Nova da Barquinha existem vários equipamentos, nomeadamente, jardim de infância, lar de idosos, clube náutico, centro de arte de arte contemporânea, centro cultural, e estabelecimentos de culto.

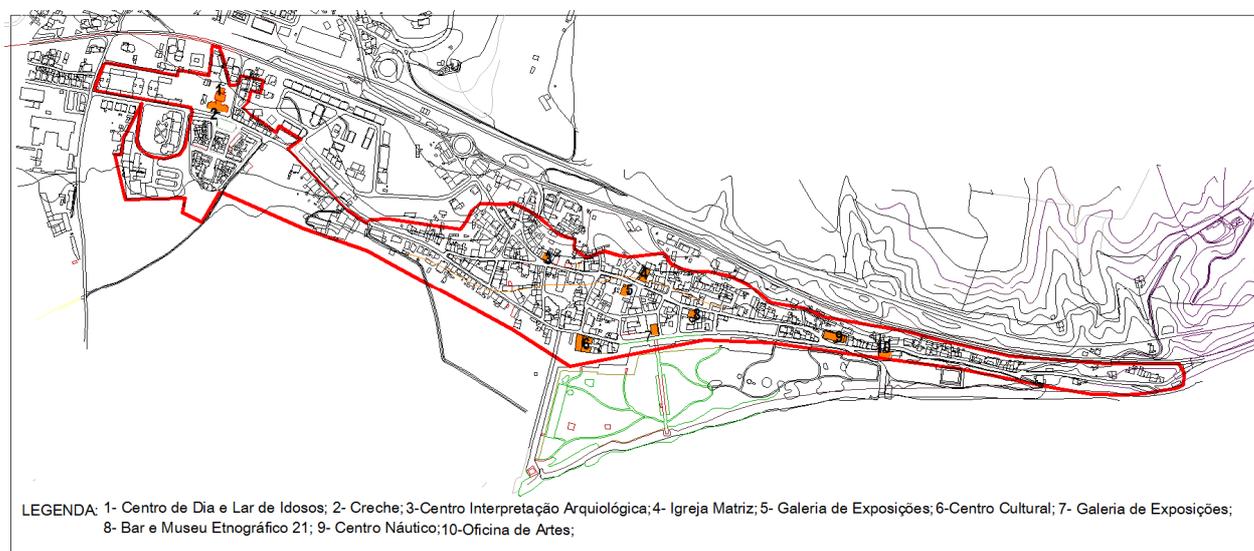


Figura 20. Equipamentos

Social

A área de intervenção possui um Centro de Dia e Lar de Idosos da Santa Casa da Misericórdia, e localiza-se na proximidade o centro de saúde.

Educação

Há uma creche da Santa Casa da Misericórdia

Cultura

Possui um Centro Cultural com biblioteca, duas Galerias de Exposição, uma Oficina de Artes, um Centro de Interpretação Arqueológica e um Bar e Museu Etnográfico.

Culto

Existem dois estabelecimentos de culto: a Igreja Matriz de Vila Nova da Barquinha do culto católico e edifício na Rua Gualdim Pais das Testemunhas de Jeová.

Desportivo

Possui um Centro Náutico

6.6. Actividades Económicas

As actividades económicas encontram-se maioritariamente localizadas no centro histórico.

Esta zona é servida de estabelecimentos de comércio diário e serviços, designadamente um estabelecimento bancário, uma farmácia, o edifício dos Paços do Concelho, os Serviços Técnicos Municipais, os CTT e uma Residência Temporária de Criadores.

Tem uma loja do cidadão, com a valência de Registos e Notariado, Segurança Social e Serviços Gerais.

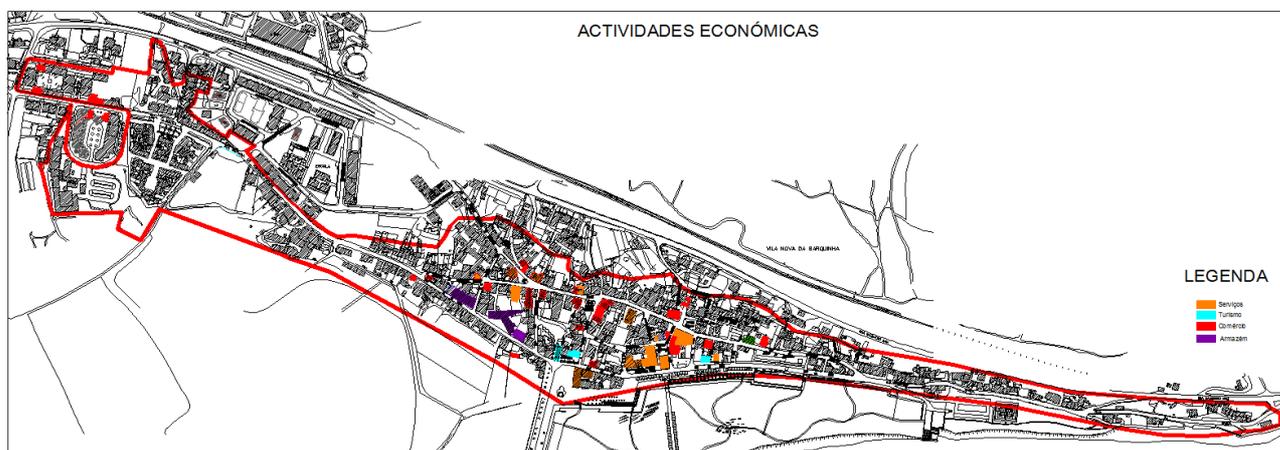


Figura 21. Actividades económicas

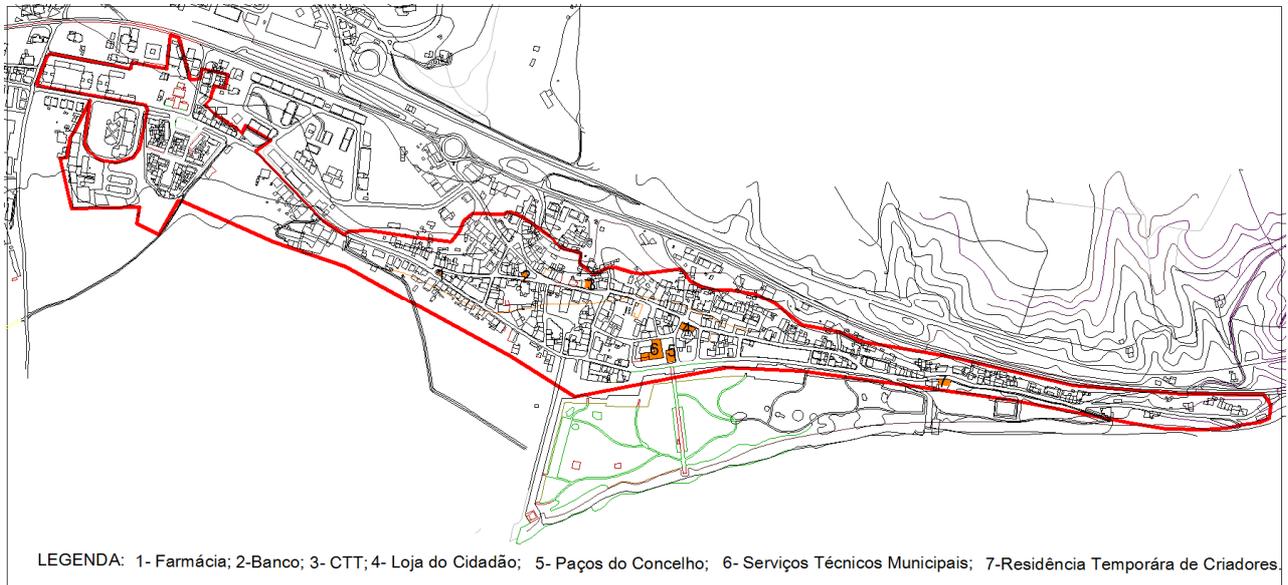


Figura 22. Serviços

6.7. Turismo

A área de intervenção possui uma Loja de Turismo e 3 Casas de Campo.

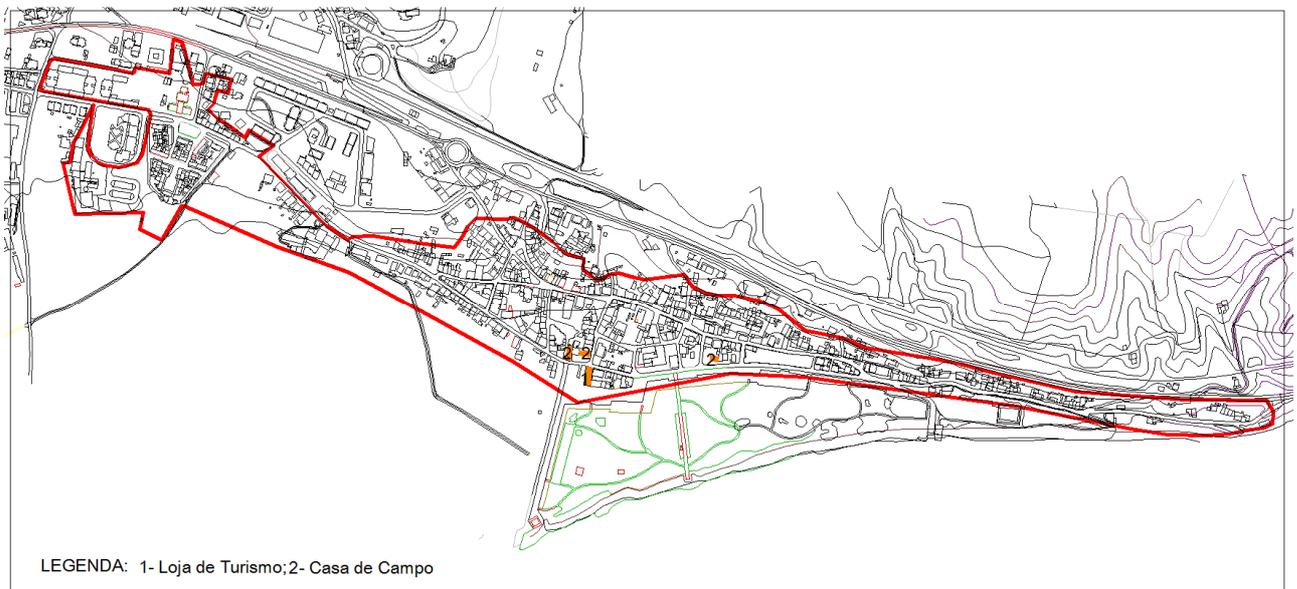


Figura 23. Empreendimentos turísticos

6.8. Espaços Verdes

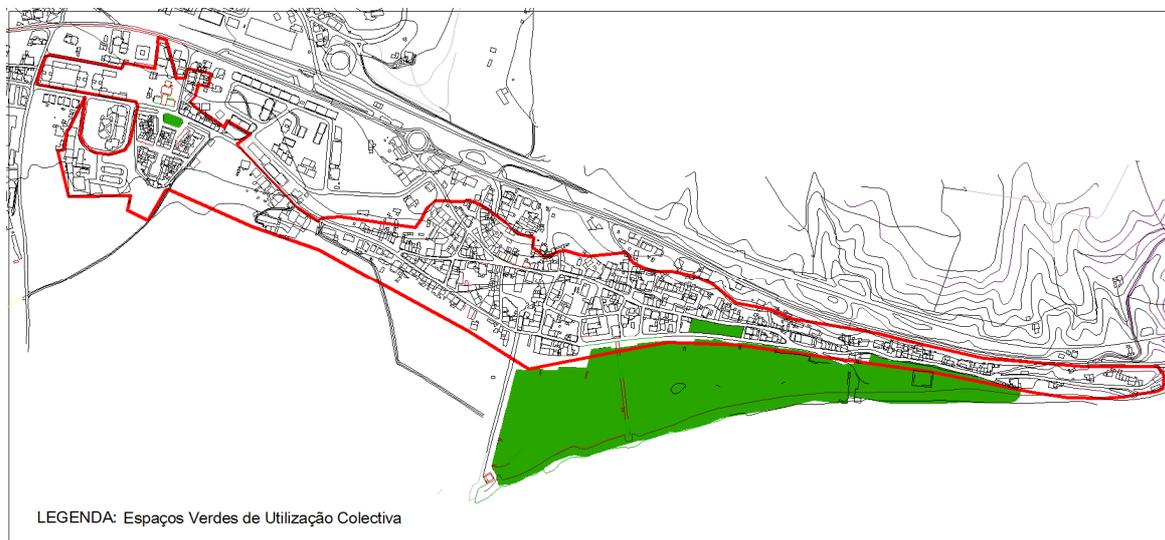


Figura 24. Espaços verdes públicos

Há 3 espaços verdes: um de dimensão reduzida no Bairro S. João de Deus, outro no centro da Barquinha entre a Rua da Barca e a Rua do Marechal Carmona e o Barquinha Parque, marginal ao Rio Tejo, que colmatou grande parte da necessidade de espaços verdes para usufruto da população.

6.9. População

A população residente nesta zona, de acordo com os últimos censos, é de cerca de 744 habitantes.

A faixa etária predominante situa-se entre os 25 e os 64 anos com cerca de 49,5% da população, seguindo-se a de pessoas com mais de 65 anos de idade que representa cerca de 31,6% da população.

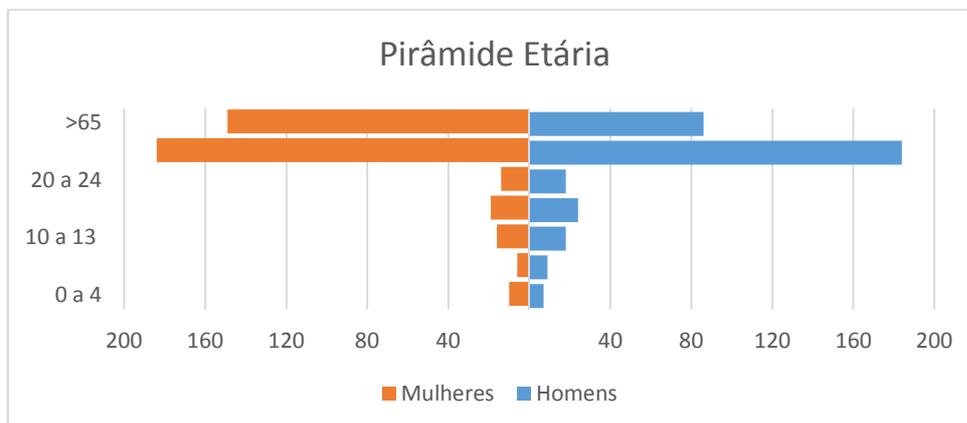


Figura 25. Pirâmide etária

Da análise do gráfico da pirâmide etária, verifica-se uma tendência ao envelhecimento da população, pois como se pode ver, a população na faixa etária abaixo dos 25 anos é bastante reduzida, representando apenas 18,9%

Isto é particularmente significativo no modo como se reflecte na qualificação urbana desta zona, verificando-se que na maioria, os habitantes são idosos e reformados. Sendo proprietários, não têm disponibilidade financeira para realizar obras de conservação nos seus imóveis, ou se por outro lado, são locatários, as rendas são tão baixas que demovem os proprietários, geralmente morando fora do município, de fazer quaisquer obras de conservação.

6.10. Escolaridade

Da análise da Figura 26, verifica-se que 7,4% da população não tem nenhum nível de ensino, a maioria da população, cerca de 32,9% possui o 1º ciclo de escolaridade. Apenas 7,1% da população possui nível de ensino superior.

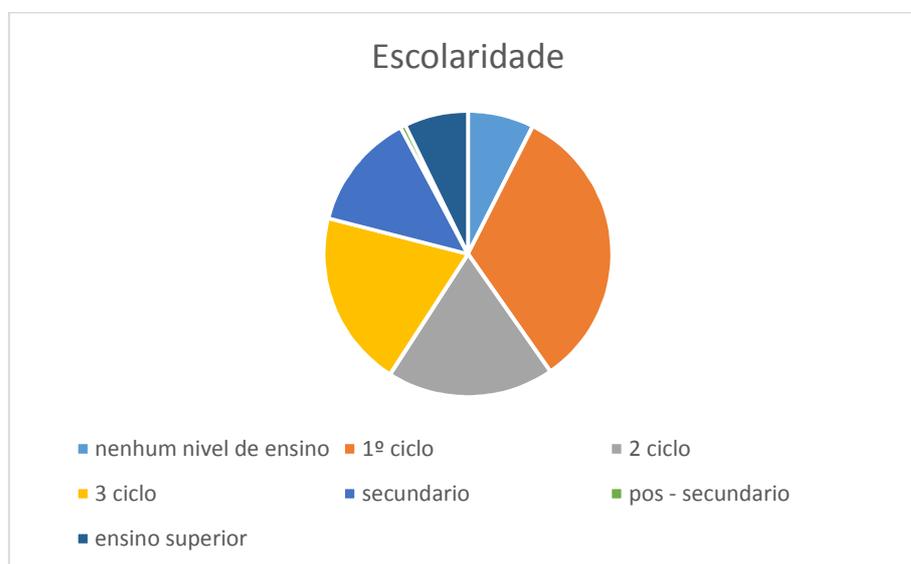


Figura 26. Nível de Escolaridade da População

6.11. População Activa

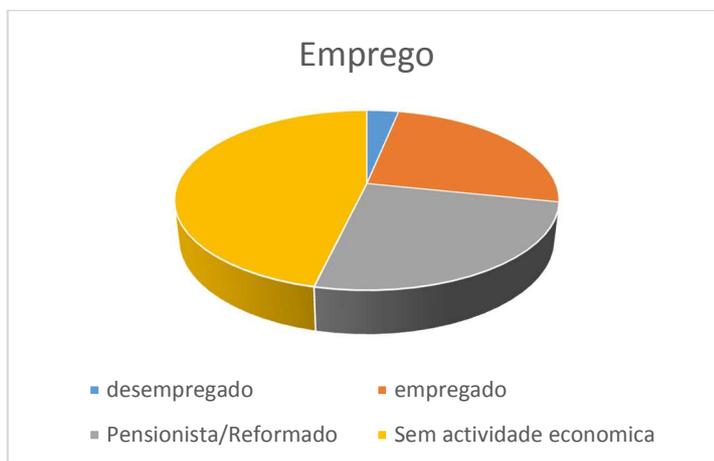


Figura 27. Situação no mercado de trabalho

Da análise da figura 11, verifica-se que a maioria da população não possui actividade económica, cerca de 46,3%, e há tantos empregados como pensionistas e reformados, cerca de 25,1%. 3,2% da população está desempregada.

A população é empregada predominantemente no sector terciário, com cerca de 85,3%, seguindo-se o sector secundário com 14,3% e por fim, 0,4% no sector primário.



Figura 28. Sectores de Actividade

7. ANÁLISE SWOT

Principais Oportunidades

- Dar continuidade a um programa de regeneração urbana que alavanque a revitalização do centro histórico e a criação de novas zonas empresariais
- Afirmação de Barquinha como lugar para viver e trabalhar em articulação com as outras áreas que compõem o município e com municípios vizinhos
- Articulação e intervenção com entidades na região – Possibilidade de acordo com CP para paragem na vila
- Requalificação da imagem da vila, em torno das artes e ofícios tradicionais
- Existência de mecanismos de apoio financeiro para a reabilitação urbana (ARU)
- Valorização do espaço público através da melhoria das condições de conforto urbano (ex: iluminação, mobiliário urbano, etc.)
- Promover a eliminação progressiva de barreiras arquitectónicas no espaço público

Principais Ameaças

- Migração e envelhecimento da sua população residente, reduzindo a massa crítica
- Degradação do edificado devido a incapacidades de investimento e de mobilização dos privados para a sua regeneração
- Degradação do tecido empresarial e das dinâmicas empresariais
- Degradação do espaço público pela sua ocupação crescente com estacionamento e conflito com a circulação pedonal
- Estagnação da promoção do associativismo local

Principais Pontos Fortes

- Património rico nas áreas culturais, artísticas e naturais
- Boas acessibilidades gerais
- Nível de infraestruturização elevado
- Núcleo consolidado com potencial de revitalização física canalizada para a recuperação modernizada de actividades tradicionais
- Proximidade a grandes centros

Principais Pontos Fracos

- Fragilidades do espaço público da ARU de Vila Nova da Barquinha, com relativas dificuldades e aproveitamento pobre
- Pouca dinâmica de actividades económicas, bem como do comércio tradicional
- Carência de estacionamentos, com crescente ocupação indevida do espaço público
- Passeios diminutos
- Excessiva passagem de fios e cabos eléctricos nos edifícios e existência de equipamentos de AVAC nas fachadas.
- Dinâmica associativa pouco autónoma

Quadro 1. Análise SWOT

8. DESAFIOS E FACTORES CRÍTICOS DE SUCESSO

Face à análise efectuada, colocam-se a Vila Nova da Barquinha os seguintes desafios:

- Promover a revitalização física de edificado público e privado;
- Promover o desenvolvimento de projectos de valorização imaterial (conteúdos e aplicação dirigida aos utilizadores) para a área de intervenção;
- Promover projectos que simultaneamente contribuam o desenvolvimento das artes e da ciência, que sejam geradores de postos de trabalho e de uma conseqüente melhoria da capacidade de criação de riqueza e rendimento;
- Dinamizar/criar a inclusão social a partir da dinâmica criativa e espaços de transmissão de conhecimento pelas gerações mais velhas que simultaneamente sejam espaços de aprendizagem para as mais novas.

Estes desafios consubstanciam-se num desafio principal que o Município assume nesta matéria: vincar a projecção da imagem do concelho, que permita que o mesmo seja apreendido a partir de fora, como **“BARQUINHA É ARTE”**.

Beneficiando do Parque de Esculturas já materializado, o alastramento deste “projecto artístico a céu aberto” ao centro da Vila, constitui uma etapa deste desafio.

Cabe ao Município, no âmbito dos seus esforços para o desenvolvimento de iniciativas e de intervenções, potenciar a dinamização das actividades artísticas e culturais, tradicionais na Vila e nas suas margens ribeirinhas, mas também cabe aos munícipes, o desenvolvimento espontâneo de iniciativas que sustentem a arte e a criatividade nas ruas da Barquinha. A Câmara Municipal assume o papel de facilitador neste processo, criando os espaços de suporte à sua concretização efectiva.

Nesta visão para a Barquinha é fundamental o envolvimento interessado da população, nas várias áreas de associativismo e outras actividades sociais em torno de temas que, por um lado promovam a imagem da vila como arte e ciência ou património natural e por outro, dêem uma nova energia aos empreendedorismos locais, dinamizando empresas e negócios na região.

9. ESTRATÉGIA

9.1. Opções Estratégicas

Com um percurso já reconhecido de regeneração urbana, de que o Parque de Esculturas Contemporâneas e o Centro Integrado de Educação em Ciência são testemunhos, o município de

Vila Nova da Barquinha tem vindo a aprofundar a sua vertente cultural e artística, associada ao desenvolvimento pessoal (através do ensino). A delimitação de 5 Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) no município demonstram a preocupação latente na regeneração deste território.

Fruto dos esforços desenvolvidos pela Câmara Municipal, o Barquinha Parque, para além do Castelo de Almourol, é actualmente o maior factor de atractividade do município, quer pela sua beleza natural onde se implanta a exposição de esculturas contemporâneas quer pelas actividades culturais e artísticas que ali se realizam ao longo do ano. É também uma zona de lazer privilegiada nas margens do Tejo, chamando ao concelho muitos visitantes, entre os quais os residentes nos municípios vizinhos.

Para complementar esta dinâmica, gerada pelo Barquinha Parque, torna-se relevante a necessidade de imprimir um efeito de contágio das sinergias culturais e artísticas anteriormente iniciadas, do Parque de Esculturas para a restante Vila, para que estas se embrenhem efectivamente no seu ambiente, num contágio urbano e humano gerando novas actividades e, conseqüentemente, animando a sua capacidade atractiva. Por outro lado, a necessidade de repovoar a Vila quer através de novos residentes quer de novas funções, constitui um desafio cuja integração de espaços aptos a receber novas funções pode produzir efeitos benéficos na sua capacidade de os captar.

A regeneração urbana é, pois, uma peça fundamental para alicerçar as opções estratégicas delineadas e o motor para o desenvolvimento integrado do município, pressupondo a fixação e atracção de residentes no centro histórico, a valorização do espaço público, tornando-o inclusivo e dinâmico, a criação e/ou instalação de actividades económicas geradoras de sinergias numa cadeia de valor, associadas à natureza, à cultura local, e à inovação.

Em síntese o que se pretende, a médio prazo, é um território sustentável ambiental, económica, social e culturalmente:

- Um espaço com opções de habitação de tipologias diversificadas;
- Um espaço com um tecido económico e empresarial renovado adaptado à realidade local, moderno e dinâmico;
- Um espaço com concepção inovadora e diferenciadora, através da arte e da ciência, da oferta cultural, de lazer e comercial;
- Um espaço com identidade reconhecida nos seus diversos símbolos e imagens, atractivo e com vida própria;

- Um espaço com soluções urbanas inclusivas, sustentáveis e eficientes com conforto urbano e atractivo;
- Um espaço de cidadania activa e participante;
- Um espaço com equipamentos e serviços de proximidade.

No presente documento, tendo em conta que a entidade gestora responsável pela implementação da estratégia de reabilitação urbana é a câmara municipal de Vila Nova da Barquinha, inclui-se também a dimensão institucional e governança entre as componentes a considerar.

Neste contexto, para a ARU de Vila Nova da Barquinha afirma-se um espaço com escala humana, impulsionadora de dinâmicas artísticas e empreendedoras, definindo-se as seguintes linhas estratégicas (Ln):

L1 – Sustentabilidade Ambiental - promoção da qualificação do espaço público e da qualidade do meio urbano, tornando-o mais ecológico e sustentável.

L2- Sustentabilidade económica - Promoção do empreendedorismo alicerçado no conhecimento e na criatividade como factores distintivos.

L3- Sustentabilidade Social - Promoção da coesão social e urbana na perspectiva da melhoria do ambiente urbano, com especial cuidado para as teias de espacialidades e apropriações diversas que podem reforçar o sentido de comunidade e contribuir para o conforto urbano.

L4- Sustentabilidade Cultural - Afirmação da dimensão das artes e ciências aportada no percurso já iniciado, ampliando a sua dimensão e espacialização.

L5- Governança (transversal às anteriores) - Promoção da eficácia e eficiência na gestão do território, assente num processo de governança activo, comunicado e promovido.

9.2. Objectivos Específicos

Estas linhas estratégicas, para a concretização da regeneração urbana da ARU de Vila Nova da Barquinha, visam responder aos seguintes objectivos específicos (OE):

L1 – Sustentabilidade Ambiental

Esta linha estratégica concentra as intervenções físicas no território que visam valorizar o espaço que é de todos e cuidar dos espaços intersticiais dos interiores de quarteirão, pracetas, largos e espaços envolventes a edificações, espaços privilegiados para configurar um espaço urbano agradável, de escala humana, com vitalidade urbana, reformulando o desenho urbano com

introdução de elementos naturais, reconciliando o espaço do peão com outros usos, introduzindo elementos identitários do espaço (referências), contribuindo para a apropriação da vila pelos residentes (um sentido de maior pertença do lugar), para o sentido convivial do espaço público, mais humanizado, confortável, seguro e que favoreça a penetração das sinergias do Parque das Esculturas, conferindo uma leitura de continuidade.

OE 1 – Intervenção no edificado

Reabilitar os edifícios municipais e promover acções de sensibilização aos particulares para que reabilitem os imóveis em mau estado de conservação.

OE 2 - Requalificação do espaço público

Requalificar e valorizar o espaço público através da criação de espaços verdes, colocação de mobiliário urbano e da limitação do acesso automóvel.

OE 3 - Reabilitação e renovação das infraestruturas

Promover o aumento da eficiência energética na iluminação pública; melhorar as infra-estruturas de água e saneamento existentes; prolongar a rede de gás a toda a área de intervenção; fomentar a utilização de cablagens subterrâneas.

OE 4 - Promoção de sistema de modos suaves de locomoção.

Promover o uso de bicicleta.

L2 – Sustentabilidade Económica

A sustentabilidade económica de Vila Nova da Barquinha poderá assentar na sua diferenciação através da qualidade do seu espaço urbano, da arte e da ciência e do turismo natureza. Há pois, que configurar um ambiente propício a alavancar novos talentos (económicos e artísticos) introduzindo espaços adequados à integração de novas empresas ou negócios (empreendedorismo) que possibilitem a criação de riqueza e de emprego/ inovação;

OE1- Promover a inovação social e a criatividade

Requalificar novos espaços que permitam a população ou visitantes experienciar diversas vertentes das artes, ciências e criatividade, possibilitando interacção dentro da comunidade e entre gerações e fomentando o empreendedorismo.

OE2 – Promover a recuperação e desenvolvimento do comércio e serviços

Promover a recuperação prioritária do imobiliário na Rua do Marechal Carmona e na frente ribeirinha, para instalação de actividades comerciais e de serviços.

OE 3 - Promover e divulgar o produto “Barquinha é Arte”

Promover a divulgação da Barquinha associada à natureza e ao património: Almourol/templários/Arte contemporânea, tendo em atenção dois públicos-alvo da comunicação: interno (unidades orgânicas outros intervenientes activos na operação de reabilitação urbana) e externo (sujeitos passivos que irão beneficiar da operação de reabilitação urbana como moradores, visitantes, turistas). As acções de comunicação a realizar deverão ser distintas, em função do público a que se dedicam.

L3 – Sustentabilidade Social

No âmbito da sustentabilidade social deverá relevar-se a promoção da habitação para arrendamento, orientada para casais jovens com vista à regeneração da população, a implementação de equipamentos colectivos e o incentivo à criação de emprego.

OE1 - Promover a fixação da população

Promover a criação de condições de vivência no centro histórico, com a adaptação das edificações criando as condições de resposta às exigências regulamentares e de conforto actuais.

OE2 – Promover actividades de recreio e lazer orientadas para a comunidade promovendo o sentido de pertença e cidadania.

L4 – Sustentabilidade cultural

OE1 – Promover a animação e oferta cultural, teatros, espetáculos de música, feiras, etc.

Promover estas actividades concertadas entre si, durante todo o ano, especialmente entre Abril e Outubro, quer no Barquinha Parque, quer nos largos e praças do centro histórico de Vila Nova da Barquinha criando um polo de atracção para os visitantes e moradores.

OE 2 – Promover e divulgar os produtos e criações endógenos

Promover festas, feiras e exposições.

L5 - Governança

O sucesso da regeneração urbana depende da sua gestão, a qual deverá assentar num processo de governança activo, comunicado e promovido”. A Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha assumirá o principal papel de coordenação, direcção e articulação com entidades externas pois a intervenção corresponde a um domínio de acção no qual e para a qual reúne os conhecimentos necessários para dar resposta, e ainda, porque as novas políticas públicas apelam ao estabelecimento de parcerias para a intervenção no território, que poderão ser eventualmente com associações desportivas e recreativas ou com entidades privadas.

OE1 – Promover a divulgação e dinamização da Bolsa Municipal da Reabilitação e da Loja da Reabilitação.

Realizar acções de divulgação na página web do município, e através da imprensa local.

OE2 – Promover a mediação entre empresas privadas, o município e os particulares na resolução de questões que condicionem o avanço de projectos e para alinhamento de estratégias públicas e privadas para o município.

OE3 – Promover sessões públicas de sensibilização da população

Realizar acções para a participação activa dos munícipes na regeneração urbana e a realização de suportes de comunicação e promoção da ARU nomeadamente: folhetos, cartazes e marketing digital.

OE4 - Implementar métodos de avaliação e monitorização da situação actual e concretização do programa estratégico.

OE5 – Promover a realização de candidaturas municipais ou supramunicipais que viabilizem as candidaturas aos fundos estruturais para concretização da estratégia.

OE6 – Promover cabimento orçamental nas grandes opções do plano, no orçamento municipal para operações de reabilitação coercivas.

OE7 – Promover o quadro de apoios fiscais e financeiros incentivadores da reabilitação urbana.

9.3. Plano de Execução e Prioridades

As Linhas Estratégicas apresentadas anteriormente, bem como os objectivos específicos estão resumidos no quadro seguinte, associados a medidas de intervenção:

SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL	OBJECTIVOS /ACÇÕES	Curto prazo <2ano	Médio prazo <5anos	Longo prazo >5anos	Entidade Responsável
	1. INTERVENÇÃO NO PATRIMÓNIO EDIFICADO	x	x	x	
Reabilitação de Edifícios Particulares	x	x	x	Particulares	
Reabilitação de Edifícios Municipais	x	x			
Prédios no Largo José da Cruz – Ninho de empresas	x			CM	
Edifício Joaninha	x			CM	
Edifício Vaco da Gama			x	CM	
Edifício do Mercado			x	CM	

	2. REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO				
	Praça da República	x			CM
	Largo José da Cruz e Largo Marechal Costa Gomes	x			CM
	Largo do Infante Santo e Largo do Chafariz	x			CM
	Largo Luis de Camões		x		CM
	Bairro S. João de Deus	x			CM
	Rua da Misericórdia	x			CM
	Avenida dos Plátanos		x		CM
	Rua do Tejo	x			CM
	3. REABILITAÇÃO E RENOVAÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS				
	Remodelação da rede de águas		x	x	CM
	Remodelação das redes de águas residuais		x	x	CM
	Remodelação das redes de telecomunicações para subsolo		x	x	
	Substituição de lâmpadas utilizando LED e temporização da iluminação	x	x		CM
	Prolongamento da rede de gás		x	x	
	4. PROMOÇÃO DE SISTEMA DE MODOS SUAVES DE LOCOMOÇÃO				
	Criação de rede de ciclovias	x	x		CM
SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA	1. PROMOVER A INOVAÇÃO SOCIAL E A CRIATIVIDADE				
	Construção do ninho de empresas	x			CM
	Exposição de fotografia ao ar livre		x		CM+WWP
	Exposição de artes plásticas ao ar livre	x			CM+CEAC+IPT
	2. PROMOVER A RECUPERAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO COMÉRCIO E SERVIÇOS NA RUA DO MARECHAL CARMONA E NA FRENTE RIBEIRINHA.				
	Elaboração de Plano de incentivos à recuperação de imóveis para actividades económicas		x		CM
SUSTENTABILIDADE SOCIAL	3. PROMOVER E DIVULGAR O PRODUTO “BARQUINHA É ARTE”				
	Elaboração de plano de marketing		x		
					CM
SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL	1. PROMOVER A FIXAÇÃO DA POPULAÇÃO				
	Requalificação e valorização dos espaços públicos	x	x		CM
	Reabilitação do edificado	x	x	x	CM+particulares

	2. PROMOVER INCENTIVOS PARA A CRIAÇÃO DE EMPREGO LOCAL.				
	Organização de actividades de ciência, arte, recreio, lazer, etc.	x	x		CM+ Particulares
	3. PROMOVER ACTIVIDADES DE RECREIO E LAZER				
	Elaborar um plano anual de actividades, para o Barquinha Parque e para o centro histórico		x		CM
SUSTENTABILIDADE CULTURAL	PROMOVER A ANIMAÇÃO E OFERTA CULTURAL				
	Organização de exposições de artes plásticas e fotografias artísticas e espectáculos.	x	x		CM
	2. PROMOVER E DIVULGAR OS PRODUTOS E CRIAÇÕES ENDÓGENOS				
	Promover feiras, exposições de produtos endógenos, etc.	x			CM
GOVERNANÇA	1. PROMOVER A DIVULGAÇÃO E DINAMIZAÇÃO DA BOLSA MUNICIPAL DA REABILITAÇÃO E DA LOJA DA REABILITAÇÃO.				
	Divulgação na página do município	x			CM
	Elaboração de flyers nos Serviços Municipais	x			CM
	2. PROMOVER A MEDIAÇÃO ENTRE EMPRESAS PRIVADAS				
	Realização de parcerias com entidades privadas para a reabilitação e desenvolvimento económico		x		CM+Particulares
	3. PROMOVER SESSÕES PÚBLICAS DE SENSIBILIZAÇÃO DA POPULAÇÃO				
	Organização de sessões de esclarecimento junto da população e agentes económicos	x			CM
	Elaboração de cartazes e flyers para colocação em lugares estratégicos	x			CM
	4. IMPLEMENTAR MÉTODOS DE AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO DA SITUAÇÃO ACTUAL E CONCRETIZAÇÃO DO PROGRAMA ESTRATÉGICO.				
	Definição de indicadores de avaliação	x			CM

Elaboração de relatório anual de monitorização	x			CM
5. PROMOVER A REALIZAÇÃO DE CANDIDATURAS MUNICIPAIS OU SUPRAMUNICIPAIS				
Realização de candidaturas previstas no PARU	x	x		CM
6. PROMOVER CABIMENTO ORÇAMENTAL PARA OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO COERCIVAS				
Englobar no orçamento anual verba para operações de reabilitação coerciva	x			CM
7. PROMOVER O QUADRO DE APOIOS FISCAIS E FINANCEIROS INCENTIVADORES DA REABILITAÇÃO URBANA.				
Orientar os munícipes na aplicação dos incentivos fiscais e financeiros existentes para a reabilitação em ARU.	x			CM

Quadro 2. Objectivos e Acções Previstas

10. PROJECTOS ESTRUTURANTES

As medidas de intervenção propostas, de acordo com Linhas Estratégicas de reabilitação urbana preconizadas, consubstanciam-se em projectos de reabilitação urbana, suscitando acções/operações concretas de reabilitação do edificado, do espaço público e infraestruturas urbanas e intervenções ao nível da mobilidade, circulação e estacionamento, gerando consequentemente, importantes oportunidades para uma reabilitação urbana integrada. Estas acções são avaliadas em duas dimensões: custo de implementação e impacto de acordo com a reflexão estratégica, o que determinará a sua prioridade de implementação.

Os projectos são divididos em dois grupos: (1) os projectos de iniciativa pública e (2) os projectos de iniciativa privada.

(1) Projectos de iniciativa pública

Os projectos de iniciativa pública são aqueles que dependem exclusivamente da acção do município.

Para os projectos de iniciativa pública são apresentadas, no anexo 1, Fichas de Intervenção, com estimativas de custo de execução, por forma a fornecer ao Município instrumentos de planeamento ao nível da sua concretização.

Os projectos propostos, são os seguintes:

1. RUA DA MISERICÓRDIA



Figura 29. Rua da Misericórdia

Intervenção

Zona B1, B3 e B4 – reformular o arranjo do espaço: criar mais zonas verdes, zonas de estadia, eventualmente uma horta urbana.

Zona B2 – criar via de ligação da Rua D. Maria II à Rua da Misericórdia; estacionamento; criar zona verde e de estadia com esplanadas dos estabelecimentos ali existentes.

2. BAIRRO S. JOÃO DE DEUS



Figura 30. Bairro São João de Deus

Intervenção

Execução da ligação pedonal e ciclável à Rua do Lagarito.

Reformulação do arranjo paisagístico da envolvente do Bairro, com pedonalização de algumas áreas e condicionamento do acesso automóvel às suas vias periféricas.

Os proprietários devem ser incentivados a reabilitar os edifícios e a reconverter os anexos.

3. RUA BENVINDA CONCEIÇÃO PEREIRA



Figura 31. Rua Benvinda Conceição Pereira

Intervenção

Reabilitação do edifício para actividades económicas e tratamento dos espaços exteriores.

4. EDIFÍCIO DO MERCADO



Figura 32. Edifício do Mercado

Intervenção

Reabilitação do edifício para actividades económicas e tratamento dos espaços exteriores.

5. LARGO DO INFANTE SANTO/LARGO DO CHAFARIZ



Figura 33. Largo do Infante Santo/Largo do Chafariz

Intervenção

Compra/expropriação eventual dos edifícios habitacionais da Rua Alfredo Martinho da Fonseca.

Demolição dos edifícios para alargamento da via.

Reformulação do arranjo paisagístico dos Largos.

Eliminação do estacionamento, condicionamento do acesso automóvel ao Lg. Infante Santo.

Colocação de mobiliário urbano.

6. TRAVESSA DOS DESCOBRIMENTOS



Figura 34. Travessa dos Descobrimentos

Intervenção

Ampliação da área de estacionamento em cerca de 242,27m².

Reformulação do estacionamento e colocação de sinalética quer no pavimento quer vertical.

Arranjo paisagístico, com arborização do espaço e colocação de painel de azulejo ou criação plástica.

7. AV. DOS PLÁTANOS



Figura 35. Av. dos Plátanos

Intervenção

Aquisição de estruturas expositivas que serão colocadas na Avenida, e permitirão a exposição de sessenta e seis obras, que poderão ser quer fotografias quer obras de artistas plásticos. Prevê-se a realização de parcerias com a Fundação EDP e o World Press Photo.

8. TRAVESSA 28 DE MAIO



Figura 36. Travessa 28 de Maio

Intervenção

Construção de edifício para "Parque de Casas": fogos de tipologias variadas para arrendamento temporário.

O edifício terá o r/chão vazado e cerca de 440,0m² de área de construção.

Execução de estacionamento e arranjo de espaços exteriores com cerca de 600,0m².

9. LARGO LUIS DE CAMÕES



Figura 37. Largo Luis de Camões

Intervenção

Reformulação paisagística do espaço, com arborização, mobiliário urbano, esplanadas dos restaurantes ali existentes, etc.

Eliminação do estacionamento do troço da Rua Victor Cordon entre a Rua 5 de Outubro e a Rua do Marechal Carmona e condicionamento do acesso automóvel.

Subida de cota do pavimento e repavimentação de todo o espaço.

10. EDIFÍCIO VASCO DA GAMA



Figura 38. Edifício Vasco da Gama

Intervenção

Reabilitação do edifício da Rua Vasco da Gama para actividades económicas com a área de construção aproximada de 289,0m².

Reabilitação do edifício da Rua 5 de Outubro para estacionamento privativo da CM. Área de construção aproximada de 222,5m² e arranjo de espaços exteriores – aprox. 128,5m².

11. PRAÇA DA REPÚBLICA



Figura 39. Praça da República

Intervenção

Será pedonalizado o troço da Rua Pedro Álvares Cabral.

O estacionamento automóvel nestas vias será eliminado e condicionado o acesso automóvel aos troços das Ruas 5 de Outubro, Pedro Álvares Cabral e Vasco da Gama, identificados na figura acima.

Prevê-se a alteração de cotas do pavimento cujo acesso é condicionado, por isso será repavimentada toda a área dos arruamentos.

12. EDIFÍCIO JOANINHA



Figura 40. Edifício Joaninha

Intervenção

Reabilitação de edifício com uma área aproximada de 50,64m². A área a ampliar é de 31,0m² aproximadamente. O pátio que dá entrada ao edifício também será reabilitado.

A zona exterior será pavimentada com calçada à portuguesa, prevendo-se um canteiro onde serão cultivadas plantas de chá.

13. NINHO DE EMPRESAS



Figura 41. Ninho de empresas

Intervenção

Reabilitação dos edifícios para instalar um ninho de empresas.

Área de construção total – 770m²

14. LARGO JOSÉ DA CRUZ/LARGO MARECHAL GOMES DA COSTA



Figura 42. Largo José da Cruz/Largo Marechal Gomes da Costa

Intervenção

Reformulação do arranjo paisagístico dos Largos:

- Reformulação de pavimentos;
- Colocação de mobiliário urbano e uma escultura no Largo José da Cruz.
- Criação de zonas verdes e arborização do espaço;
- Eliminação do estacionamento automóvel na Rua do 9 de Abril e no Lg. Marechal Gomes da Costa e condicionamento do acesso automóvel.

15. RUA DO TEJO



Figura 43. Rua do Tejo

Intervenção

Execução de infra-estruturas para permitir a instalação de edificação pré-fabricada, ou equipamento, por exemplo palcos, para usos culturais.

Colocação de estruturas expositivas para galeria de pintura ao ar livre.

16. INFRA-ESTRUTURAS

Intervenção

Remodelação das infra-estruturas de água e saneamento da área de intervenção;

Passagem das infra-estruturas aéreas de electricidade e telecomunicações para o subsolo;

Remodelação do sistema viário;

Construção da rede de ciclovias.

(2) Projectos de iniciativa privada

Os projectos de iniciativa privada são todos aqueles que não dependem da acção do município mas antes dos proprietários privados dos imóveis.

Para os proprietários dos imóveis em Médio, Bom e Excelente estado de conservação deverá ser feita uma comunicação sobre a importância da manutenção do património, a poupança efectiva se a manutenção for feita recorrentemente e a obrigatoriedade do proprietário de realizar obras de manutenção e conservação do seu património edificado, no mínimo de 8 em 8 anos conforme disposto no art.º 89º do RJUE.

Os proprietários dos imóveis identificados com a necessidade de intervenção urgente (estado de conservação mau e péssimo) deverão ser notificados da urgência de intervenção no seu património com consequente acção penalizadora, como previsto na proposta de delimitação da ARU com um aumento do IMI em 30% ou ao triplo no caso de prédios devolutos ou em ruína como previsto no artº 112º do CIMI.

Em relação ao financiamento para estes imóveis, remete-se para o quadro de incentivos e instrumentos financeiros a criação de estímulos e motivações para a execução das medidas propostas pelos particulares, devendo, no entanto, o município prestar informação aos munícipes no sentido de encontrar uma solução para a beneficiação dos imóveis, através da realização de obras ou pela submissão de candidaturas a fundos públicos, quando existirem e quando for do interesse do proprietário.

11. INVESTIMENTO PÚBLICO E PRIVADO NO EDIFICADO

Para cálculo do custo de intervenção no edificado, foram atribuídos níveis de intervenção de 1 a 4:

- “NIVEL 1: Reabilitação ligeira – Compreenderá a execução de pequenas reparações e beneficiações das instalações e equipamentos já existentes nos fogos – fundamentalmente na casa de banho e cozinha –, tais como:

“- a melhoria das condições interiores de iluminação, ventilação e exaustão, por exemplo introduzindo vãos nos compartimentos interiores, auxiliando por sistemas passivos ou mecânicos a exaustão de fumos e a ventilação das instalações sanitárias e cozinhas;

“- a limpeza e reparação geral das coberturas, a reparação de elementos dos sistemas de condução de águas pluviais e dos esgotos, a substituição de telhas;

“- a reparação de pontuais anomalias nos rebocos, assim como a pintura do interior e do exterior dos edifícios;

“- a reparação das caixilharias existentes, a reparação e substituição dos elementos metálicos afectados pela corrosão, a limpeza generalizada dos esconsos e caixas de ar no piso térreo, quando existam;

“- eventualmente a beneficiação geral das instalações eléctricas e de iluminação existente.

- “NIVEL 2: Reabilitação média – Além dos trabalhos já apontados, este segundo grau de actuação poderá incluir ainda:

“- a reparação ou a substituição parcial de elementos de carpintaria (das caixilharias, dos elementos das escadas ou de soalhos e tectos);

“- a reparação e eventual reforço de alguns elementos estruturais, geralmente das lajes dos pisos e das estruturas da cobertura;

“- a reparação generalizada dos revestimentos nos paramentos interiores e exteriores e na cobertura;

“- a introdução de uma nova instalação eléctrica;

“- A beneficiação das partes comuns do edifício;

“- a realização de ligeiras alterações nas formas existentes de organização do espaço, por exemplo, retirando alguns tabiques e ampliando os espaços de compartimentos ou criando espaços úteis a partir do aproveitamento de espaços actualmente desaproveitados;

“- a melhoria das condições funcionais e ambientais dos espaços em geral e também dos equipamentos existentes, por exemplo, reestruturando as cozinhas e as instalações sanitárias existentes ou, no limite, a criação de raiz destes dois últimos tipos de espaço.

- **“NIVEL 3: Reabilitação profunda** – Para além dos trabalhos descritos anteriormente este tipo de intervenção, compreende, de uma forma geral:

“- a necessidade de desenvolver profundas alterações na distribuição e organização interior dos espaços nos edifícios, podendo proceder-se ao aumento ou diminuição do número total de habitações através de alterações tipológicas;

“- nos alojamentos poderá ser necessário a introdução ou adaptação de espaços para criar instalações e equipamentos em falta, como seja a introdução de instalações sanitárias, a reorganização funcional das cozinhas, etc.

- **“NIVEL 4: Reabilitação excepcional** – Operação de natureza absolutamente excepcional, com um grau de desenvolvimento muito profundo que ultrapassará muito provavelmente, em tipo de obras de reparação e beneficiação, os exemplos atrás apontados e, em termos de custos, aproximando-se ou mesmo ultrapassando significativamente o custo de uma nova edificação com áreas semelhantes. Este grau da intervenção poderá obrigar:

“- ao recurso pontual a técnicas de restauro para intervenções na envolvente do edifício, ou mesmo de partes do seu interior, quando o valor patrimonial do imóvel o justifique;

“- à total reconstrução do edifício, fundamentada pelo valor do seu contributo para a imagem urbana do lugar, podendo incluir a modernização parcial de algumas partes da construção, instalações e equipamentos;

- à reabilitação dos edifícios para standards elevados e muito superiores aos pré-existentes.

A estes níveis de intervenção estão associados valores estimados para reabilitação dos mesmos, no âmbito da presente Operação de Reabilitação Urbana Sistemática conforme tabela abaixo:

Nível de Intervenção	Custo estimado da obra (€/m ²)
1	150
2	350
3	500
4	650

Quadro 3. Custo estimado das obras de reabilitação

Os valores de construção estimados por metro quadrado, são apenas referentes à intervenção física no edifício, não incluem a taxa legal em vigor de IVA, nem os valores de aquisição do imóvel, indemnizações, realojamentos, projecto, gestão e fiscalização.

Todos os valores estimados estão sujeitos à posterior elaboração, por parte dos promotores da obra em causa, de todos os elementos necessários à elaboração dos diferentes projectos, assim como cadernos de encargos com as especificações dos trabalhos a realizar e mapas de medições detalhadas. Assim, para um total de 117 edifícios degradados de proprietários particulares, com área média de intervenção de 100m²/fogo, foram estimados para a sua reabilitação, cerca de 3,5€ (três Milhões e quinhentos mil Euros) cuja responsabilidade é dos respectivos proprietários.

A intervenção estimada pela Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha na reabilitação total do seu património na ARU é de cerca de 1,02 Milhões de Euros.

12. PLANEAMENTO DOS PROJECTOS MUNICIPAIS E ESTABELECIMENTO DE PRIORIDADES

O planeamento dos projectos propostos depende das prioridades estabelecidas para cada um, em função do seu custo de execução conjugado com o grau de impacto que terá no Concelho, de acordo com a estratégia preconizada.

Quantificaram-se todos os projectos em termos de custo. As estimativas apresentadas baseiam-se em valores indicativos de referências de mercado, obtidos a partir de experiências semelhantes e destinam-se apenas a fornecer ao Município ferramentas de planeamento. O valor exacto de cada execução dependerá sempre das condições concretas que o Município obterá em função das consultas a realizar e dos parâmetros exactos a definir.

O investimento público necessário e as prioridades de intervenção estão explicitados no quadro seguinte:

ID	Designação do projecto	Descrição do projeto	Ano de início	Ano de fim	Promotor	Tipo de intervenção	Investimento total (€)
12	Edifício Joaninha	Interiormente o edifício será subdividido em 2 espaços. Haverá uma única i. sanitária acessível, a qual será comum aos 2 espaços. A zona exterior será pavimentada com calçada à portuguesa.	2017	2018	CM	Edifícios	60.090
13	Ninho empresas	Reabilitação de 2 edifícios para instalar um ninho de empresas. Área de construção total – 770m2	2017	2019	CM	Edifícios	470.000
1	Rua da Misericórdia	Reformulação do arranjo paisagístico do interior do quarteirão, envolvente exterior e espaço entre quarteirões.	2017	2019	CM	Espaço Público	200.604
11	Praça república	Pedonalização de troço da Rua Pedro Ávares Cabral. Eliminação do estacionamento automóvel nestas vias e condicionamento do acesso automóvel aos troços das Ruas 5 de Outubro, Pedro Ávares Cabral e Vasco da Gama.	2017	2019	CM	Espaço Público	105.042
14	Lg. José da Cruz/Lg. Marechal Gomes da Costa	Reformulação do arranjo paisagístico dos Largos.	2018	2020	CM	Espaço Público	150.000
2	São João de Deus	Execução da ligação pedonal/ciclável à Rua do Lagarito.Reformulação do arranjo paisagístico da envolvente do Bairro.	2019	2021	CM	Espaço Público	100.356
7	Av. Plátanos	Aquisição de trinta e três "Estruturas expositivas" para galeria de arte ao ar livre.	2020	2022	CM	Espaços Verdes Urbanos	203.360
15	Rua do Tejo	Colocação de estruturas expositivas para galeria de pintura ao ar livre.	2022	2023	CM	Espaços Verdes Urbanos	76.650

5	Largo Infante Santo/Largo do Chafariz	Reformulação do arranjo paisagístico dos Largos.	2023	2015	CM	Espaço Público	210.613,52 (inclui aquisição de prédio no valor de 40.125)
4	Edifício do mercado	Aquisição e reabilitação do edifício - área de construção aproximada de 426,0m2	2024	2026	CM	Edifícios	150.570 (inclui aquisição de prédio no valor de 35.850)
6	Travessa dos Descobrimentos	Reformulação do estacionamento e colocação de sinalética.	2024	2026	CM	Espaço Público	70.487
9	Largo Luis de Camões	Reformulação paisagística do espaço, com arborização, mobiliário urbano, esplanadas dos restaurantes ali existentes, etc.	2027	2028	CM	Espaço Público	60.438
10	Ed Vasco da Gama	Aquisição do prédio e reabilitação do edifício.	2027	2030	CM	Edifícios	297.000
8	Travessa 28 de Maio	Construção de edifício para "Parque de Casas": fogos de tipologias variadas.	2020	2022	CM+PRIVADO	Edifícios	410.000
3	Rua Benvinda Conceição Pereira	Aquisição do prédio e reabilitação do edifício.	2027	2030	CM+PRIVADO	Edifícios	100.000 (inclui aquisição de prédio no valor de 29.525)
16	Infra-estruturas	Manutenção e remodelação das infra-estruturas existentes de águas e esgotos. Substituição de luminárias e lâmpadas de maior eficiência energética e baixo consumo	2017	2031	CM	Espaço Público	1.050.000

Quadro 4. Investimentos Municipais

Este planeamento é realizado apenas para os projectos de iniciativa pública.

Pesando os factores enunciados o município estabeleceu como prioritários os projectos:

N.º 12 – Edifício Joaninha;

N.º 13 – Ninho de empresas;

N.º 1 – Rua da Misericórdia;

N.º 11 – Praça da República;

N.º 14 – Largo José da Cruz/Largo Marechal Gomes da Costa.

Estas intervenções não esgotam o vasto leque necessário para a revitalização urbana de Vila Nova da Barquinha. No entanto, num contexto financeiro limitado, são prioritárias para reverter o processo de esvaziamento em que o centro histórico se encontra, contribuindo para (re)construir um lugar diferenciado, coeso e um espaço de oportunidades, capaz de afirmar e gerar vida urbana com qualidade.

13. PRAZO DE EXECUÇÃO

O âmbito temporal da operação de reabilitação urbana é de 15 anos, de acordo com o prazo máximo definido no artigo 20.º do RJRU, contados a partir do dia da publicação em Diário da República.

Anualmente, a entidade gestora terá de elaborar um relatório de monitorização de operação de reabilitação em curso e submetê-lo à assembleia municipal.

A cada 5 anos, a câmara municipal deverá submeter à apreciação da assembleia municipal um relatório de avaliação da execução dessa operação, acompanhado, se for caso disso, de uma proposta de alteração. Todos os relatórios serão obrigatoriamente divulgados na página eletrónica do município.

14. MODELO DE GESTÃO E EXECUÇÃO DA ARU

A Área de Reabilitação Urbana de Vila Nova da Barquinha terá um modelo de gestão misto:

- a) Por iniciativa pública – Município de Vila Nova da Barquinha;
- b) Por iniciativa de particulares.

A gestão da Área de Reabilitação Urbana de Vila Nova da Barquinha será efectuada pelo Município de Vila Nova da Barquinha.

Assim, o Município de Vila Nova da Barquinha, enquanto entidade gestora da ARU, irá exercer os poderes previstos no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, de acordo com as alterações introduzidas pela Lei nº32/2012, de 14 de Agosto, ou seja, todos os Instrumentos de Execução da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, previstos nos artigos 54.º e seguintes do RJRU, nomeadamente:

a) Imposição de obras coercivas, quando os proprietários tiverem possibilidades de sustentar os encargos da operação, e sem prejuízo de programas específicos de apoio eventualmente existentes para o caso;

b) O desenvolvimento de empreitada única, quando tal se constituir como forma mais eficiente de proceder às intervenções;

c) A ordem de demolição de edifícios, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 57.º do RJRU;

d) O direito de preferência quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 58.º do RJRU;

e) O arrendamento forçado, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 59.º do RJRU;

f) A constituição de servidões, nos termos do artigo 60.º do RJRU;

g) O desenvolvimento de acções de expropriação, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 61.º do RJRU;

h) O desenvolvimento de venda forçada, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 62.º do RJRU;

i) E, a reestruturação de propriedade, nos termos do artigo do artigo 64.º do RJRU.

Nos termos da alínea i) do n.º 2 do artigo 33.º, do artigo 36.º, dos artigos 44.º a 48.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, de acordo com as alterações introduzidas pela Lei nº32/2012, de 14 de Agosto, o Município de Vila Nova da Barquinha, enquanto entidade gestora da Área de Reabilitação Urbana da ARU de Vila Nova da Barquinha, irá exercer os seguintes poderes:

a) As competências para a prática dos actos administrativos inseridos nos procedimentos de licenciamento e de comunicação prévia de operações urbanísticas, e ainda de autorização de utilização, que, nos termos do disposto no regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, sejam da competência da câmara municipal ou do seu presidente;

b) As competências para ordenar e promover, em relação a imóveis localizados na respectiva área de reabilitação urbana, a realização de inspecções e vistorias de fiscalização, nos termos previstos no regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro;

c) Adopção de medidas de tutela da legalidade urbanística nos termos previstos no regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro;

d) Cobrança de taxas;

e) Recepção das cedências ou compensações devidas.

Nos termos dos artigos 67º e 68º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto, serão também exercidos pelo Município de Vila Nova da Barquinha, enquanto entidade gestora, outros instrumentos de política urbanística, tais como estabelecer um regime especial de taxas municipais, constante de regulamento municipal, para incentivo à realização das operações urbanísticas;

Nos termos dos artigos 65º e 66º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto, serão exercidos pela CM outros instrumentos de política urbanística, tais como:

a) Determinação do nível de conservação de um prédio urbano, ou de uma fracção, compreendido numa área de reabilitação urbana, ainda que não estejam arrendados, nos termos definidos em diploma próprio;

b) Identificar os prédios ou fracções que se encontram devolutos, para efeitos de aplicação do disposto no Decreto-Lei n.º 159/2006 de 8 de Agosto.

14.1. Condições de Aplicação dos Instrumentos de Execução de Reabilitação Urbana

Imposição da Obrigação de reabilitar e obras coercivas

Em caso de intervenções prioritárias de Reabilitação Urbana, a Câmara Municipal poderá impor aos proprietários dos edifícios em mau estado de conservação, a obrigação de os reabilitarem, determinando a realização e o prazo para a conclusão das obras ou trabalhos necessários à restituição das suas características de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva, de acordo com critérios de necessidade, adequação e proporcionalidade.

No caso de incumprimento por parte do proprietário da obrigação de reabilitar, ou de incumprimento dos prazos estabelecidos para o fazer, a Câmara Municipal pode tomar posse

administrativa dos edifícios ou fracções para dar execução imediata às obras determinadas, aplicando -se o disposto nos artigos 107.º e 108º do RJUE.

Empreitada única

A Câmara Municipal pode promover a reabilitação de um conjunto de edifícios através de uma empreitada única, em representação dos proprietários dos imóveis.

Não havendo oposição dos proprietários, a Câmara Municipal, em representação daqueles, pode contratar e gerir uma empreitada única, a qual pode incluir a elaboração do projecto e a sua execução, podendo igualmente constituir parte de um contrato de reabilitação.

Havendo oposição dos proprietários à representação pela Câmara Municipal, deverá formalizar-se um contrato, com as obrigações a que ficam adstritos no processo de reabilitação urbana, designadamente quanto à fixação de prazos para efeitos de licenciamento ou comunicação prévia e para execução das obras.

Demolição de edifícios

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

Direito de preferência

A Câmara Municipal tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou fracções situados em área de reabilitação urbana.

O direito de preferência exerce-se nos termos previstos no art.º 126º do RJGT, aprovado pelo DL n.º 380/99, de 22 de Setembro, republicado pelo DL n.º 46/ 2009 de 20 Fevereiro.

Arrendamento forçado

Após a conclusão das obras realizadas pela Câmara Municipal nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 55.º do RJRU, se o proprietário, no prazo máximo de quatro meses, não proceder ao ressarcimento integral das despesas incorridas pela Câmara Municipal, ou não der de arrendamento o edifício ou fracção por um prazo mínimo de cinco anos afectando as rendas ao ressarcimento daquelas despesas, pode a mesma arrendá-lo, mediante concurso público, igualmente por um prazo de cinco anos, renovável nos termos do artigo 1096.º do Código Civil, conforme o disposto no art.º 59º do RJRU.

Servidões

A Câmara pode constituir as servidões administrativas necessárias à reinstalação e funcionamento das actividades localizadas nas zonas de intervenção.

Expropriação

Na estrita medida em que tal seja necessário, adequado e proporcional, atendendo aos interesses públicos e privados em presença, podem ser expropriados os terrenos, os edifícios e as fracções que sejam necessários à execução da operação de reabilitação urbana. A expropriação por utilidade pública inerente à execução da operação de reabilitação urbana rege -se pelo disposto no Código das Expropriações.

Venda Forçada

Se os proprietários não cumprirem a obrigação de reabilitar nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 55.º do RJRU ou responderem à respectiva notificação alegando que não podem ou não querem realizar as obras e trabalhos indicados, a entidade gestora pode, em alternativa à expropriação a que se alude acima, proceder à venda do edifício ou fracção em causa em hasta pública a quem oferecer melhor preço e se dispuser a cumprir a obrigação de reabilitação no prazo inicialmente estabelecido para o efeito, contado da data da arrematação.

15. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS FISCAIS

15.1. Novo Quadro Estratégico Comum 2014 - 2020

Tendo sido aprovados os fundos comunitários para os próximos anos, no âmbito do Portugal 2020, salienta-se a relevância dos seguintes Eixos temáticos presentes no Acordo de Parceria 2014-2020:

- i) transição para uma economia com baixas emissões de carbono;
- ii) melhoria do ambiente urbano, revitalização das cidades e de áreas intervencionadas no sentido da recuperação e descontaminação de zonas industriais abandonadas;
- iii) regeneração física, económica e social de comunidades desfavorecidas.

Os investimentos de iniciativa municipal serão financiados com capitais públicos e fundos comunitários, e prevê-se, tanto quanto possível, a colaboração dos proprietários privados na reabilitação do seu património, contribuindo para a implementação da estratégia de reabilitação urbana

Nos fundos europeus do Portugal 2020 está prevista uma verba de 500 milhões de euros para a reabilitação urbana.

Para as intervenções prioritárias, previstas no PARU da área de Reabilitação Urbana de Vila Nova da Barquinha está previsto um financiamento de 725 823,72€.

Encontra-se ainda em estudo, pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Regional, a criação de um instrumento financeiro para a regeneração urbana, constituído por Fundos Comunitários, do Banco Europeu do Investimento e da Banca Comercial, cujo objectivo será o financiamento a particulares, estado ou municípios para a reabilitação de imóveis em zonas urbanas, fundo esse que, em presença das condições de candidatura, poderá igualmente ser utilizado para a presente operação de reabilitação urbana.

15.2. Outras Fontes de Financiamento

Para além dos fundos estruturais provenientes do Quadro Comunitário de Apoio 2014-2020 pode ainda recorrer-se aos fundos que se apresentam em seguida, salientando-se, no entanto, que tal como o novo quadro comunitário de apoio, também estes fundos estão a ser redefinidos em função das estruturas de financiamento podendo, a curto prazo ser revogados ou alterar a sua regulamentação de suporte. Serão apenas apresentados os programas que poderão ter aplicabilidade no âmbito do presente Programa Estratégico:

- **Reabilitar para Arrendar** disponibilizado pelo IHRU cujo objectivo é proceder à reabilitação do património mediante o acesso a financiamento pelo estado/QREN sem limite e que pressupõe a devolução do empréstimo a longo prazo com período de carência.

Fundo JESSICA - Aplicação de fundos estruturais em projectos ligados à regeneração urbana através de empréstimos, participações de capital ou garantias através da constituição de Fundos de desenvolvimento Urbano - Estes apoiam os projectos concretos. Quem decide sobre a atribuição do fundo são as autoridades de gestão - BPI, CGD e Turismo. As despesas têm que ser elegíveis dentro do programa operacional.

PNAEE - Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética – é composto pelo Fundo de Eficiência Energética, o Fundo de Apoio à Inovação – energias renováveis e o Plano de Promoção da Eficiência no Consumo de energia elétrica PPEC. Estes fundos estão maioritariamente orientados para projectos de cariz predominantemente tecnológico nas áreas dos transportes, residencial e serviços, indústria e sector público, a acções de cariz transversal indutoras de eficiência energética nas áreas dos comportamentos, fiscalidade e incentivos a financiamentos, incentivar a eficiência energética por parte dos cidadãos e das empresas, apoiar projectos de eficiência energética, promover alteração de comportamentos, apoio à inovação suportados em

estudos técnicos ou científicos, projectos de sensibilização comportamental, testes de conceito, entre outros.

15.3. Incentivos Fiscais

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana permite o acesso a um conjunto de benefícios fiscais e tributários, incentivando iniciativas particulares para a reabilitação do património, obras de valor elevado, sobretudo na intervenção em património arquitetónico classificado ou inventariado.

Tais benefícios pretendem ter como efeito a redução do custo da reabilitação e tornar mais equilibradas as operações de reabilitação.

O Município de Vila Nova da Barquinha estabeleceu também um quadro de benefícios tributários, enunciando igualmente aqueles que, por via dessa delimitação, passariam a estar disponíveis nos regimes gerais.

Estabeleceu igualmente, como parte da sua política de incentivo à reabilitação urbana, um conjunto de isenções relativas a impostos e taxas municipais, na sequência da deliberação da Assembleia Municipal de Vila Nova da Barquinha, tomada em 27/03/013, ao nível de:

- Impostos Municipais sobre Imóveis e suas Transações
- Taxas Municipais sobre Obras de Reabilitação de Imóveis

Com a delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Vila Nova da Barquinha, os sujeitos passivos podem ainda obter um conjunto de benefícios fiscais decorrentes das acções de reabilitação que desenvolvam, nos termos do Estatuto dos Benefícios Fiscais, na sua actual redacção, no âmbito do Imposto sobre o Rendimento de pessoas Coletivas (IRC), o Imposto sobre o Rendimento de pessoas Singulares (IRS) e na aplicação do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA).

A par dos benefícios foram também estabelecidas penalizações para os prédios degradados e que não sejam reabilitados, sem prejuízo de outros instrumentos legais aplicáveis, nomeadamente, os estabelecidos pelo RJRU.

15.3.1. Redução ou Isenção de Taxas Municipais

A redução ou isenção de taxas municipais relacionadas com obras de reabilitação, são, designadamente:

- Taxas referentes ao licenciamento, comunicação prévia e autorização das operações urbanísticas;

- Taxas referentes à emissão de alvarás que titulam as operações referidas;
- Taxas devidas por ocupação de domínio público, motivada por aquelas intervenções;
- Taxas pela realização de vistorias;
- Redução da Taxa Municipal de Urbanização em 50 %, nas situações em que haja lugar à sua tributação.

15.3.2. Benefícios Fiscais

São aplicáveis os seguintes benefícios fiscais:

- Isenção ou redução do imposto municipal sob imóveis (IMI), durante 5 anos para prédios urbanos, renovável por igual período de tempo, ao abrigo do disposto nos n.os 1, 2 e 3 do artigo 12.º da Lei das Finanças Locais — Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 22 -A/2007, de 29 de Junho, Lei n.º 67 -A/2007, de 31 de Dezembro e Lei n.º 3 -B/2010, de 28 de Abril (Orçamento de Estado para 2010);

- Isenção ou redução de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) nas aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística desde que, no prazo de dois anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respectivas obras.

- Demais benefícios conferidos pelo Estatuto dos Benefícios Fiscais, designadamente redução do IVA e do IRC.

15. 4. Procedimentos para Obter os Incentivos

A isenção ou redução de taxas é deliberada pelo presidente da câmara de Vila Nova da Barquinha, a requerimento dos interessados.

Para efeitos de obtenção dos benefícios fiscais, deverá ser solicitada vistoria previamente à execução das obras de reabilitação, para aferição do estado de conservação do imóvel e o nível de intervenção de reabilitação a executar.

Serão emitidas as respectivas certidões de localização em Área de Reabilitação Urbana, a pedido dos interessados.

16. BOLSA DA REABILITAÇÃO ON-LINE E LOJA DA REABILITAÇÃO

A câmara municipal de Vila Nova da Barquinha por forma a agilizar a reabilitação urbana e apoiar os munícipes, neste processo, aprovou o Regulamento Municipal da Reabilitação Urbana, no qual foi criada uma Bolsa de Reabilitação On-Line e a Loja da Reabilitação.

Na Bolsa de Reabilitação poderão ser encontrados, desde prédios/fracções para venda ou arrendamento, gabinetes técnicos, lojas de materiais a empresas de construção.

A Loja da Reabilitação funcionará como apoio aos munícipes no que respeita aos procedimentos de licenciamento e candidaturas a financiamentos comunitários (ver Anexo 4).