

DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

MOITA DO NORTE



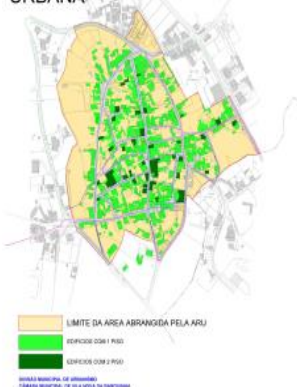


Reabilitação Urbana Moita do Norte

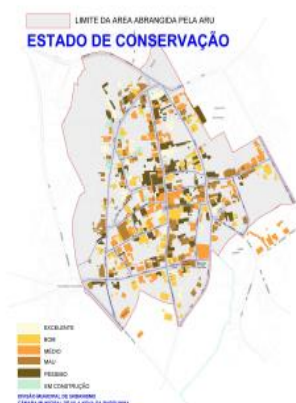


Delimitação de Área de Reabilitação Urbana em execução, Participe!

ARU - ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA



ESTADO DE CONSERVAÇÃO



UNIDADES DE INTERVENÇÃO



memórias



Painel apresentado á População nas Festas do Concelho em Junho de 2013

INDICE

1 INTRODUÇÃO.....	3
. Localização e Enquadramento Histórico.....	10
2 CARATERIZAÇÃO DA ARU.....	21
3 FUNDAMENTAÇÃO DA DELIMITAÇÃO.....	39
4 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	45
5 BENEFÍCIOS FISCAIS	48
6 QUADRO DE BENEFÍCIOS FISCAIS.....	54
6 PLANTA COM A DELIMITAÇÃO DA ÁREA ABRANGIDA.....	56
7 PLANTAS ANEXAS	57

1 | INTRODUÇÃO

A **reabilitação urbana** é hoje uma opção indiscutível para reavivar a actividade económico-social de uma cidade, tendo em conta o paradigma de desenvolvimento da expansão urbana ocorrido nas últimas três décadas em Portugal, que naturalmente afastou as pessoas dos centros históricos.

A inversão desta tendência é lenta, mas está a ocorrer um pouco por todo o País, como se pode verificar pelo investimento que cidades como Guimarães, Coimbra, Porto e Lisboa estão a fazer em processos de regeneração urbana tendo em conta a melhoria do espaço público, reorganização dos espaços de circulação pedonal vs. motor, obras de qualificação dos edifícios para arrendamento ou compra atraindo novos públicos.

Em termos nacionais, o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) tem vocacionado parte das suas verbas para a reabilitação urbana apoiando entidade públicas (Municípios) e particulares através de programas que coordena.

Em termos internacionais, o programa Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas, mais conhecido por **JESSICA** é uma iniciativa conjunta da Comissão Europeia, Banco Europeu de Investimento (BEI) e Council of Europe Development Bank (CEB) e têm patrocinado a regeneração urbana através da criação de Fundos de Investimentos nos seguintes Países: Bulgária, Espanha, Grécia, Itália, Inglaterra, Lituânia, Polónia, Portugal e República Checa.

Dado o progressivo abandono e desinteresse em habitar e investir nos centros urbanos e as novas oportunidades de financiamento disponíveis, o Município de Vila Nova da Barquinha, tem feito um esforço para manter os seus núcleos urbanos cuidados, nomeadamente ao nível do espaço público.

No entanto, o Município percebe a importância de incentivar a reabilitação no sector privado, promovendo ganhos de escala ao nível do financiamento com possíveis parcerias em obras a realizar.

Dos principais cinco núcleos urbanos existentes no Concelho, o Município de Vila Nova da Barquinha tem já aprovadas **duas** áreas de reabilitação urbana, **Vila Nova da Barquinha e Tancos**, que correspondem às áreas dos Planos de Salvaguarda já aprovados anteriormente, e pretende continuar a dinâmica deste processo para as restantes áreas de Moita do Norte e possivelmente também Atalaia e Praia do Ribatejo.

A recente alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro pela Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto, que dita o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, veio trazer novas possibilidades neste sector.

A lei refere que “ a aprovação da **DELIMITAÇÃO** de áreas de reabilitação urbana pode ter lugar em **momento anterior** à aprovação da operação de reabilitação urbana a desenvolver nessas áreas. ”

É neste sentido que este Município se posiciona pretendendo aprovar a **DELIMITAÇÃO** da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de **MOITA DO NORTE**, permitindo iniciar os trabalhos de levantamento e disponibilizar desde já benefícios fiscais associados a obras de reabilitação do edificado. Na sequência da aprovação desta **DELIMITAÇÃO**, o Município de Vila Nova da Barquinha dispõe de 3 anos para aprovar a Operação de Reabilitação Urbana.

Por **área de reabilitação urbana**, designa-se a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infra-estruturas, 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 aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.

A **operação de reabilitação urbana**, por sua vez correspondente ao conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área.

Por **Unidade de intervenção** entende-se a área geograficamente delimitada, a sujeitar a uma intervenção específica de reabilitação urbana, no âmbito de uma operação de reabilitação urbana sistemática aprovada através de instrumento próprio, com identificação de todos os prédios abrangidos, podendo corresponder à totalidade ou a parte da área abrangida por aquela operação ou, em casos de particular interesse público, a um edifício.

A delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal. A aprovação de uma ARU atribui à área um conjunto significativo de efeitos, entre estes, destaca-se, a obrigação da definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património. Decorre também daquele acto a atribuição aos proprietários do acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana.

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana foi precedido pela Lei do Orçamento do Estado para 2009 que introduziu novos benefícios para a reabilitação urbana e estabeleceu a possibilidade de delimitação das áreas de reabilitação para efeitos do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Em 2012, a Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto procedeu à primeira alteração ao Decreto -Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, aprovando medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana, possibilitando que a delimitação da área de reabilitação Urbana e a aprovação da operação de reabilitação urbana possam ocorrer em momentos distintos.

Numa época em que muito se tem discutido as novas políticas de reabilitação urbana, associada à constatação da degradação das condições de habitabilidade e salubridade, da estética e de segurança dos edifícios no interior das nossas cidades, a entrada em vigor da primeira alteração ao Regime Jurídico da Reabilitação Urbana conjugado com o novo Regime de Arrendamento Urbano, introduz a motivação necessária a ultrapassar os obstáculos já identificados e que passa por implementar medidas com vista à celeridade das iniciativas de reabilitação, promovendo finalmente o investimento dos particulares.

A implementação da estratégia de reabilitação e regeneração das áreas urbanas construídas deverá estar, sem dúvida, contida nas orientações de planeamento municipal, materializadas na próxima revisão do Plano Diretor Municipal.

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 atividades económicas, na instalação de equipamentos sociais e culturais e na melhoria das condições de acessibilidade.

Neste Município, destaca-se o fortíssimo investimento público realizado nos últimos anos, no centro histórico de Vila Nova da Barquinha e na

sua frente ribeirinha, tendo em vista o efeito estruturador e dinamizador das ações e investimentos dos particulares.

Refira-se que no âmbito do Programa Parque Almourol foi reabilitada toda a área do Parque Ribeirinho de Vila Nova da Barquinha, ocorreu a criação de equipamentos públicos no âmbito do Parque de Esculturas Contemporâneas, surgiram o Centro Náutico e o Centro de Artes, desenvolveu-se a reabilitação de zonas públicas de estacionamento e acessos e foi criado o novo Centro Escolar de Ciência Viva.

Estes programas de regeneração urbana dos centros históricos e da frente ribeirinha além da reabilitação de vastos troços de infraestruturas urbanas, pretendemos que sejam as âncoras da nossa estratégia de regeneração de todo o Concelho.

Antevê-se assim, um novo ciclo, iniciando-se com este projeto de delimitação de áreas de reabilitação urbana.

. A Delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana :

- a) Obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável;
- b) Confere também aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações neles compreendidas, o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

. O Procedimento de Delimitação /Enquadramento Jurídico :

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (RJRU), assume particular importância na requalificação e revitalização urbana. A 14 de agosto de 2012, foi publicada a Lei n.º 32/2012, que republicou aquele diploma, e cujo objeto, tal como referido no seu artigo primeiro visou aprovar “ medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana.”

No intuito de responder e se adaptar às novas realidades, o diploma simplifica os processos de criação de áreas de reabilitação urbana, consagrando agora a possibilidade de fasear esse procedimento. Permite aprovar a delimitação de áreas de reabilitação urbana sem ser em simultâneo com a aprovação da operação (de reabilitação urbana), impondo no entanto, um prazo de **caducidade de 3 anos** se não for aprovada a correspondente operação de reabilitação.

Propõe-se a delimitação de uma área de reabilitação urbana em consonância com a diversidade urbanística, económica, social cultural e ambiental com vista à posterior aprovação das concretas operações de reabilitação a efetuar na área delimitada para a ARU de Moita do Norte.

De acordo com as indicações do Manual de Apoio do IHRU, de Abril de 2013, foi decidido que a delimitação desta ARU fosse elaborada pela Divisão Municipal de Urbanismo da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha.

A aprovação da delimitação da ARU de Moita do Norte tem lugar em momento anterior à aprovação da respectiva Operação de Reabilitação Urbana.

A planta com a delimitação da ARU, tem correspondência cadastral, com linhas de água existentes e abrange uma área que pelas suas características se apresenta com homogeneidade na malha urbana.

É apresentado também o quadro com os benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património (IMI, IMT), nos termos da alínea a) do Art. 14.º.

. LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO HISTÓRICO

O Concelho de Vila Nova da Barquinha pertence á NUTS II, ao distrito de Santarém e confina com os municípios de Tomar a norte, Chamusca e Golegã a sul, Entroncamento e Torres Novas a oeste, e Constância a leste. Confina também com o Rio Zêzere e o Rio Nabão a norte e nascente, e o Rio Tejo a sul.

Tem uma área aproximada de 49 Km² e tem cerca de 7322 habitantes residentes. (Dados do INE – 2011)

O Concelho de Vila Nova da Barquinha é composto por cinco freguesias, prevendo-se a sua reorganização administrativa a curto prazo, com a redução para quatro freguesias:

Atalaia, Moita do Norte, Praia do Ribatejo, Tancos e 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.

Pensa-se que esta fortificação terá sido edificada, num ilhéu a meio do Rio Tejo, no século III ou no IV d. C., tendo sido reconstruído no século XII (1171), por Gualdim Pais, Mestre da Ordem dos Templários. Romanizado e, mais tarde, conquistado pelos mouros, este território transformou-se num local de grande relevância estratégica. No período da Reconquista Cristã, foram sendo erguidas fortificações nesta região, de forma a assegurarem a defesa das investidas muçulmanas. Assim, para além do Castelo de Almourol, a cintura defensiva desta zona era composta pelos já desaparecidos Castelos de Pinheiro, Paio de Pelle e da Cardiga.

A partir da Idade Média, as povoações que actualmente compõem o Concelho de Vila Nova da Barquinha, foram perdendo importância militar e foi o Rio Tejo que passou a ter um papel fundamental no desenvolvimento local. Desta forma, a navegabilidade e o tráfego fluvial intenso originaram portos fluviais em Tancos (século XVI) e em Barquinha (século XVIII).

A chegada do caminho-de-ferro provocou uma diminuição do comércio fluvial e as povoações ribeirinhas começaram a entrar em decadência.

No dia 6 de Novembro de 1836, a rainha D. Maria II assinou um decreto que criou o Concelho de Vila Nova da Barquinha, que seria composto pelos extintos concelhos de Atalaia, Paio de Pelle e Tancos. Só três anos mais tarde (26 de Junho de 1839), é que a Barquinha foi elevada a Vila. O novo Concelho foi, entretanto, suprimido (21 de Novembro de 1895) e anexado ao da Golegã, para voltar a ser restaurado, em 13 de Janeiro de 1898.

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.

De forma particular, vamos enquadrar historicamente a área em estudo de Moita do Norte.

A Moita do Norte é uma freguesia portuguesa do Concelho de Vila Nova da Barquinha, com 7,13 km² de área e 2.092 habitantes (2011). A densidade é de 293 hab/km². Distanto cerca de um quilómetro, para noroeste, da sua sede concelhia, perto de encruzilhadas ferroviária e rodoviária, com o Tejo a poucos quilómetros para sul.

Desconhecemos as origens da Moita do Norte.

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

Eis a primeira referência que se encontra sobre esta terra.

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

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

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

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

A Moita foi uma localidade vitimada pelas invasões francesa. Em 1810 e 1811, épocas dolorosas e amargas, foram assassinadas mais de 400 pessoas, segundo se verifica nos assentos paroquiais. Os soldados franceses cometeram imensos

assassinatos no lugar da Moita. Todavia as guerrilhas não ficaram inativas. Muitos soldados inimigos jazem nas charnecas e olivais assassinados por todas as formas. Tão importantes foram esses recontros que mereceram a investigação do Coronel de Engenharia Garcez Teixeira e do antigo Secretário da Administração do Concelho da Barquinha, Júlio de Sousa Costa, que publicaram nos Serões de Tancos, “A.B.C” de Rocha Martins e na imprensa, crónicas interessantes sobre o assunto.

Os Serões de Tancos são um repositório dos grandes acontecimentos de então, sem auxílio algum particular ou oficial.

Na capela de Nossa Senhora dos Remédios deu-se, segundo a tradição oral dos velhos Barbosas e Farinhas um desacato que indignou a população da Moita. Há uma crónica, baseada em informações, que descreve esse estúpido divertimento que teve um desenlace trágico e comovente. Trágico porque revelou uma triste fotografia do carácter humano; comovente porque foi revestido da mais cruciante e dolorosa amargura. As guerrilhas do célebre Madrugo, porém, vigiavam os franceses e a desforra parece que foi cruel e sanguinolenta.

A primeira Invasão entrou pela Beira Baixa - a Beira Interior de hoje - caminhando ao longo da margem norte do rio Tejo até Lisboa) e, relacionadas com esta há referências a heróis desta zona, em particular ao guerrilheiro Moitense.

Tudo teria começado quando alguns oficiais das tropas invasoras francesas estacionadas e activas nesta área e circunvizinhas, forçaram moças da zona a irem a um baile por eles organizado na capela da Moita. O povo revoltou-se, e houve alguma matança perpetrada pelos franceses.

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



Altar-Mor da Capela de Nossa Senhora dos Remédios

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



Largo da Capela

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

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



Pintura em Madeira existente na Capela de Nossa Senhora dos Remédios

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

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

Não muito distante das datas antes mencionadas, mas com fins diferentes, teria existido o "Operário Futebol Clube" (1922?) - que resultara da fusão dos então efémeros "Avante Futebol Clube" e "Canto do Gil" - o qual, juntamente com a já mencionada Sociedade Recreativa Moitense, viriam a constituir o "Clube União de Desporto e Recreio", em 1 de Dezembro de 1929. Esta nova "associação", após cerca de cinco anos de atividade, integrar-se-ia na "Casa do Povo" entretanto fundada, onde desenvolveria a sua acção até meados de 1943. Renasceria em 1 de Janeiro de 1944, com a designação de "Clube de União de Recreios", tendo a sua inauguração ocorrido no dia 10 de Junho.

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

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



A Freguesia foi criada pela Lei n.º 30/87, de 1 de Fevereiro, deixando desde essa data de pertencer à freguesia da Atalaia e nela foram recenseados cerca de 2.483 habitantes, no ano de 1991, sinal de existência já de um apreciável conjunto populacional nesta freguesia, vivendo em 977 alojamentos familiares. Tal facto ocorreu apesar de Moita do Norte, tal como muitas outras terras do país, ter sofrido a saída de muitos dos seus filhos, abandonando a terra natal para procurar melhores níveis de vida em terras da Alemanha, da França e da Suíça, sendo, normalmente, a causa principal para esse abandono a falta de postos de trabalho.

Analisando os dados relativos à estrutura da população da freguesia, verifica-se que mantinha ainda elevados índices de capacidade de renovação geracional, já que a sua população jovem ocupava uma significativa fatia do bolo demográfico, ou seja, cerca de 32% do total de moradores, enquanto a faixa etária do topo da pirâmide demográfica, que inclui os mais idosos, não ia além de uns meros 14%, podendo assim concluir-se que o envelhecimento populacional não era uma ameaça pendente sobre a povoação, isto apesar do significativo surto emigratório. Actualmente alterou-se significativamente, no sentido inverso, a pirâmide etária desta freguesia.

Outro indicador positivo acerca das características da população de Moita do Norte é o que tem a ver com o grau educacional atingido pela mesma, pois que a percentagem dos habitantes que se mantêm analfabetos encontra-se reduzida para uns meritórios 9,4%, enquanto a daqueles que concluíram o ensino secundário ou superior tem vindo a subir paulatinamente, situando-se, em 1991, em cerca de 29% do total demográfico.

A população da Moita foi durante muitos anos empregada nos barcos que transportavam bens e população no Rio Tejo, sendo chamados de “marítimos”. Algumas dessas famílias ficaram em bairros de Lisboa, por ex. Bica e Alfama, onde as condições de vida poderiam ser melhores. Com o fim do transporte fluvial e a sua mudança para o caminho de ferro, passou a ser

ferroviária a maioria da população ativa. E assim se manteve, até aos anos 90 do anterior século, onde fortes transformações se têm vindo verificando neste sector.

A freguesia empregava assim, a maioria da sua população ativa após o declínio dos marítimos do Rio Tejo, nos Serviços da Companhia de Caminhos de Ferro Portugueses, atendendo á proximidade do nó ferroviário principal do Entroncamento.

As principais actividades geradoras de riqueza e de ocupação da mão-de-obra encontravam-se também englobadas no sector secundário da economia, como sejam a transformação de mármore, fabrico de produtos em alumínio e vidro, serralharia, serração, carpintaria, pirotecnia e a sempre presente construção civil, a que se juntava ainda a reparação mecânica, vindo todavia actualmente a assistir-se ao encerramento gradual destas pequenas unidades industriais motivado pela actual crise económica.

Pelo que atrás ficou dito, fácil é constatar-se que a agricultura, se já foi importante em tempos, gradualmente foi perdendo essa predominância, sendo, nos dias actuais, uma actividade meramente complementar e residual, ocupando somente perto de meia centena de moradores, que canalizam os seus produtos agrícolas para o consumo próprio.

O encerramento dos estabelecimentos comerciais acompanha também a crise de actividade de Moita do Norte, denotando-se um declínio muito significativo nos últimos anos.

A freguesia dispõe de todas as redes de infra estruturas, sendo por elas servida na totalidade. Assim, a rede pública de abastecimento de água, alimentada por captação em barragem, tem na freguesia de Moita do Norte os seus depósitos de recepção e posterior distribuição, com a necessária suficiência

ao longo do ano, para a própria freguesia, assim como para as vizinhas freguesias de Vila Nova da Barquinha e Atalaia.

Próxima da sede concelhia, Moita do Norte é servida por uma completa rede escolar, desde o grau pré-escolar e do 1.º Ciclo, tendo ainda visto instalar-se no seu termo um Centro Escolar de excelência, que serve os alunos do Concelho.

Essa proximidade à sede concelhia tem também, o seu lado negativo, na área da saúde, já que tornou quase desnecessária a instalação de centro de saúde no seu interior, sendo a população servida pelo de Vila Nova da Barquinha, sendo o restante apoio social centrado no jardim de infância existente e no apoio domiciliário aos idosos levado a cabo pela Santa Casa da Misericórdia de Vila Nova da Barquinha. No campo desportivo, a freguesia foi beneficiada com a construção de variados equipamentos desportivos, sendo significativo o Complexo de Piscinas Municipais.

Estas instalações são utilizadas pela população em geral, para além de outros eventos levados a cabo pelas colectividades e associações da freguesia, a saber: Associação Cultural e Recreativa do Cardal; Clube União e Recreio; Clube Instrução e Recreios; Grupo Desportivo de Moita do Norte; e Grupo Columbófilo Moitense.

Um dos principais entraves ao desenvolvimento desta freguesia, é a falta de postos de trabalho e a degradação cada vez maior do parque habitacional e das actividades económicas.

2 | CARACTERIZAÇÃO DA ARU

A Área de Reabilitação Urbana de Moita do Norte, com 13,30 hectares, integra o aglomerado urbano de Moita do Norte. A Moita do Norte é ainda a sede de Freguesia, com o mesmo nome, pertencente ao Concelho de Vila Nova da Barquinha. Com a alteração recente da reorganização de freguesias, foi já aprovada a junção do espaço territorial desta freguesia com a Freguesia de Vila Nova da Barquinha, ficando com a designação de Freguesia de Vila Nova da Barquinha mas com a sede a funcionar no actual Edifício da Junta de Freguesia do Moita do Norte, na Praceta do Fogueteiro.

É limitada a sul pela Rua da Escola Nova e confina com propriedades privadas, a nascente pela Rua Luis de Camões, a norte pela Rua detrás das Hortas e a poente com linha de água.

Foi objectivo essencial a marcação coincidente com limites cadastrais e físicos mas também com as secções e sub-secções da BGRI dos Censos de 2011. Assim na maioria das unidades morfológicas definidas, a sua coincidência com as sub-secções permite a sua demarcação por quarteirões e a obtenção imediata de dados gerais de população e habitação, caracterizadores do tecido urbano em estudo.

A área de intervenção apresenta uma pendente significativa, com sentido nascente/poente, mas apresenta no centro um planalto que possivelmente pelas maravilhosas vistas, bom arejamento e exposição solar, foram propícias á fixação humana neste local.

A malha urbana apresenta-se completamente construída e

desenvolve-se em quarteirões pouco uniformes, que a partir de um eixo principal norte/sul – Rua Direita, se estendem como uma espinha até às Ruas de Baixo e Rua do Vale.

Na generalidade verifica-se uma certa homogeneidade na tipologia de ocupação de cada parcela. As habitações regra geral possuem um pequeno logradouro. 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.

Como já se referiu, não há elementos muito marcantes quanto à qualidade arquitectónica. A salvaguarda do centro histórico justifica-se tendo em conta o conjunto. No entanto, há alguns edifícios de porte mais nobre que ainda apresentam elementos de cantarias que interessa preservar.

Verifica-se também que há edifícios que têm sofrido alterações ao longo do tempo que foram destruindo a tipologia original e que são hoje completamente descaracterizados e desenquadrados da envolvente.

As cérceas dos edifícios variam entre um e dois pisos, mas é dominante a existência essencialmente de um piso. É uma área essencialmente residencial, existindo no entanto algum comércio e serviços sobretudo na Rua Direita.

O estado de conservação do edificado, de acordo com um levantamento das construções degradadas, verifica-se ser maioritariamente dentro dos níveis de mau e péssimo, apresentando forte degradação das construções.

A maior parte das construções apresenta deficiências ao nível das

coberturas e das paredes e materiais exteriores desajustados.

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

É também muito elevado o numero de construções abarracadas no interior dos logradouros, o que dificulta também a boa salubridade das construções principais e apresenta aspectos muito negativos quanto á boa aparência de todo o conjunto urbano.

As condições de habitabilidade apresentam deficiências, sobretudo no que respeita a cozinhas e instalações sanitárias, por degradação das redes de águas e esgotos e deficientes condições de exaustão de fumos.

A população residente nesta zona, de acordo com os últimos censos é de cerca de 425 habitantes, verificando-se uma tendência ao envelhecimento, com a população na faixa etária abaixo dos 25 anos bastante reduzida. 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.

NA ARU de Moita do Norte :

Existem cerca de 346 Alojamentos, distribuídos por 321 Edifícios, num total de 196 Famílias e 425 Residentes.

A Moita pode ser dividida em duas zonas:

a) A mais antiga, em que a maioria das casa típicas foram modernizadas, ou construídas, de ruas alcatroadas (as originais eram de terra barrenta de mistura com pequenas pedras roliças). Recentemente, o alcatrão das ruas do núcleo central desta zona foi substituído por paralelepípedos de granito.



Uma casa típica da "velha Moita", que teima em sobreviver. Note-se o original poste de electricidade embutido na parede frontal e sua chaminé.



Este tipo de chaminé indicava a existência de uma lareira aberta grande onde não só se cozinhava, mas que, no inverno, aquecia a cozinha que também era sala de jantar e de convívio familiar, e servia de "fumeiro" para os chouriços

b) A mais recente, abarcando o Cardal, a "Zona de Expansão", e áreas ombreando com as freguesias da Barquinha e Atalaia, de boas ruas alcatroadas e moradias de estilo moderno.

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

Verifica-se a inexistência de estacionamento, levando á paragem das viaturas em ruas muito estreitas, dificultando o trânsito dentro do núcleo histórico.

Os equipamentos públicos disponíveis, além dos existentes em Vila Nova da Barquinha, são a nova Escola Pré-Primária, um jardim urbano limítrofe com parque infantil, a Capela de Nossa Senhora dos Remédios, uma recente Loja Social em edifício de Escola Primária adaptado a nova valência, a duas antigas Colectividades Culturais e Sociais, Piscinas Municipais e Campo Desportivo, um Edifício de antiga Escola que está devoluto e encontra-se em construção um novo Centro para Crianças com Paralisia Cerebral. Existe grande necessidade de espaços verdes para usufruto da população bem como ordenamento das vias urbanas, estacionamento e novo mobiliário urbano.

A área de intervenção é marcadamente urbana, nela coexistindo as funções habitacional, comercial e de serviços, embora com efectivas necessidades de revitalização.

O propósito estratégico da reabilitação do Centro Histórico da Moita do Norte orienta-se por um lado, pela recuperação da imagem urbana, através de intervenções prioritárias com a recuperação das construções destinadas a habitação, fomentando a fixação de população jovem, o ordenamento do tráfego e do estacionamento e por outro lado, pela potenciação de espaços de lazer e cultura.

O desafio assumido por Moita do Norte neste contexto, é o de reinventar a actividade comercial, a criação de postos de trabalho, e a melhoria de todo o tecido urbano, tão envelhecido e degradado.

A Câmara Municipal pretende efectuar uma Operação de Reabilitação Urbana Simples, pois numa primeira fase apenas se pretende assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente desadequados, por forma a melhorar as suas condições de habitabilidade e de funcionalidade.

Da análise efectuada ao edificado existente verifica-se que há dois tipos de edifícios a reabilitar:

- . Os edifícios que sofreram alterações e estão desenquadrados quer pela traça arquitectónica, escala ou materiais de revestimento.
- . Os edifícios degradados.

Tendo em atenção que a situação mais urgente é a dos imóveis degradados, será esta a intervenção prioritária do Município.

Delimitação da Área de Reabilitação Urbana



ARU – MOITA DO NORTE

A ARU de Moita do Norte é constituída na sua maioria por propriedades, constituídas por um edifício principal que confronta com a via publica e por anexos edificadas no seu interior ou no limite tardoz. Algumas destas propriedades possuem terrenos agrícolas ou áreas de construção expectante associadas.



Actual Largo do Vieira

A ARU de Moita do Norte possui alguma heterogeneidade espacial, dado que existem ruas com qualidade estética que conferem uma beleza particular em detrimento de outras que se apresentam sem qualidade estética e visual. Denota-se que as vias públicas para as quais estão orientadas as traseiras das propriedades possuem um aspecto espacial e visual pouco atrativo e cuidado. Por sua vez existem arruamentos com características pitorescas, que

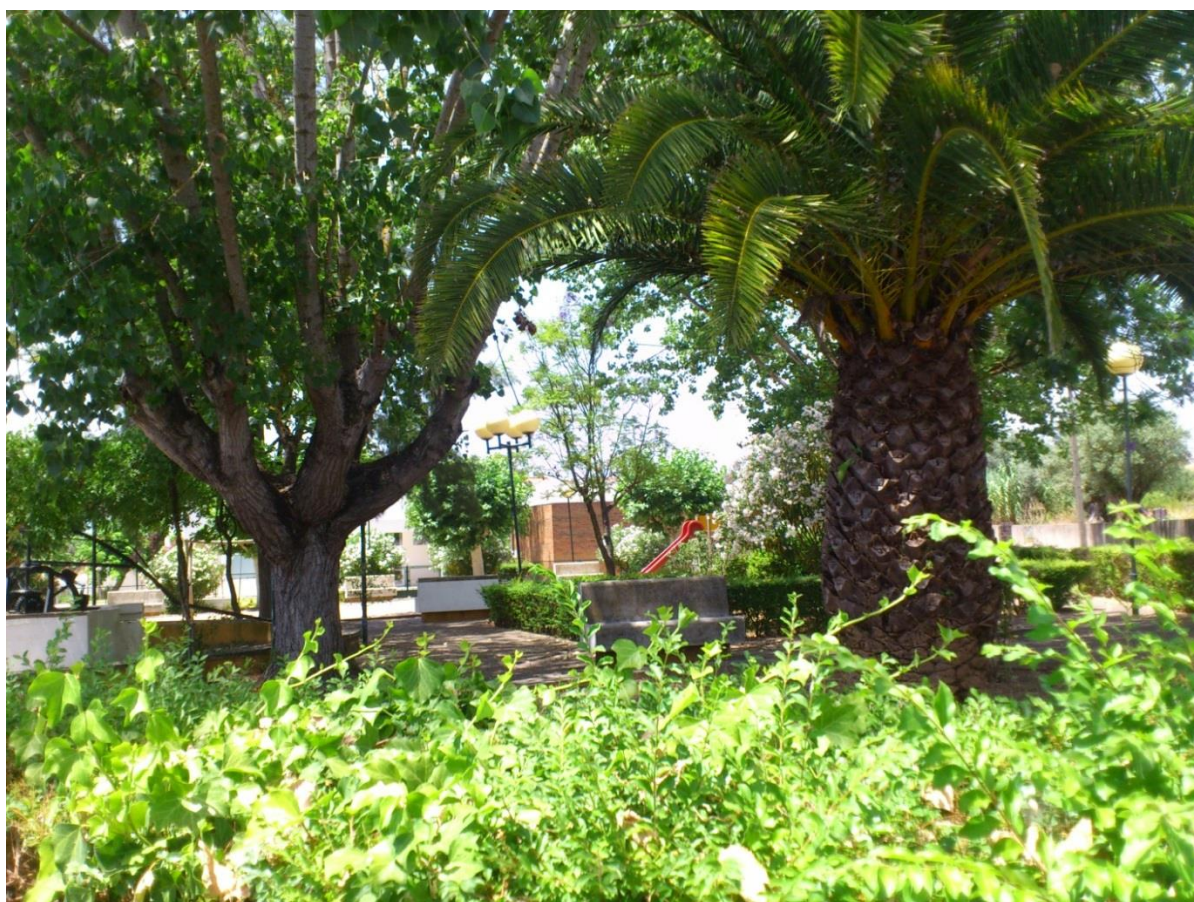
são representativos da beleza de Moita do Norte como é o caso do eixo estrutural da Rua Direita ou da Rua da Capela, destacando-se as belas imagens de paisagem do Largo da Capela, da Rua da Fundação ou da Rua do Vale.

A Rua Direita destaca-se por ser a mais heterogénea, marcada por vários momentos que permitem uma percepção espacial diferenciada, pela forma como esta comunica com os edifícios e com os espaços das ruas laterais mais existentes ao longo do seu perfil.



Rua Direita – Eixo estrutural

No geral os espaços públicos exteriores apresentam-se em bom estado, no entanto, denota-se alguma falta de manutenção e limpeza, e sobretudo falta de utilização pela população. Destaca-se o Jardim Público junto á Escola Pré-Primária, o Largo do Chafariz junto ao Canto do Gil, o Largo da Capela ou o Largo do Vieira que sendo o ponto fulcral da vila, actualmente não se mostra atrativo como local de encontro e reunião para a população.



Jardim Público e Parque Infantil

O interior da área é marcado pela existência de algumas instalações industriais que se encontram abandonadas e em degradação há diversos anos. Os Lagares do Vieira e João Pereira, a Carpintaria e Fábrica de Sabões de Manuel Martins e Filhos ou a Serralharia do Ermitão.

Estas instalações além da indústria de cerâmica, madeiras, sabões e pirotecnia, trouxeram para a Moita do Norte tempos de riqueza, mas também tempos difíceis com o seu encerramento, que provocou o desemprego a muitas pessoas. Atualmente são estruturas obsoletas no interior da Moita do Norte, que prejudicam o ambiente e qualidade urbana da ARU.



Antigas instalações do Lagar do Vieira

A ARU de Moita do Norte possui um conjunto arquitetónico simples e harmonioso. Alguns edifícios pertencentes a esse conjunto encontram-se em estado de degradação e algumas dissonâncias são notadas.

Aqui ficam enunciadas as principais problemáticas identificadas ao nível do edificado, do espaço público e ao nível social:

EDIFICADO

- Existência de edifícios desocupados e devolutos;
- Edifícios em mau estado de conservação;
- Intervenções no edificado que descaracterizam os edifícios;
- Utilização de materiais de revestimentos dissonantes,
- Existência de estruturas industriais ao abandono no interior da malha urbana consolidada.



Sede do Club União e Recreios



Edifício muito degradado



Edifícios apresentando degradação mas mantendo características originais

ESPAÇO PÚBLICO

- Estacionamento desorganizado e efetuado ao longo das vias públicas;
- Espaços públicos sem condições para a circulação de cidadãos com mobilidade condicionada;
- Largura dos passeios insuficiente;
- Espaços públicos exteriores que revelam falta de manutenção periódica;
- Espaços públicos exteriores que não potenciam a reunião e permanência da população;
- Existência de terrenos vazios no interior da malha urbana, onde se acumulam lixos e resíduos;
- Inadequação dos espaços públicos exteriores e de enquadramento dos equipamentos públicos.
- Mobiliário Urbano degradado, obsoleto ou desadequado.
- Falta de zonas ajardinadas e de sombreamento, ou até de pequenos vasos de flores que vão dando um ar alegre e cuidado aos espaços exteriores.
- Existência de fios e cabos exteriores, que passam ou aéreos ou nas fachadas e dão uma má imagem visual ao conjunto



Mobiliário Urbano degradado e desajustado



Espaços públicos necessitando renovação



Espaços verdes necessitando renovação



Antiga Escola devoluta



Zonas a Intervir



Edifícios com características interessantes e a manter

POPULAÇÃO RESIDENTE

Ao nível social, de qualificação e emprego, também são identificadas algumas problemáticas no interior da ARU. A realidade social da população da ARU afecta a qualidade de vida da população e do próprio ambiente urbano. A área é maioritariamente habitada por pessoas idosas e reformados, não existindo mercado de trabalho, o que não potencia a fixação de população jovem, e vem justificar a existência de muitos edifícios degradados, desocupados e devolutos.

Durante a última década, a população abandonou também esta zona por insegurança derivada de existência de assaltos e consumo de drogas, o que actualmente tem vindo a ser controlado, sem ter sido ainda totalmente debelado tal flagelo.

Apresentam-se as seguintes problemáticas:

- Desemprego;
- Insuficiência de competências profissionais;
- Baixas qualificações;
- Emprego Precário;
- População envelhecida;
- Poucas oportunidades de emprego para jovens;

- Parte significativa da população residente exerce a sua atividade profissional fora do Concelho;
- População com poucos rendimentos.

3 | FUNDAMENTAÇÃO DA DELIMITAÇÃO

Analisando o percurso que ao longo dos últimos anos caracterizou a actuação da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, é possível constatar esforços para a melhoria da qualidade do ambiente urbano de todo o Concelho, através da promoção da reabilitação e conservação do edificado e através da requalificação dos espaços públicos exteriores. A manutenção e preservação da identidade do Concelho têm vindo a ser premissa da Câmara Municipal.

A preservação e conservação dos aspectos homogéneos da imagem e paisagem urbana do aglomerado são premissas do Município de Vila Nova da Barquinha, procurando a conservação da estrutura urbana e edificações existentes. É com base nestas premissas que o Município propõe a delimitação desta ARU de Moita do Norte, onde a degradação, descaracterização e desertificação, começam a ser notórias.

Torna-se necessário requalificar e revitalizar esta área, através da reabilitação de edifícios, dos espaços públicos e das próprias dinâmicas urbanas. Entendendo o tecido urbano da Moita do Norte como uma estrutura interdependente que deverá ser gerado e utilizado por pessoas, a sua sobrevivência estará sempre condicionada às diferentes dinâmicas internas que compõem o conjunto edificado.

Assim, qualquer intervenção deverá pressupor a reabilitação formal e funcional de toda a Vila, num contíguo urbano, de modo a evitar rupturas morfológicas que conduzem à marginalização da rua principal. Torna-se assim necessário expandir a fomentação da reabilitação e preservação do edificado, não deixando, inclusive que a identidade da Vila seja descaracterizada e que a qualidade do ambiente urbano se degrade.

Tendo em conta a caracterização da área de reabilitação proposta, verifica-se que existem problemas a ultrapassar, que interferem com a qualidade do ambiente urbano. A proposta de delimitação que se apresenta integra um conjunto urbano que necessita de ser intervencionado para que a identidade da Vila não se perca ou sofra descaracterizações, e para que a qualidade de vida da população atinja melhorias significativas, através de uma intervenção integrada no edificado e nos espaços públicos, potenciando assim a sua atratividade.

Mas, toda esta intenção de reabilitação, tem de ser integrada e equacionada num contexto de carácter social.

Se há núcleo urbano, onde teremos de intervir de forma integrada e com bastante ênfase na área social, é em Moita do Norte.

Só a melhoria de condições de segurança nas ruas, principalmente no período nocturno; a fixação de jovens com possibilidades de ocupação e emprego; a existência de equipamentos e serviços de apoio à população idosa; a aquisição de imóveis devolutos e em venda por parte da autarquia; programas de realojamento ou distribuição cuidada por novas populações; poderá vir a possibilitar uma efectiva reabilitação e recuperação urbanas.

Com a delimitação desta ARU, pretende-se o seu estudo aprofundado e a definição de procedimentos estratégicos para a sua revitalização e requalificação. Existe a necessidade de intervir, de dar uma nova vida a esta área e potencializar a intervenção dos privados. Não se pretende que a ARU seja uma área fechada para si própria, mas sim uma continuidade da identidade, das funções urbanas e vivências, características do aglomerado urbano de Moita do Norte.





Recuperação em curso da Capela



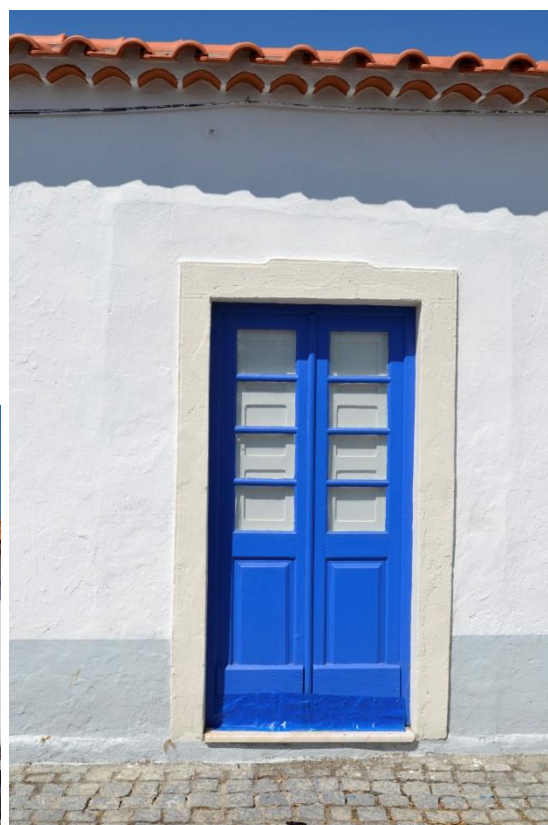
Outubro de 2013



Obras em curso durante o Verão de 2013



Interior já recuperado



Bons exemplos de recuperação já visíveis

4 | OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

A proposta de delimitação da ARU apresenta de forma geral o conjunto de objectivos estratégicos e de medidas a implementar para que o Município de Vila Nova da Barquinha tenha um papel mais ativo e dinamizador e ao mesmo tempo crie condições favoráveis à reabilitação urbana (conforme disposto no artigo 3.º do Decreto-lei nº307/2009, de 23 de Outubro alterado pela Lei nº32/2012, de 14 de Agosto).

1º COESÃO INTERMUNICIPAL

Aliança entre os municípios do Médio Tejo por forma a ganharem escala e assim poderem competir com outras regiões;

Criação de uma bolsa de arrendamento intermunicipal, com imóveis públicos e privados;

Reabitar os núcleos urbanos, atraindo novas famílias rejuvenescendo a ARU e reforçando a coesão social, identidade cultural e economia local;

Desenvolvimento de acções que implementem a potenciação económica e do turismo.

2º PRESERVAR A MEMÓRIA

Valorizar o património cultural como factor de identidade e competitividade urbana;

Restaurar/incentivar a reabilitação do património histórico, arquitectónico e paisagístico, nomeadamente os edifícios classificados como “notáveis”;

Promover, a estrutura morfológica e cadastro urbano;

Promover, sempre que possível, a eliminação ou integração dos elementos dissonantes;

Estabelecer um conjunto de regras para intervenção no sistema de

espaços públicos e edificado, que garantam a conveniente homogeneidade de tratamentos e o respeito pela linguagem formal tradicional.

3º REGENERAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Centrar o investimento municipal em acções de qualificação dos edifícios ou espaços de sua propriedade e em espaço urbano como factor desencadeador da reabilitação urbana;

Garantir a qualidade de vida e a sustentabilidade dos espaços urbanos;

4º PROMOÇÃO DA REABILITAÇÃO FÍSICA-FUNCIONAL

Implementar estratégias que fomentem a reabilitação do edificado degradado e devoluto;

Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;

Promover e atrair funções urbanas inovadoras em espaços recuperados;

Incrementar as oportunidades económicas de modo a trazer para a ARU, oferta de emprego, bens e serviços à população;

Melhorar as condições de circulação para os cidadãos com mobilidade condicionada;

Fomentar a melhoria do desempenho energético-ambiental do edificado.

5º APOIO AOS PRIVADOS

Incentivar os privados a reabilitar o seu património, através da atribuição de benefícios fiscais, celeridade no processo administrativo e outros programas de apoio.

Promover a reocupação do edificado/fracções desocupadas, através da adaptação destes espaços a novas funções, dinamizando este mercado com programas de apoio ao arrendamento, atraindo novos públicos;

Possibilidade de entrada de imóveis privados para a bolsa de arrendamento.

Criar condições para um maior dinamismo imobiliário, que potencie novos actores locais.

MEDIDAS DE ATUAÇÃO:

Mobilização de meios financeiros para incentivar o investimento privado e público, nomeadamente pelo recurso a Fundos Europeus e empréstimos;

Criação de programa de apoio à reabilitação e arrendamento urbano;

Apoio à reabilitação através de benefícios fiscais, nomeadamente isenção de IMI e IMT, aquando de uma 'acção de reabilitação urbana';

Assumir-se como parceiro activo e dinamizador dos processos de obras de urbanização com redução dos custos e simplificação dos procedimentos de licenciamento, comunicação prévia e licenças de utilização;

5 | BENEFÍCIOS FISCAIS

Conforme alínea c) do nº2 do art.13º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro alterado pela Lei nº32/2012, de 14 de Agosto a Delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana, exige a definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT).

Nos termos estabelecidos nos nº7) e 8) do artigo. 71º dos Estatutos dos Benefícios Fiscais e sem prejuízo de outros benefícios e incentivos são conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações compreendidos na Delimitação da Área de Reabilitação Urbana, os seguintes benefícios fiscais:

- Aos prédios urbanos objecto de acções de reabilitação é conferida a isenção de imposto municipal sobre imóveis (IMI) por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação.

- São isentas de IMT as aquisições de prédio urbano ou de fracção autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na «Área de Reabilitação Urbana».

Para fins de benefícios fiscais e quando os mesmos forem solicitados por motivos de realização de obras de reabilitação, deverá o interessado fornecer à Entidade Gestora prova de titularidade do imóvel (registo predial e matriz) e limites cadastrais do mesmo. Serão concedidos os benefícios fiscais assumidos à totalidade do prédio, mesmo que a delimitação da ARU só abranja parte deste.

- A Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha fica encarregue do procedimento de vistorias no âmbito da aplicação dos benefícios fiscais com acompanhamento e aprovação final do Município.

DEFINIÇÃO

- 'Acções de reabilitação' as intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas fracções, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção; [ponto 22 a), art.º 71 EBF]

Considerando os níveis acima referidos, expõe-se o quadro abaixo:

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

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

1º APLICAÇÃO – Avaliação Física

Primeiro, realiza-se uma análise centrada exclusivamente nos parâmetros físicos da intervenção, tendo em conta a melhoria em pelo menos 2 níveis acima do atribuído antes da intervenção, conforme o art.º 71 do estatuto dos benefícios fiscais;

Para esta análise será utilizada a ‘Ficha de Avaliação do Nível de Conservação de Edifícios’ do NRAU, publicado pela portaria 1192-B/2006, de 3 de Novembro e segue as instruções de aplicação do ‘Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis’ (MAEC).

2º APLICAÇÃO – Avaliação Funcional e de Desempenho

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

Dado que a avaliação anterior não tem em conta todos os aspectos da obra realizada, criou-se um conjunto de critérios para analisar a intervenção na sua globalidade.

Este método de avaliação será repartido entre uma análise física e uma análise dos parâmetros funcionais e de desempenho, nomeadamente pela atribuição de:

- **UM NÍVEL PELA AVALIAÇÃO FÍSICA** ficando obrigatoriamente o nível “médio” como limite mínimo de isenção;

- **UM NÍVEL PELAS NOVAS APTIDÕES FUNCIONAIS E PADRÕES DE DESEMPENHO MAIS ELEVADOS.**

- **CRITÉRIOS FUNCIONAIS E DE DESEMPENHO**

Obter obrigatoriamente 1 critério por tema, acrescido de mais 2 critérios, totalizando um mínimo 5 critérios.

TEMA I -VALORIZAÇÃO TERRITORIAL

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

TEMA II -VALORIZAÇÃO ENERGÉTICA E AMBIENTAL

- Certificação energética (mínimo de classe (B-) para edifícios reabilitados);
- Adição de energias renováveis (painéis solares, painéis fotovoltaicos, outros);
- Sistema de recolha e armazenamento de águas pluviais (mínimo de 1m3);
- Executar a separação de rede predial de águas pluviais, de águas residuais domésticas, com ligação à rede pública.



Exemplos de Recuperações

TEMA III -MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE E CONFORTO

- Cumprimento das normas técnicas (acessibilidade), de acordo com o Decreto-Lei n.º 163, de 8 de Agosto;
- Melhoria das condições de habitabilidade, de acordo com as normas técnicas do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU);
- Criação de estacionamento no interior da propriedade, 1 por fogo/unidade de ocupação;
- Relatório acústico, com cumprimento do Regulamento de Acústica dos Edifícios;

Apresenta-se seguidamente o **Quadro com os Benefícios Fiscais** associados aos impostos municipais sobre o património (IMI, IMT), nos termos da alínea a) do Artigo 14.º.

QUADRO

6 | PLANTA COM A DELIMITAÇÃO DA ÁREA ABRANGIDA

PLANTA

6 | ANEXOS

- Planta com a proposta de **Delimitação da Área de Reabilitação Urbana** de Moita do Norte
- Planta Cadastro (Sujeita a rectificações, por inexistência de cadastro geométrico urbano)
- Planta da BGRI 2011 com as Sub-Secções da ARU de Moita do Norte
- Planta com Levantamento do número de pisos
- Planta com Levantamento dos Estados de Conservação
- Proposta de Delimitação de Unidades de Intervenção
- Planta com Redes de Infra-estruturas de Águas e Esgotos Existentes
- Planta de Equipamentos Públicos
- Planta com marcação dos edifícios já sujeitos a vistoria

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DA BARQUINHA

DMU – DIVISÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

Teresa Maria Gil Ferreira da Costa Pardal, Arquiteta – Técnica Superior Assessora Principal

Outubro de 2013