



Plano de Ação de Regeneração Urbana



Município
Arruda dos Vinhos
Câmara Municipal

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	4
3. ALINHAMENTO E CONTRIBUTO DO PARU COM OS OBJETIVOS DO PT2020 E DO CENTRO 2020.....	5
4. INTERVENÇÕES NO ÂMBITO DO PARU	6
5. PLANTA DO PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO	13
6. MODELO HABITACIONAL	15
7. MODELO ECONÓMICO	16
8. REGRAS E CRITÉRIOS DE PROTEÇÃO ARQUITETÓNICA E ARQUEOLÓGICA	18
9. IDENTIFICAÇÃO DOS INVESTIMENTOS A DESENVOLVER INDICADORES E METAS	19
ANEXO I – FICHA DO PARU	
ANEXO II – FICHAS INDIVIDUAIS	
ANEXO III – ARU DO NÚCLEO ANTIGO DE ARRUDA DOS VINHOS	
ANEXO IV – ARU DA ZONA RIBEIRINHA DO RIO GRANDE DA PIPA E ENVOLVENTES	

1. INTRODUÇÃO

O Concelho de Arruda dos Vinhos pertence ao distrito de Lisboa e à Sub-Região Oeste (NUT III), integrada, desde 2002, na Região Centro (NUT II).

Confina a Sul com o Concelho de Loures, a Norte com Alenquer, a poente com Sobral de Monte Agraço e Mafra e a nascente com o Concelho de Vila Franca de Xira.

Situado na envolvente próxima da Área Metropolitana de Lisboa, Arruda dos Vinhos está a cerca de 30 km da Capital do país.

Ao nível institucional, o Concelho de Arruda dos Vinhos faz parte da Comunidade Intermunicipal do Oeste e da Região Centro.

O território concelhio, com 14258 residentes (estimativas para 2014, INE), abrange uma área de 77,71 km², sendo constituído por quatro freguesias: Arruda dos Vinhos (sede de concelho), Arranhó, Cardosas e São Tiago dos Velhos.

No quadro das acessibilidades regionais, o concelho de Arruda dos Vinhos possui um grau de centralidade e de acessibilidade favorável aos principais centros urbanos do País. Neste sentido, destaca-se o nó de ligação da A10 junto à vila de Arruda dos Vinhos, assegurando a ligação direta do Concelho à A1, à A9 (CREL) e à A8.

Dada a sua proximidade com a região de Lisboa existe uma grande afinidade relacional, funcional e de identidade com esta.

O centro urbano de Arruda dos Vinhos que coincide com o núcleo histórico da vila, tem sido palco nos últimos anos de uma série de transformações profundas a vários níveis que são, fundamentalmente, fruto da conjugação do seu perfil marcadamente rural, onde prevalecem ainda atividades de cariz agrícola, com a sua crescente polarização pela Área Metropolitana de Lisboa, que tem representado vantagens muito fortes para o Concelho em termos de proximidade em relação ao maior mercado nacional de empresas, emprego, produtos e serviços. Este contexto tem originado fortes dinâmicas a nível demográfico e social a par de intensas pressões a nível urbanístico. Arruda dos Vinhos tem-se evidenciado enquanto fornecedor líquido de mão de obra, embora se destaque como Concelho fortemente atrativo para residir e, portanto gerador de movimentos migratórios em seu benefício.

Ainda assim, o centro urbano não tem acompanhado a evolução relativa a estas tendências populacionais, afigurando-se como um espaço de alguma forma anacrónico e desfasado da importância crescente que o Concelho tem vindo a assumir. Embora a vila de Arruda dos Vinhos concentre a grande maioria do património, equipamentos e serviços, o seu nível de atratividade sofre ainda carências significativas numa lógica de espaço urbano de referência, centralizador, contemporâneo e catalisador de atividades sociais, culturais e económicas.

Por seu turno, a proximidade face a Lisboa oferece também algumas ameaças, sendo a mais evidente o risco de suburbanização face à Área Metropolitana de Lisboa, já que as ameaças ao nível da degradação da paisagem e do meio ambiente, do congestionamento e do desordenamento do território são mais prementes. Daqui decorre que a estratégia de Regeneração Urbana para o Concelho deve tomar todas estas preocupações em linha de conta, evitando erros cometidos no passado, de que são exemplos a desqualificação de algumas áreas periféricas de Lisboa, sob prejuízo de se destruírem alguns dos principais recursos do Concelho e, em última análise, hipotecar a própria estratégia de desenvolvimento concelhio.

Foi neste contexto que foi delineado o Plano de Ação de Regeneração Urbana para o centro urbano da Vila de Arruda dos Vinhos. Este plano compreende várias vertentes, que se ajustam e complementam, no propósito comum, de incrementar substancialmente o nível da centralidade e revitalização da vila, no intuito de promover melhorias substanciais sobre o nível de qualidade de vida dos seus residentes e sobre o dinamismo empresarial, através da adoção de medidas.

2. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Os objetivos estratégicos do PARU são os seguintes:

- Fomentar a revitalização urbana;
- Promover a reabilitação dos edifícios natureza pública que se encontram degradados;
- Modernizar as infraestruturas públicas e torná-las mais eficientes;
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos e a remoção de barreiras de acesso;

- Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
- Promover a melhoria geral da mobilidade;
- Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social;
- Fomentar a adaptação de critérios de eficiência energética nos edifícios e espaços públicos designadamente iluminação;
- Promover a preservação e valorização do património cultural e ambiental.

3. ALINHAMENTO E CONTRIBUTO DO PARU COM OS OBJETIVOS DO PT2020 e CENTRO2020.

As operações do PARU de Arruda dos Vinhos pretendem contribuir para as metas estratégicas definidas pelo Portugal2020, alinhados com os Instrumentos de Gestão Territorial, visando fundamentalmente os resultados indicados.

Neste sentido, os projetos propostos contribuem para a criação de condições que proporcionam um crescimento e desenvolvimento do concelho de modo sustentável, ordenado, com iniciativas de mais valia a nível económico, social, ambiental e de qualidade de vida, recuperando e valorizando os activos existentes, contribuindo para as metas da seguinte forma:

- Reforço da coesão territorial do centro de Arruda dos Vinhos através da melhoria do ambiente urbano, com intervenções que pretendem valorizar e salvaguardar os valores naturais, paisagísticos, patrimoniais e culturais e, valorizar e incrementar os valores económicos e sociais;
- Requalificação de um espaço destinado à habitação social, apoiando famílias carenciadas, contribuindo para a diminuição da pobreza e o aumento da inclusão social;
- Promoção da reabilitação do edificado físico com intervenções que fomentam a eficiência energética e o uso eficiente de recursos;
- Colocação de candeeiros de eficiência energética contribuindo para a redução da produção de carbono;

- Requalificação de parte da rede de abastecimento de água do centro histórico contribuindo para a redução de perdas de águas e preservação de um recurso escasso;
- Eliminação de barreiras arquitectónicas, facilitando a acessibilidade e a integração social das pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida;
- Redução dos níveis de emissão de carbono através da promoção da utilização de meios de transporte não poluentes e da plantação de espécies autóctones.

A vegetação urbana contribui para o cumprimento das metas de redução das emissões de CO². Segundo um estudo desenvolvido no Reino Unido em 2012, os resultados demonstraram que a vegetação urbana fixa cerca de 3,16kg de carbono por m². Por outro lado, a vegetação urbana tem um papel importante no ecossistema, atua diretamente sobre o clima, sobre a qualidade do ar, sobre o nível do ruído e sobre a paisagem, sobre o equilíbrio da temperatura reduzindo o consumo energético (como por exemplo ar condicionado e aquecimento), na proteção do lençol freático e constitui fonte de alimento e refúgio para a fauna local;

- Criação de um local – Centro de Negócios/Academia de Empreendedorismo - vocacionado para o empreendedorismo e a inovação, com espaços de co-work, fomentando o crowdsourcing e a sinergia entre empresas, de modo a valorizar a economia local;
- Reforço da atratividade, da competitividade e da modernidade do tecido empresarial, afim de incrementar a criação de emprego.

4. INTERVENÇÕES NO ÂMBITO DO PARU

A presente candidatura compreende várias operações de reabilitação e recuperação da vila.

Entre as possibilidades equacionadas foram enquadradas as operações que, simultaneamente, são consideradas mais prementes, que possibilitam ganhos ao nível de sinergias com o espaço onde se inserem, alavancando outras intervenções ao nível económico, cultural e social, e que verificam as condições e critérios de elegibilidade.

Deste modo, foram consideradas as seguintes operações:

1 – Parque das rotas de Arruda dos Vinhos, com uma área de 3,49 ha.

O parque urbano estende-se ao longo de uma parte da margem esquerda do rio Grande da Pipa e na encosta subjacente resultante de um loteamento urbano. É contíguo ao centro histórico da Vila. A proposta procura não só inserir um novo espaço público no centro urbano, dotando a vila de um requalificado espaço, como ser também um ponto de conexão das várias rotas já existentes: a rota dos vinhos do Tejo, a rota histórica das Linhas de Torres e as rotas ciclo pedonais.

É proposto assim um novo parque urbano que para além de estar ligado à pequena escala da vila e aos seus programas de interesse histórico-cultural, se amplia a uma escala regional conectando Arruda dos Vinhos a outras importantes regiões situadas ao longo do rio Tejo, numa partilha comum em histórias e sabores.

Procura-se restabelecer a relação da vila com o Rio Grande da Pipa através de percursos próximos a este, de miradouros e pontos de paragem que permitam o contacto direto com a água e a vegetação existente. É a topografia definida nas suas margens que determina o sentido dos percursos e os pontos de conexão entre as zonas mais baixas junto à água e as zonas mais altas, ligadas à área urbana e à paisagem envolvente.

O parque desenvolve-se em três momentos distintos, um de entrada e ligação com a área urbana; outro definido pelo parque infantil com acesso à área residencial e por último um miradouro sobre os vinhedos marcando o acesso ao percurso definido ao longo do Rio Grande da Pipa.

O parque das rotas define-se como um momento numa rede de percursos, marcado e caracterizado pontualmente por diferentes programas ao longo da margem esquerda do rio. Desta margem é possível contemplar os vinhedos existentes na margem oposta. O programa do parque organiza-se em três diferentes instantes: um de entrada e ligação com a área urbana; outro definido pelo parque infantil com acesso à área residencial e por último um miradouro.

Esta intervenção restabelecerá a relação da vila com o Rio Grande da Pipa através de percursos próximos a este, de miradouros e pontos de paragem que permitam o contacto direto com a água e a vegetação existente.

A proposta contempla ainda a beneficiação do acesso norte ao referido parque desde o Pavilhão Multiusos, que incluirá uma bolsa de estacionamento e a criação de estacionamento, passeio e rede ciclável ao longo da rua Francisco Borges.

O ponto de acesso principal é marcado através de uma plataforma que a determinado ponto se transforma numa escadaria de blocos de betão, uma plateia sobre o rio que nos transporta para uma cota inferior e define um limite em pedra junto à água do rio.

Para além deste acesso principal, são definidos outros pontos de acesso, secundários.

Como forma de complementar e apoiar estes vários percursos, é inserido um programa condensado, presente pontualmente ao longo do parque. Pequenas arquiteturas são inseridas estrategicamente nos principais pontos de cruzamento de percursos ciclo pedonais.

Junto ao rio existe uma nora que sendo de certa forma parte integrante daquele lugar, propõe-se a sua reabilitação e integração numa nova construção adjacente, definindo espaços de informação e documentação das “Linhas de Torres”, centro de administração das rotas, café esplanada, serviços e área de manutenção e apoio ao parque. Este programa complementar à plateia de acesso ao rio, desenha um espaço com capacidades de abranger eventos e atividades culturais. Propõe-se uma ponte ciclo pedonal sem apoios no leito do rio, complementar à plateia de acesso ao rio. Esta estrutura tem um impacto visual na paisagem, por isso optou-se por fazer uma ponte ligeira, integrada na envolvente e que permita o atravessamento do rio, conectando as suas margens e garantindo a continuidade da pista ciclável entre o parque e o centro histórico de Arruda dos vinhos. Para aumentar o espelho de água serão construídos três açudes.

O espaço do parque caracteriza-se pela transformação e reabilitação de um espaço que atualmente não possui qualquer manutenção, com o objetivo de albergar um novo programa, estabilizando os sistemas mais sensíveis preexistentes.

A proposta procura acentuar e completar o carácter de cada unidade de Paisagem, a partir da reintrodução de sistemas e tipologias de vegetação existentes no sítio, tanto no que respeita a vegetação de cultura (vinhedos, prados) como a vegetação natural (mata ribeirinha), com estruturas diferenciadas consoante a situação em causa.

Ao longo do Rio Grande da Pipa o objetivo será o densificar a estrutura vegetal com espécies de baixo porte, nas zonas de perfil mais encaixado, para não colmatar o canal de escoamento do rio, enquanto que nas zonas de margens mais suaves é proposta a instalação da mata ribeirinha com recurso também a espécies arbóreas (*Fraxinus angustifolia* e *Alnus glutinosa*) criando assim zonas de sombra, na proximidade da água.

Para a instalação da vegetação, nas áreas de maior sensibilidade biofísica, serão introduzidas espécies autóctones, fazendo recolha de sementes ou estacas no local, o que aumenta a garantia de adaptabilidade das espécies, implementa espécies com maior potencialidade para a regeneração natural e permite baixar custos de manutenção, garantindo a sustentabilidade do projeto e diminuição da necessidade de rega e fertilizações.

A rega prevista é pontual e não extensiva, garantindo a utilização e resiliência das áreas onde se prevê uma carga de utilização mais intensiva. Para a rega será feito o reaproveitamento da água do rio e pluvial.

Ao longo de todo o parque propõe-se a consolidação dos taludes existentes através da plantação de espécies arbustivas autóctones assim como a plantação arbórea em alinhamento, ao longo do percurso principal do rio.

São propostos dois tipos de prado, um prado hidrófilo, com recurso a uma sementeira adaptada a situações de alagamento, circunscrito à área ameaçada por cheias e um outro de sequeiro ao longo de toda a área livre do parque que possa promover o desenvolvimento da vegetação potencial. Na margem direita, latadas de vinhedo estruturam espaços de estar, de cariz lúdico, onde a luz do sol é recortada pelas folhas das videiras que se transformam ao longo das estações.

Em termos de iluminação está prevista a adopção de medidas que promovem a eficiência energética tais como a autoprodução de energia.

2 – Reabilitação dos Antigos Paços do Concelho para centro de negócios / academia de empreendedorismo, com a área de 0,02 ha.

Arruda dos Vinhos constitui um aglomerado muito rico em termos de património histórico/arquitetónico, materializado num conjunto de edifícios e imóveis com bastante interesse, localizados sobretudo no núcleo histórico da sede do Concelho.

Entre os exemplos mais paradigmáticos deste património conta-se o Antigo Edifício dos Paços do Concelho.

Este edifício, património público municipal, ergue-se no centro do núcleo histórico da vila de Arruda dos Vinhos, junto à Igreja Matriz – Imóvel classificado, num largo calçadado, arborizado e circundado por ruas estreitas. É constituído por dois pisos, apresentando um corpo central encimado por uma torre sineira, onde está situado um relógio com uma gravura de Arruda dos Vinhos datada de 1818. No cimo da torre está um sino, com o brasão da vila gravado e datado de 1561.

Este edifício albergou a antiga Câmara e, no século XX, serviu de instalações à repartição do registo civil e mais tarde à Guarda Nacional Republicana.

Atualmente encontra-se a necessitar de obras de reabilitação urgente. Pretende-se, qualificar e modernizar este espaço destinando-o à dinamização de atividades económicas, instalando aqui uma academia de empreendedorismo, capacitando a população para apresentar e desenvolver ideias inovadoras de alavancagem económica, de sinergias entre empresas, criação de novas empresas e criação de espaços de cowork. Um espaço para apoiar, promover e valorizar a economia local e as empresas e potenciar condições para atrair e fixar investimentos com interesse estratégico para o Concelho, integrado na estratégia mais, já desenvolvida pelo Município, como é o exemplo da iniciativa económica já implementada no Invest Arruda (incubadora de empresas).

3 – Requalificação do Bairro João de Deus, com a área de 0,51 ha

Sendo a rua João de Deus uma das principais ruas de ligação ao centro da Vila e porta de entrada a sul, de onde se chega a partir do acesso à autoestrada A10, pretende-se a sua requalificação e beneficiação de forma a criar melhores condições de deslocação pedonal. Considerando que no início da rua existe uma bolsa de estacionamento que permitirá afastar os veículos do centro da vila e resolver estrangulamentos de fluxo de trânsito no seu interior, pretende-se criar boas condições de deslocamento até ao centro com o alargamento de passeios, colocação de limitadores de tráfego, rebaixamento de passeios e utilização de pavimento tátil e direcional para invisuais. Serão também substituídos os candeeiros por outros que promovam a eficiência energética e colocado mobiliário urbano. Será também

estimulada a utilização da bicicleta sendo colocada uma área reservada a estacionamento de bicicletas de utilização pessoal e partilhada junto ao estacionamento no qual também passa uma ciclovia, permitindo assim não só o acesso por este meio ao centro da vila onde existem outros parqueamentos de bicicletas como também iniciar o seu percurso em distâncias mais longas.

O Bairro João de Deus foi construído anteriormente à década de 50 e é constituído por 16 fogos, constituídos por habitações geminadas térreas e de reduzidas dimensões, para albergar famílias carenciadas. Atualmente apresenta-se fortemente degradado, fruto do passar do tempo, da sua intensa utilização e de deficiente manutenção. As fachadas necessitam de trabalhos de conservação e beneficiação, havendo forte deterioração do espaço público envolvente e deficientes condições de acessibilidade. Pretende-se assim proceder a uma intervenção de requalificação deste espaço de forma a criar quatro blocos habitacionais destinados a habitação social com três espaços públicos de interligação e a requalificação dos espaços públicos envolventes.

4- Requalificação do jardim municipal e rua Luís de Camões em Arruda dos Vinhos, com a área de 1,95 ha

A empreitada refere-se à 3ª fase da intervenção do Jardim Municipal, em curso, após a conclusão da via ciclável e pedonal e da requalificação da alameda central do jardim em 2015. Pretende-se amarrar a nova intervenção ao longo da ciclovia, de modo a concluir a valorização paisagística do jardim. Irá ser criada uma praça ao longo da ciclovia que permita a sua utilização para usos desportivos, culturais e de lazer. Pretende-se melhorar os pavimentos, eliminar barreiras arquitetónicas, suprimir o tráfego no local. Na rua Luís de Camões pretende-se colocar passeio junto ao principal centro escolar do Concelho, eliminando o estacionamento abusivo, contribuindo para uma melhoria significativa na deslocação pedonal. Onde já existe passeio o mesmo será alargado para melhorar a circulação pedonal e permitir zonas de estada. Irão ser colocados limitadores de tráfego e proceder-se-á ao rebaixamento de passeios através da utilização de pavimento tátil e direcional para invisuais. Serão também substituídos os candeeiros por outros que promovam a eficiência energética.

5 – Reabilitação do centro histórico de Arruda dos Vinhos, com a área de 3,86 ha.

O centro urbano de Arruda dos Vinhos é composto por artérias centrais, focos principais, não só de mobilidade, mas também catalisadores de dinamismo e vitalidade humana, social, económica e cultural. Desse modo, torna-se urgente e pertinente assegurar a sua reabilitação e requalificação sob pena de se colocar em causa o centro urbano da vila enquanto espaço-chave da “vida” de Arruda dos Vinhos.

Dos 366 edifícios que se encontram dentro do perímetro da ARU I do núcleo antigo de Arruda, 87,43 % foram edificados anteriormente a 1986, portanto com idade igual ou superior a 30 anos. Da totalidade de edifícios existentes 31% necessita de obras de conservação e de reabilitação, embora 17 % correspondam a pequenas reparações.

Pretende-se proceder à requalificação do núcleo antigo da vila onde o edificado ainda não perdeu a sua traça original mas aparenta algum estado de degradação. O pavimento apresenta-se degradado havendo dificuldade de mobilidade e de ordenamento para além de escassez de mobiliário e equipamento urbano. O projeto contempla a requalificação do pavimento, colocação de rede de saneamento e pluvial, dotação de mobiliário urbano e outros equipamentos, colocação de rede elétrica e de telecomunicações no subsolo, melhoramento de passeios, ordenamento do estacionamento, sinalética de trânsito e de orientação. Pretende-se ainda intervir ao nível do edificado existente e que necessita de obras de beneficiação, requalificação e reabilitação de forma a em conjunto com a reabilitação do espaço público criar uma forte atratividade para a instalação de serviços, comércio e empresas para além de contribuir para uma melhoria na qualidade de vida dos que aí habitam. Pretende-se ainda melhorar as condições pedonais com a supressão de barreiras arquitetónicas e com a introdução de melhores pavimentos e inclinações de via amigas do utilizador. Pretende-se reformular a iluminação pública para sistemas de baixo consumo (LED).

6 – Requalificação das margens do Rio Grande da Pipa, com uma área de 1,5 ha

Requalificação das margens do Rio Grande da Pipa, na continuidade a montante do parque das rotas, estruturando-o e dotando-o de equipamentos e áreas públicas adequadas ao lazer e circulação. O espaço é valorizado enquanto elemento territorial determinante para a evolução da estrutura urbana da vila de Arruda dos Vinhos e linha aglutinadora de um conjunto patrimonial, paisagístico e ambiental de elevado valor.

Deverá contemplar de uma forma integrada uma ciclovia e um conjunto de equipamentos complementares associados a atividades de lazer destinadas à população em geral, isto é, contemplando os diversos grupos etários. Integrará soluções auto sustentáveis a nível energético para iluminação. Serão privilegiados revestimentos vegetais com plantações xerófilas e autóctone com sistema de rega que minimize os consumos de água, reutilizando águas pluviais, de forma a criar um projeto com forte vertente bioclimática. O projeto em conjunto com o projeto do parque das rotas irá permitir uma distinção entre as áreas residenciais mais recentes do núcleo histórico da vila e permitirá ao mesmo tempo a ligação entre equipamentos coletivos tais como o centro de convívio sénior, o pavilhão multiusos, a escola Gustavo Eiffel e universidade de gerações.

5. PLANTA DO PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO

As intervenções pretendidas incluem-se, figura 1, em área delimitada em ARU's:

- ARU da zona ribeirinha do Rio Grande da Pipa e envolventes;
- ARU do núcleo antigo de Arruda dos Vinhos.

As ARU's, anexo III e IV, foram delimitadas de acordo com o regime jurídico da reabilitação urbana, decreto-lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

A ARU do núcleo antigo de Arruda dos Vinhos, foi aprovada em sessão de Assembleia Municipal de vinte e seis de fevereiro de dois mil e quinze e publicada em Diário da República, 2.ª série, n.º 84, de trinta de abril de dois mil e quinze, através de edital n.º 370/2015 e ocupa uma área total de 21,81 ha .

A ARU da zona ribeirinha do Rio Grande da Pipa e envolventes, foi aprovada em sessão de Assembleia Municipal de trinta de abril de dois mil e quinze e publicada em Diário da República, 2.ª série, n.º 105, de um de junho de dois mil e quinze, através de edital n.º 370/2015, e ocupa uma área total de 22,80 ha.



ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA		INTERVENÇÃO	
	Área de Reabilitação Urbana do Núcleo Antigo de Arruda dos Vinhos - 21.81 ha		Parque das Rotas de Arruda dos Vinhos - 3.49 ha
	Área de Reabilitação Urbana da Zona Ribeirinha do Rio Grande da Pipa e Envolventes - 22.80 ha		Reabilitação do Edifício dos Antigos Paços do Concelho para Centro de Negócios/Academia de Empreendedorismo - 0.02 ha
INTERVENÇÃO POR ARU			Requalificação do Bairro João de Deus - 0.51 ha
	Intervenção ARU Centro Histórico		Requalificação do Jardim Municipal e da Rua Luís de Camões - 1.95 ha
	Intervenção ARU Ribeirinha		Reabilitação do Centro Histórico de Arruda dos Vinhos - 3.86 ha
			Requalificação das Margens do Rio Grande Pipa - 1.5 ha

Figura 1 – Área delimitada na ARU do núcleo antigo de Arruda dos Vinhos e na ARU da zona ribeirinha do Rio Grande da Pipa e envolventes

6. MODELO HABITACIONAL

Nos últimos 100 anos a evolução da população no Concelho de Arruda dos Vinhos caracterizou-se por algumas variações, reflexo das transformações sociais, económicas, políticas e sociais ocorridas no País e na região em que se insere. Se até 1940 a evolução populacional foi crescente, nas décadas de 40 e 50 assistiu-se a uma diminuição da população (embora pouco significativa) motivada pela emigração e pela quebra dos níveis de fecundidade, tendo sido retomada a tendência de crescimento a partir daí. No último período inter censitário todas as freguesias aumentaram em termos populacionais, a freguesia de Arruda dos Vinhos foi a que registou uma maior consolidação do seu peso habitacional na estrutura urbana.

O padrão de povoamento no Concelho de Arruda dos Vinhos tem vindo a evoluir em torno de lugares de maior dimensão. Segundo o censo de 2011 cerca de 46,79 % da população reside na vila de Arruda dos quais 11,1 % da população reside nas áreas delimitadas pelas ARU's.

A evolução demográfica positiva reflete-se num aumento de pressão sobre o território, assistindo-se à sua concentração nas freguesias mais urbanas, designadamente Arruda dos Vinhos e Arranhó.

O crescimento demográfico e aumento da população jovem permitem perspetivar uma inversão do envelhecimento demográfico do Concelho, que será dependente da capacidade de atração e retenção de população jovem.

O Concelho de Arruda dos Vinhos tem-se apresentado como um território bastante atrativo em termos populacionais, resultando reforçado pela dinâmica nacional de concentração populacional em torno dos grandes centros urbanos do litoral e do movimento de esvaziamento dos espaços centrais da Área Metropolitana de Lisboa. De facto, a proximidade a Lisboa e a disponibilidade de razoáveis acessibilidades rodoviárias justifica que Arruda dos Vinhos apresente uma das maiores taxas de atração populacional da região Oeste.

7. MODELO ECONÓMICO

A dicotomia entre o “rural” e o “urbano” é um dos traços mais vincados do perfil deste Concelho. A dimensão rural do Concelho manifesta-se, sobretudo, a dois níveis: por um lado, no estilo de vida distintivo do Concelho e no desenho urbano onde as características rurais e urbanas se fundem, dando origem a um modelo residencial descongestionado e tranquilo, mas conectado e com serviços inerentes e capaz de proporcionar uma qualidade de vida atraente, e, por outro lado, na presença muito relevante de atividades económicas tradicionais ligadas ao setor primário. De facto, Arruda dos Vinhos apresenta características predominantemente agrícolas, com uma presença dominante de vinhas, e parcelas de menor dimensão ocupadas com policultura, intercaladas, porém, com pequenas áreas de povoamentos florestais. No interior das áreas agrícolas ou nas imediações dos aglomerados populacionais surgem ainda algumas instalações industriais e agropecuárias.

A ruralidade é uma característica que, longe de ser entendida como um fator menos positivo, deve antes ser assumida como uma marca identitária do Concelho que importa afirmar e valorizar de forma competitiva.

Apesar do seu perfil eminentemente rural, o Concelho de Arruda dos Vinhos detém uma localização privilegiada, a escassos quilómetros do Norte de Lisboa, potenciada pelas ligações rodoviárias, nomeadamente a A1, a A8 e a A10, sendo, conseqüentemente, fortemente polarizado pela área metropolitana da capital.

O modelo de especialização produtiva do Concelho assenta principalmente nos setores da agricultura, indústria metálica, comércio e serviços.

A produção de vinho maduro tem sido um setor de forte diferenciação neste Concelho, constituindo uma fonte de rendimento para muitos dos seus residentes. A entidade mais representativa neste setor é a Adega Cooperativa de Arruda dos Vinhos, fundada em 1957, que conta com cerca de 1.100 sócios, com uma área total da ordem dos 1.600 hectares. De referir igualmente a Agrocamprest, que conta com cerca de 3.500 associados e que dá apoio direto à produção agrícola, através da prestação de diversos serviços, entre os quais ações de formação profissional exclusivamente para o setor agrícola.

No entanto, outras atividades têm vindo a ganhar peso, especificamente, a reciclagem de sucatas, a metalomecânica e os serviços comerciais. A gastronomia é também uma referência neste Concelho e sobretudo na vila sede.

O perfil industrial do Concelho está assente essencialmente em indústrias que sustentam a sua competitividade no custo do trabalho, bem como na diferenciação do produto, o que se traduz numa intensidade tecnológica predominante de nível médio/baixo.

Este perfil encontra-se em consonância com o atual perfil habilitacional da população residente no Concelho que evidencia um menor peso da população com habilitações de nível superior face ao nível nacional.

A relação entre a disponibilidade e qualidade do capital humano, a qualidade do emprego e, por último, o rendimento disponível na região, implica que o posicionamento da população residente no Concelho de Arruda dos Vinhos nos referenciais de rendimento coletável seja significativamente mais desfavorável que o posicionamento da população que trabalha na vila de Arruda dos Vinhos em termos de ganho médio.

Em conclusão, a proximidade e a conseqüente polarização exercida por Lisboa representa vantagens muito fortes para o Concelho pela vizinhança em relação ao maior mercado nacional de empresas, emprego, produtos e serviços. Contudo, esta proximidade oferece também algumas ameaças, sendo a mais evidente o risco de suburbanização face à Área Metropolitana de Lisboa (AML), já que as ameaças ao nível da degradação da paisagem e do meio ambiente, do congestionamento e do desordenamento do território são mais prementes. Daqui decorre que qualquer estratégia para o Concelho deva tomar estas preocupações em linha de conta, evitando erros cometidos no passado, de que são exemplos a desqualificação de algumas áreas periféricas de Lisboa, sob prejuízo de se destruírem alguns dos principais recursos do Concelho e, em última análise, hipotecar a própria estratégia de desenvolvimento concelhio.

8. REGRAS E CRITÉRIOS DE PROTEÇÃO ARQUITETÓNICA E ARQUEOLÓGICA

O património cultural é constituído por todos os bens materiais e imateriais que, pelo seu valor próprio, devem ser considerados como de interesse relevante para a permanência e identidade da cultura de um povo através do tempo.

De âmbito municipal, existem documentos regidos segundo alguns princípios e recomendações lançadas nos diversos documentos internacionais e nacionais, que regulamentam o uso do solo e estabelecem planos para a salvaguarda do património local: O Plano Diretor Municipal (PDM) de Arruda dos Vinhos, aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 14/97, publicada no Diário da República n.º 23/97, 1.ª Série B, de 28 de janeiro, tendo sofrido alterações, por adaptação, publicadas em Diário da República n.º 53/2010, 2.ª série, de 17 de março. Atualmente decorre o processo de revisão ao PDM, com a reedição de estudos base; O Programa Operativo de Gestão Estratégica para o Concelho de Arruda dos Vinhos, publicado em 2002, que estabelece um conjunto de linhas estratégicas para o desenvolvimento equilibrado do município; O Plano Estratégico Museológico para o Concelho de Arruda dos Vinhos, publicado em 2002, que «baliza a área de intervenção museológica e estrutura de forma organizada o que se pretende para o concelho de Arruda» (Programa Estratégico Museológico para o Concelho de Arruda dos Vinhos, 2002, p. 2); O Regulamento da Rede Municipal de Museus de Arruda dos Vinhos, que «define a estrutura e funcionamento dos museus que existem ou existirão no concelho» (Programa Estratégico Museológico para o Concelho de Arruda dos Vinhos, 2002, p. 2); O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Reciclagem (ZIR), publicado em Diário da República n.º 13, 2.ª Série, do dia 18 de janeiro de 2008, direcionado para a organização espacial e funcionamento das indústrias de transformação e reciclagem de “resíduos”, existentes no município. No primeiro trimestre de 2016 foi realizada a convenção Arruda 2025, tendo como principal objetivo traçar as linhas orientadoras para elaboração de um documento estratégico para o Concelho a submeter à aprovação dos competentes órgãos autárquicos, definindo orientações políticas a médio prazo, num horizonte a 10 anos, nas áreas do ordenamento do território, cultural, económico, educacional, ambiental, entre outras.

Sendo competência do município, “Assegurar, incluindo a possibilidade de constituição de parcerias, o levantamento, classificação, administração, manutenção,

recuperação e divulgação do património natural, cultural, paisagístico e urbanístico do município, incluindo a construção de monumentos de interesse municipal, de acordo com a alínea t) do 33º artigo da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro – Regime Jurídico das Autarquias Locais e, no seguimento das políticas de salvaguarda do Património Cultural levadas a cabo pelo município, e de acordo com a Lei nº107/2001, de 8 de setembro (Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural), este projeto seguirá todas as normas de salvaguarda e preservação do património, nomeadamente o património edificado e arqueológico.

Assim, é necessária a realização de trabalhos de arqueologia de salvaguarda, que serão realizados pelos serviços de arqueologia municipais.

Será tido em conta a realização de estudos prévios de reconhecimento de potenciais sítios arqueológicos na área geográfica do projeto, através de levantamento documental (Carta Arqueológica). Caso se justifique será feita a realização prévia de sondagens arqueológicas e o acompanhamento arqueológico sempre se justifique, nomeadamente, quando se verifica remeximento do subsolo.

Uma vez que, parte da área geográfica abrangida pelo projeto enquadra-se na envolvente da Igreja de Nossa Senhora da Salvação, classificada como Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 33 587, DG, I Série, n.º63, de 27 de março de 1944), e envolvente do Chafariz “Pombalino” de Arruda dos Vinhos (IIP - Imóvel de Interesse Público, Portaria n.º 1035/2005, DR, 2.ª série, n.º 206, de 26 outubro 2005), será tida em conta meios de arqueologia de salvaguarda, nomeadamente, a realização prévia de sondagens arqueológicas e o acompanhamento arqueológico sempre se justifique, nomeadamente, quando se verifica remeximento do subsolo.

9. IDENTIFICAÇÃO DOS INVESTIMENTOS A DESENVOLVER, INDICADORES E METAS

Os investimentos a desenvolver no âmbito do PARU, são os seguintes:

1 – Parque das rotas de Arruda dos Vinhos, com uma área de 3,49 ha, no valor de 1 756 567 €.

2 – Reabilitação dos Antigos Paços do Concelho para centro de negócios / academia de empreendedorismo, com a área de 0,02 ha, no valor de 462 375 €.

3 – Requalificação do Bairro João de Deus, com a área de 0,51 ha, no valor de 1 797 318 €.

4 - Requalificação o jardim municipal e rua Luís de Camões em Arruda dos Vinhos, numa área de 1,95 ha, no valor de 191 860 €.

5 – Reabilitação do centro histórico de Arruda dos Vinhos, com a área de 3,86 ha, no valor de 3 180 000 €.

6 – Requalificação das margens do Rio Grande da Pipa, com uma área de 1,5 ha, no valor de 718 940 €.

GRAU DE MATURIDADE DOS PROJETOS:

Operação	Projeto	Empreitada
Parque das Rotas de Arruda dos Vinhos	Sim	Não
Reabilitação dos Antigos Paços do Concelho	Sim	Não
Bairro João de Deus	Sim	Não
Jardim Municipal e Rua Luis de Camões	Sim	A decorrer
Reabilitação do centro histórico de Arruda dos Vinhos	Não	Não
Requalificação das margens do Rio Grande da Pipa	Sim	Não

METAS A ATINGIR:

- a) Espaços criados ou reabilitados em áreas urbanas
 - a. Meta 2018: 64 058,39 m².
 - b. Meta 2023: 49 048,47 m².
- b) Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas
 - a. Meta 2018: 114,16m².
 - b. Meta 2023: 114,16m².
- c) Habitações reabilitadas em áreas urbanas (Dependente da adesão dos particulares)
 - a. Meta 2018: 2 unidades.
 - b. Meta 2023: 111 unidades.

MODELO DE MEDIÇÃO DOS INDICADORES:

Indicador:

- a) Espaços criados ou reabilitados em áreas urbanas
- b) Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas

c) Habitações reabilitadas em áreas urbanas

Como medir:

Correspondência entre os projetos e a sua execução

- Indicadores a) e b) através dos autos de medição;

- Indicador c) através da adesão dos particulares ao Instrumento Financeiro.

Responsável pela medição:

Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida

Quando medir:

Mensalmente, para aferição e definição de estratégia para alcançar as metas propostas.

Forma de medição:

Inquérito à população de forma a aferir o grau de satisfação dos residentes que habitam na área de intervenção.

EXECUÇÃO FÍSICA E FINANCEIRA:

Operação	2016	2017	2018	2019	2020
Parque das Rotas de Arruda dos Vinhos	166 566,60	1 590 000,00			
Reabilitação dos Antigos Paços do Concelho		115 593,75	115 593,75	115 593,75	115 593,75
Bairro João de Deus			599 106,00	599 106,00	599 106,00
Jardim Municipal e Rua Luis de Camões	191 860,00				
Reabilitação do centro histórico de Arruda dos Vinhos (1)			530 000,00	1 325 000,00	1 325 000,00
Requalificação das margens do Rio Grande da Pipa		179 734,00	179 735,00	179 736,00	179 735,00
TOTAIS	358 426,60	1 885 327,75	1 424 434,75	2 219 435,75	2 219 434,75

(1) A reabilitação do centro histórico de Arruda dos Vinhos prevê a participação do Instrumento Financeiro.

FONTES DE FINANCIAMENTO

Fonte	2016	2017	2018	2019	2020	Total
FEDER	304 662,61	1 602 528,59	1 165 719,54	1 773 895,39	1 773 894,54	6 620 701
AL	53 763,99	282 799,16	205 715,21	313 040,36	313 040,21	1 168 359
Instrumento Financeiro	0,00	0,00	53 000,00	132 500,00	132 500,00	318 000
Total	358 426,60	1 885 327,75	1 424 434,75	2 219 435,75	2 219 434,75	8 107 060

ANEXO 1
Ficha Síntese PARU

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA		<i>Arruda dos Vinhos</i>		
TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO	NATUREZA DO INVESTIMENTO			TOTAL
	PUBLICO	PRIVADO		
Espaço Público - Qualificação e modernização do espaço, equipamentos e ambiente urbano, incluindo espaços verdes e mobiliário urbano	3.371.860 €	0 €		3.371.860 €
Espaços Verdes Urbanos - Recuperação, expansão e valorização de sistemas e estruturas ecológicas urbanas e infraestruturas verdes	2.475.507 €	0 €		2.475.507 €
Edifícios - Qualificação e modernização dos edifícios públicos, visando a dinamização de atividades económicas em meios urbanos através da adaptação de espaços para acolhimento de iniciativas produtivas (indústrias criativas, mostras de atividades e de produtos, soluções de co-work, etc.), e da criação de ambientes urbanos dinamizadores da criatividade, do networking e da inovação social	2.259.693 €	0 €		2.259.693 €
TOTAL	8.107.060 €	0 €		8.107.060 €
CO-FINANCIAMENTO FEDER ASSOCIADO				
Não Reembolsável	6.573.001 €	Reembolsável (Instrumento Financeiro - IF)		318.000 €
Contributo para os Indicador de Realização PO				
Espaços Abertos criados ou reabilitados em áreas Urbanas (m ²)	Meta 2018	64058,39	Meta 2023	49048,47
Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²)	Meta 2018	114,16	Meta 2023	114,16
Outros Indicadores de Realização				
Desenvolvimento urbano: Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	Meta 2018	2	Meta 2023	111
Cronograma de Execução do Investimento Global (previsional)				
Ano de Início	2016	Ano de Fim	2020	

ANEXO 2
Ficha de Ação Individual

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

Promotor	Município de Arruda dos Vinhos
ÁREA A INTERVIR	centro histórico - Reabilitação do centro histórico de Arruda dos Vinhos
TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
(Espaço Público/ Edifícios)	Pretende-se proceder à requalificação do núcleo antigo da vila onde o edificado ainda não perdeu a sua traça original mas aparentando algum estado de degradação. O pavimento apresenta-se degradado havendo dificuldade de mobilidade e de ordenamento do estacionamento para além de escassez de mobiliário e equipamento urbano. O projeto contempla a requalificação do pavimento, colocação de rede de saneamento e pluvial, dotação de mobiliário urbano e outros equipamentos, colocação de rede elétrica e de telecomunicações no subsolo, melhoramento de passeios, ordenamento do estacionamento, sinalética de trânsito e de orientação. Ao nível do parque habitacional pretende-se proceder à requalificação, beneficiação e reabilitação dos imóveis que necessitem de obras. Pretende-se ainda melhorar as condições pedonais com a supressão de barreiras arquitetónicas e com a introdução de melhores pavimentos e inclinações de via amigas do utilizador. Pretende-se reformular a iluminação pública para sistemas de baixo consumo (LED).
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO			
ESTUDOS E PROJETOS	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	3.180.000 €	0 €	3.180.000 €
AQUISIÇÃO DE BENS e SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	3.180.000 €	0 €	3.180.000 €

CO-FINANCIAMENTO FEDER ASSOCIADO

Não Reembolsável	2.385.000 €	Reembolsável (Instrumento Financeiro - IF)	318.000 €
-------------------------	--------------------	--	------------------

Contributo para os Indicador de Realização PO

Espaços Abertos criados ou reabilitados em áreas Urbanas (m ²)	Meta 2018	3.861	Meta 2023	34.744
Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²)	Meta 2018	(...m ²)	Meta 2023	(...m ²)

Outros Indicadores de Realização

Desenvolvimento urbano: Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	Meta 2018	2	Meta 2023	111
--	-----------	---	-----------	-----

Cronograma de Execução do Investimento (previsional)

Ano de Início	2018	Ano de Fim	2020
----------------------	------	-------------------	------

ANEXO 2
Ficha de Ação Individual

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

Promotor	Município de Arruda dos Vinhos
ÁREA A INTERVIR	centro histórico - Bairro João de Deus
TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
(Espaço Público/ Espaços Verdes Urbanos/ Edifícios)	<p>Sendo a rua João de Deus uma das principais ruas de ligação ao centro da Vila e porta de entrada a sul, de onde se chega a partir do acesso à autoestrada A10, pretende-se a sua requalificação e beneficiação. Considerando que no início da rua existe uma bolsa de estacionamento que permitirá afastar os veículos do centro da vila e resolver estrangulamentos de fluxo de trânsito no seu interior, pretende-se criar boas condições de deslocamento até ao centro. Serão também substituídos os candeeiros por outros que promovam a eficiência energética e colocado mobiliário urbano. Será colocada uma área reservada a estacionamento de bicicletas de utilização pessoal e partilhada junto ao estacionamento no qual também passa uma ciclovia, permitindo assim não só o acesso por este meio ao centro da vila onde existem outros parqueamentos de bicicletas como também iniciar o seu percurso em distâncias mais longas. O bairro foi construído anteriormente à década de 50 e é constituído por 16 fogos. Atualmente apresenta-se fortemente degradado.</p> <p>Pretende-se proceder a uma intervenção de requalificação deste espaço de forma a criar quatro blocos habitacionais destinados a habitação social com três espaços públicos de interligação e a requalificação dos espaços públicos envolventes.</p>
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO			
ESTUDOS E PROJETOS	49.200 €	0 €	49.200 €
EMPREITADAS	1.748.118 €	0 €	1.748.118 €
AQUISIÇÃO DE BENS e SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	1.797.318 €	0 €	1.797.318 €

CO-FINANCIAMENTO FEDER ASSOCIADO

Não Reembolsável	1.527.720 €	Reembolsável (Instrumento Financeiro - IF)	0 €
-------------------------	--------------------	--	------------

Contributo para os indicadores de Realização PO

Espaços Abertos criados ou reabilitados em áreas Urbanas (m ²)	Meta 2018	1279	Meta 2023	3836,82
Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²)	Meta 2018	(...m ²)	Meta 2023	(...m ²)

Outros indicadores de Realização

Desenvolvimento urbano: Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	Meta 2018	(...n.º)	Meta 2023	(...n.º)
--	-----------	----------	-----------	----------

Cronograma de Execução do Investimento (previsional)

Ano de Início	2017	Ano de Fim	2020
----------------------	------	-------------------	------

ANEXO 2
Ficha de Ação Individual

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

Promotor	Município de Arruda dos Vinhos
ÁREA A INTERVIR	Requalificação das margens do rio Grande da Pipa
TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
<p align="center"><i>Espaços Verdes Urbanos</i></p>	<p>Requalificação das margens do Rio Grande da Pipa estruturando-o e dotando-o de equipamentos e áreas públicas adequadas ao lazer e circulação. O espaço é valorizado enquanto elemento territorial determinante para a evolução da estrutura urbana da vila de Arruda dos Vinhos e linha aglutinadora de um conjunto patrimonial, paisagístico e ambiental de elevado valor. Deverá contemplar de uma forma integrada uma ciclovia e um conjunto de equipamentos complementares associados a actividades de lazer destinadas à população em geral, isto é, contemplando os diversos grupos etários.</p> <p>Integrará soluções auto sustentáveis a nível energético para iluminação. Serão privilegiados revestimentos vegetais com plantações xerófilas e autóctone com sistema de rega que minimize os consumos de água, reutilizando águas pluviais, de forma a criar um projeto com forte vertente bioclimática.</p> <p>O projeto em conjunto com o projeto do parque das rotas irá permitir uma distinção entre as áreas residenciais mais recentes do núcleo histórico da vila e permitirá ao mesmo tempo a ligação entre equipamentos coletivos tais como o centro de convívio sénior, o pavilhão multiusos, a escola Gustavo Eiffel e universidade de gerações.</p>
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO			
ESTUDOS E PROJETOS	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	718.940 €	0 €	718.940 €
AQUISIÇÃO DE BENS e SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	718.940 €	0 €	718.940 €

CO-FINANCIAMENTO FEDER ASSOCIADO

Não Reembolsável	611.099 €	Reembolsável (Instrumento Financeiro - IF)	0 €
-------------------------	------------------	--	------------

Contributo para os Indicador de Realização PO

Espaços Abertos criados ou reabilitados em áreas Urbanas (m ²)	Meta 2018	4486,13 m ²	Meta 2023	10467,65 m ²
Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²)	Meta 2018	(...m ²)	Meta 2023	(...m ²)

Outros Indicadores de Realização

Desenvolvimento urbano: Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	Meta 2018	(...n.º)	Meta 2023	(...n.º)
--	-----------	----------	-----------	----------

Cronograma de Execução do Investimento (previsional)

Ano de Início	2017	Ano de Fim	2020
----------------------	------	-------------------	------

ANEXO 2
Ficha de Ação Individual

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

Promotor	Município de Arruda dos Vinhos
ÁREA A INTERVIR	centro histórico - jardim municipal e rua Luís de Camões
TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Espaço Público/ Espaços Verdes Urbanos	O projeto refere-se à 3ª fase da intervenção do Jardim Municipal após a conclusão da via ciclável e pedonal e da requalificação da alameda central do jardim em 2015. Pretende-se amarrar a nova intervenção ao longo da ciclovia, de modo a concluir a valorização paisagística do jardim. Irá ser criada uma praça ao longo da ciclovia que permita a sua utilização para usos desportivos, culturais e de lazer. Pretende-se melhorar os pavimentos, eliminar barreiras arquitetónicas, suprimir o tráfego no local. Na rua Luís de Camões pretende-se colocar passeio junto ao principal centro escolar do Concelho eliminando o estacionamento abusivo, contribuindo para uma melhoria significativa na deslocação pedonal. Onde já existe passeio o mesmo será alargado para melhorar a circulação pedonal e permitir zonas de estada. Irão ser colocados limitadores de tráfego e proceder-se-á ao rebaixamento de passeios através da utilização de pavimento tátil e direcional para invisuais. Serão também substituídos os candeeiros por outros que promovam a eficiência energética.
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO			
ESTUDOS E PROJETOS	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	191.860 €	0 €	191.860 €
AQUISIÇÃO DE BENS e SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	191.860 €	0 €	191.860 €

CO-FINANCIAMENTO FEDER ASSOCIADO

Não Reembolsável	163.081 €	Reembolsável (Instrumento Financeiro - IF)	0 €
-------------------------	------------------	--	------------

Contributo para os Indicador de Realização PO

Espaços Abertos criados ou reabilitados em áreas Urbanas (m ²)	Meta 2018	19.524	Meta 2023	(...m ²)
Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²)	Meta 2018	(...m ²)	Meta 2023	(...m ²)

Outros Indicadores de Realização

Desenvolvimento urbano: Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	Meta 2018	(...n.º)	Meta 2023	(...n.º)
--	-----------	----------	-----------	----------

Cronograma de Execução do Investimento (previsional)

Ano de Início	2016	Ano de Fim	2016
----------------------	------	-------------------	------

ANEXO 2
Ficha de Ação Individual

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

Promotor	Município de Arruda dos Vinhos
ÁREA A INTERVIR	centro histórico - Reabilitação dos Antigos Paços do Concelho
TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Edifícios	<p>Arruda dos Vinhos constitui um aglomerado muito rico em termos de património histórico/arquitectónico, materializado num conjunto de edifícios e imóveis com bastante interesse, localizados sobretudo no núcleo histórico da vila. Entre os exemplos mais paradigmáticos deste património conta-se o Antigo Edifício dos Paços do Concelho. Este edifício é património público municipal e albergou no século XX, a antiga Câmara e serviu de instalações à repartição do registo civil e mais tarde à Guarda Nacional Republicana. Pretende-se, qualificar e modernizar este espaço destinando-o à dinamização de atividades económicas/ centro de negócios, instalando aqui uma academia de empreendedorismo, capacitando a população para apresentar e desenvolver ideias inovadoras de alavancagem económica, de sinergias entre empresas, criação de novas empresas e criação de espaços de co-work, centro de negócios / academia de empreendedorismo. Um espaço para apoiar, promover e valorizar a economia local e as empresas e potenciar condições para atrair e fixar investimentos com interesse estratégico para o Concelho.</p>
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO			
ESTUDOS E PROJETOS	0 €	0 €	
EMPREITADAS	462.375 €	0 €	462.375 €
AQUISIÇÃO DE BENS e SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	462.375 €	0 €	462.375 €

CO-FINANCIAMENTO FEDER ASSOCIADO

Não Reembolsável	393.019 €	Reembolsável (Instrumento Financeiro - IF)	0 €
-------------------------	------------------	--	------------

Contributo para os Indicador de Realização PO

Espaços Abertos criados ou reabilitados em áreas Urbanas (m ²)	Meta 2018	(...m ²)	Meta 2023	(...m ²)
Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²)	Meta 2018	114,16 m2	Meta 2023	114,16 m2

Outros Indicadores de Realização

Desenvolvimento urbano: Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	Meta 2018	(...n.º)	Meta 2023	(...n.º)
--	-----------	----------	-----------	----------

Cronograma de Execução do Investimento (previsional)

Ano de Início	2018	Ano de Fim	2020
----------------------	------	-------------------	------

ANEXO 2
Ficha de Ação Individual

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA							
FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA							
Promotor	Município de Arruda dos Vinhos						
ÁREA A INTERVIR	Zona ribeirinha - Parque das Rotas						
TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO						
Espaços Verdes Urbanos	<p>A intervenção visa a instalação de um parque urbano designado como "Parque das rotas" ao longo de um troço da margem do rio Grande da Pipa e numa encosta remanescente de um loteamento urbano, junto ao centro histórico da vila.</p> <p>O parque urbano permitirá requalificar um espaço que se encontra sem qualquer manutenção. A área de intervenção está ocupada apenas com coberto vegetal espontâneo existindo alguns vestígios de galeria ripícola e domínio de espécies infestantes. Esta intervenção restabelecerá a relação da vila com o rio Grande da Pipa através de percursos próximos a este, de miradouros e pontos de paragem que permitam o contacto direto com a água e a vegetação existente. A proposta contempla ainda a beneficiação do acesso norte ao referido parque desde o Pavilhão Multiusos, com uma bolsa de estacionamento e estacionamento, passeio e rede ciclável ao longo da rua Engenheiro Francisco Borges.</p> <p>O parque desenvolve-se em três momentos distintos, um de entrada e ligação com a área urbana; outro definido pelo parque infantil com acesso à área residencial e por último um miradouro sobre os vinhedos marcando o acesso ao percurso definido ao longo do rio Grande da Pipa.</p> <p>O ponto de acesso principal é marcado através de uma plataforma que a determinado ponto se transforma numa escadaria de blocos de betão, formando uma plateia sobre o rio, que nos transporta para uma cota inferior e que termina junto à água do rio. Para além deste acesso principal, são definidos outros pontos de acessos secundários.</p> <p>Como forma de complementar a apoiar estes vários percursos, é inserido um programa condensado, presente pontualmente ao longo do parque. Pequenas arquiteturas são inseridas estrategicamente nos principais pontos de cruzamento de percursos ciclopedonais.</p> <p>Existindo uma nora na área de intervenção, constituindo de certa forma uma parte integrante daquele lugar, será a mesma reabilitada e integrada numa nova construção adjacente, com espaços para informação e documentação sobre as "Linhas de Torres", centro de administração das rotas, café esplanada, serviços e área de manutenção e apoio ao parque. Contempla ainda uma ciclovia e uma nora ciclopedonal sem raios na leito do rio, para garantir a continuidade entre o parque e o centro histórico de Arruda dos Vinhos. Irá contemplar também um parque infantil e espaços de recreio e lazer e a construção de três açudes, com vista a retenção hidráulica e criação de espelhos de água.</p> <p>O espaço do parque caracteriza-se pela reabilitação e estabilização dos sistemas sensíveis preexistentes.</p> <p>A proposta procura acentuar e completar o caráter de cada unidade de Paisagem, a partir da reintrodução de sistemas e tipologias de vegetação existentes no sítio, tanto no que respeita a vegetação cultural (vinhedos, prados) como a vegetação natural (mata ribeirinha), com estruturas diferenciadas consoante a situação em causa.</p> <p>Ao longo do rio Grande da Pipa o objetivo será o densificar a estrutura vegetal com espécies de baixo porte, nas zonas de perfil mais encaixado, para não colmatar o canal de escoamento do rio, enquanto que nas zonas de margens mais suaves é proposta a instalação da mata ribeirinha com recurso também a espécies arbóreas (<i>Fraxinus angustifolia</i> e <i>Alnus glutinosa</i>) criando assim zonas de sombra, na proximidade da Anua.</p> <p>Para a instalação da vegetação, nas áreas de maior sensibilidade biofísica, propõe-se a introdução de espécies autóctone, fazendo recolha de sementes ou estacas no local. Isto aumenta a garantia de adaptabilidade das espécies, implementando espécies com maior potencialidade para a regeneração natural, permite baixar custos de manutenção, garantindo a sustentabilidade do projeto e diminui a necessidade de rega e fertilizações.</p> <p>A rega prevista é pontual e não extensiva, garantindo a utilização e resiliência das áreas onde se prevê uma carga de utilização mais intensiva. Para a rega será feito o reaproveitamento da água do rio e pluvial.</p> <p>Ao longo de todo o parque propõe-se a consolidação dos taludes existentes através da plantação de espécies arbustivas autóctones assim como a plantação arbórea em alinhamento, ao longo do percurso principal do rio.</p> <p>São propostos dois tipos de prado, um prado hidrófilo, com recurso a uma sementeira adaptada a situações de alagamento, circunscrito à área ameaçada por cheias e um outro de sequeiro ao longo de toda a área livre do parque que passa promover o desenvolvimento da vegetação potencial. Na margem direita, latadas de vinhedo estruturam espaços de estar, de cariz lúdico, onde a luz do sol é recortada pelas folhas das videiras que se transformam ao longo das estações. Em termos de iluminação está prevista a adoção de medidas que promovem a eficiência energética tais como a auto-produção de energia.</p>						
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	<table border="1"> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>						
INVESTIMENTO							
NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL				
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO							
ESTUDOS E PROJETOS	166.567 €	0 €	166.567 €				
EMPREITADAS	1.590.000 €	0 €	1.590.000 €				
AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €				
TOTAIS	1.756.567 €	0 €	1.756.567 €				
CO-FINANCIAMENTO FEDER ASSOCIADO							
Não Reembolsável	1.493.082 €	Reembolsável (Instrumento Financeiro - IF)	0 €				
Contributo para os Indicador de Realização PO							
Espaços Abertos criados ou reabilitados em áreas Urbanas (m ²)	Meta 2018	34908 m ²	Meta 2023				
Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²)	Meta 2018	(...m ²)	Meta 2023				
Desenvolvimento urbano: Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	Meta 2018	(...n.º)	Meta 2023				
Cronograma de Execução do Investimento (previsional)							
Ano de Início	2016	Ano de Fim	2017				



Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos

**Proposta de delimitação da ARU da zona
ribeirinha do rio Grande da Pipa e envolventes**

Março de 2015

Índice

1.	Introdução	3
2.	Enquadramento	4
3.	CrITÉrios de delimitação da ARU	5
4.	Objetivos estratégicos	6
5.	Incentivos e benefícios fiscais	7
6.	Delimitação de área de reabilitação urbana	9
7.	Anexo	11

1. Introdução

A reabilitação urbana assume-se hoje como uma componente indispensável no desenvolvimento e planeamento urbano, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas e de qualificação do parque habitacional obtendo-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável.

A presente proposta visa a delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana (ARU), onde o Município pretende promover um conjunto de intervenções e investimentos integrados, assegurando a salvaguarda do património existente e o desenvolvimento sustentável do respetivo território.

Esta área tem início junto à ponte da Malafaia e desenvolve-se ao longo das margens do rio Grande da Pipa e zonas envolventes, incluindo a urbanização da Quinta da Ponte (rua Dom Afonso Henriques e rua Manuel Policarpo Martins), pavilhão multiusos, adega cooperativa, jardim e centro de convívio sénior e termina na encosta sul da urbanização da Quinta da Ponte e Costa e envolventes.

Com a delimitação desta área pretende-se criar condições para a reabilitação do edificado e das infraestruturas urbanas, que apresentam indícios de envelhecimento e desgaste devido ao passar dos anos, fruto da sua utilização e de falta de manutenção, sendo hoje imprescindível o desenvolvimento de medidas e ações de revitalização e reabilitação urbana que garantam a sua sustentabilidade, melhorem e devolvam a este espaço as suas funções urbanas e o capacitem de forma sustentada das infraestruturas necessárias ao quotidiano atual.

Pretende-se também promover o melhoramento das áreas verdes existentes e criar um espaço de excelência para o lazer com uma vasta área propícia para caminhadas ou passeios de bicicleta ao longo das margens do rio Grande da Pipa, devolvendo a este espaço o seu valor ambiental e paisagístico e proporcionando ao mesmo tempo um espaço de verdadeiro recreio e lazer. Ao mesmo tempo que se melhora a mobilidade e a fruição de um equipamento público social com o centro de convívio

sénior da ARU, e serviços comerciais, industriais e escolares (EPGE, EJAF profissional)

2. Enquadramento

Esta proposta enquadra-se no regime jurídico da reabilitação urbana estabelecido pelo D.L. n.º 307/2009, de 23 de outubro alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

As áreas de reabilitação urbana incidem sobre espaços urbanos que pela sua insuficiência, degradação ou por desadequação à vida moderna dos edifícios, das infraestruturas urbanas dos equipamentos ou dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, justifiquem uma intervenção adequada.

Estas áreas podem abranger, designadamente, áreas e centros históricos, património cultural, imóveis classificados ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas.

A reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana é promovida pelos municípios e para o efeito é necessário aprovar a delimitação da área de reabilitação urbana e a operação de reabilitação urbana.

A delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal sob proposta da câmara municipal.

O ato de aprovação da delimitação da ARU é publicado através de aviso na 2.ª série do *Diário da República* e divulgado no *site* do município e simultaneamente enviado, por meios eletrónicos para o instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.

Após a aprovação da ARU é necessário a aprovação da operação de reabilitação urbana (ORU) na prazo máximo de três anos sem a qual caducará a primeira.

3. Critérios de Delimitação da ARU

A proposta de delimitação que se apresenta compreende uma área de 22,80 ha e integra um núcleo edificado composto por prédios e moradias e uma área verde ao longo da linha de água que necessitam de ser intervencionado e ainda para que a qualidade de vida da população atinja melhorias significativas, através de uma intervenção integrada potenciando assim a sua atratividade.

Nos termos de plano diretor municipal, aprovado por resolução do Conselho de Ministros n.º 14/97, publicada em D.R.n.º 23/97, I-B série, de 28 de janeiro de 1997 com as alterações em regime de adaptação publicadas em *Diário da República*, 2.ª série, n.º 106 de 3 de junho de 2008 e em *Diário da República*, 2.ª série, n.º 53 de 17 de março de 2010, a área abrangida pela ARU inclui as seguintes classes de espaço: espaço urbano de nível I, zona a preservar, espaço urbanizável – área urbanizável mista, zona não programada, área verde e espaço agrícola – área agrícola da RAN e área agrícola não incluída na RAN e ainda zona de proteção a variante.

A ARU de Arruda dos Vinhos tem início na ponte da Malafaia, engloba:

- As áreas verdes ao longo das margens da linha de água que se encontram sem qualquer tipo de manutenção cobertas por espécies herbáceas espontâneas e caniços que cobrem vastas áreas das margens do rio e impedem que se instale qualquer outra espécie características das áreas. Também nestas áreas existem vários barbecues para utilização coletiva mas que por não terem qualquer tipo de manutenção se encontram degradados;
- O espaço envolvente do pavilhão multiusos (parte da rua Eng.º Tomás Corrêa), que necessita de pavimentação adequada e de ordenamento do parque de estacionamento bem como da dotação de mobiliário urbano e outros equipamentos urbanos;
- O espaço envolvente da adega cooperativa também a carecer de requalificação;
- A rua Engenheiro Francisco Borges, em frente da adega, a necessitar de requalificação, incluindo a criação de passeio e estacionamento;
- O centro de convívio sénior e por fim a encosta sul da urbanização da Quinta da Ponte e Costa, que neste momento se encontra sem qualquer utilização.

A delimitação da ARU vai assim ao encontro da necessidade de melhoramento do edificado, das infraestruturas urbanas e alargamento de espaços verdes e de recreio e lazer da Vila, e ainda da necessidade de arranjo paisagístico de um espaço com valor ambiental e paisagístico. Deverá integrar soluções ecologicamente e energeticamente sustentáveis.

A requalificação das margens do Rio Grande da Pipa integradas na ARU constitui uma oportunidade de se expandir a intervenção nos espaços verdes existentes e ao mesmo tempo contribuir para a qualificação do meio urbano garantindo a manutenção de um *continuum naturale*, que permita o funcionamento e desenvolvimento dos ecossistemas, promovendo assim a biodiversidade local.

4. Objetivos estratégicos

A concretização destes objectivos deverá passar, por um lado pelo incentivo da iniciativa privada na reabilitação do edificado residencial e afeto a atividades económicas, mas também, pela realização de diversas ações estruturantes de reabilitação urbana, que tenham por objeto também as infraestruturas urbanas, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, os equipamentos públicos e o património histórico e arquitetónico.

Os objetivos estratégicos desta proposta de delimitação de área de reabilitação urbana são os seguintes:

- Fomentar a revitalização urbana;
- Promover a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- Promover a reabilitação de espaços que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- Melhorar e requalificar os espaços não edificados;
- Promover a preservação e valorização do património cultural e ambiental;
- Modernizar as infraestruturas urbanas;

-
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
 - Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização colectiva;
 - Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, aos equipamentos, serviços e funções urbanas;
 - Captar nova população residente;
 - Promover a melhoria geral da mobilidade;
 - Promover e melhorar no acesso a equipamento publico social (centro de convívio sénior de Arruda
 - Fomentar a adopção de critérios de eficiência energética;
 - Promover também a melhoria da mobilidade para acesso a serviços comerciais, industriais e escolares (EPGE/EJAF profissional)

5. Incentivos e benefícios fiscais

A delimitação de uma área de reabilitação urbana tem como efeitos a obrigatoriedade de 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) e confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

Os incentivos previstos para as operações de reabilitação são a nível:

- financeiro;
- fiscal;
- administrativo.

Os incentivos de natureza financeira correspondem à atribuição das participações de montantes variáveis em função da tipologia dos casos de reabilitação e recorrendo aos programas disponíveis de apoio à recuperação de imóveis da responsabilidade da

administração central ou local, com ou sem recurso a co financiamento por fundos provenientes da União Europeia.

Os apoios administrativos, dizem respeito à aplicação de regimes especiais no âmbito das taxas e licenças municipais e celeridade processual, onde se inclui, a redução da taxa de licença de construção, a isenção da taxa de licença de ocupação do espaço público para a execução de obras nos prédios e frações envolvidas e a isenção (ou redução) de taxa de reforço das infraestruturas urbanas.

Os incentivos de natureza fiscal incluem redução ou isenção de IMI para os prédios urbanos, objeto de reabilitação por um período de cinco anos, a partir do ano de conclusão da reabilitação, isenção de IMT nas 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.

6. Delimitação da área de reabilitação urbana



Área de Reabilitação Urbana - Zona Ribeirinha e Envolventes - 22,80 ha

Escala Gráfica: 0 20 40 60 80 100 Metros



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS - CÂMARA MUNICIPAL
 Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida
 Sistemas de Informação Geográfica

Escala Numérica: 1/2000

Sistema de Coordenadas:
 Hayford-Gauss DATUM 73

Local:	Arruda dos Vinhos	
	Data:	MAR. 2015
Designação:	ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA ZONA RIBEIRINHA E ENVOLVENTES	
	Substituído por:	
Projector:	Desenho:	
	Verificador:	Aprova:
Nº Ordem:	1	
	Data:	01/01

7. Anexo
Fotografias da área de reabilitação urbana

Foto 1 – Margens do rio Grande da Pipa e espaços verdes envolventes



Foto 2 – Espaços verdes envolventes ao rio Grande da Pipa



Foto 3 – Margens do rio Grande da Pipa, desprovido de qualquer espécie ripícola e infestado com canas



Foto 4 - Margens do rio Grande da Pipa



Foto 5 – Centro convívio sénior e zonas envolventes



Foto 6 – Encosta da urbanização da Quinta da Ponte e Costa



Foto 7 - Encosta da urbanização da Ponte e Costa



Foto 8 – Rua Manuel Policarpo Martins



Foto 9 -Zona de Barbecue na Rua Manuel Policarpo Martins



Foto 10 – Rua Engenheiro Francisco Borges



Foto 11 - Espaços envolventes do pavilhão multiusos





Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos

**Proposta de delimitação da ARU do núcleo
antigo da vila de Arruda dos Vinhos**



Janeiro de 2015

Índice

1.	Introdução	3
2.	Enquadramento	4
3.	CrITÉrios de delimitação da ARU	5
4.	Objetivos estratégicos	7
5.	Incentivos e benefícios fiscais	8
6.	Delimitação de área de reabilitação urbana	9
7.	Anexo	11

1. Introdução

A reabilitação urbana assume-se hoje como uma componente indispensável no desenvolvimento e planeamento urbano, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas e de qualificação do parque habitacional obtendo-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável .

A presente proposta visa a delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana (ARU), onde o Município pretende promover um conjunto de intervenções e investimentos integrados, assegurando a salvaguarda do património edificado e o desenvolvimento sustentável do respetivo território.

Esta área inclui o centro histórico de Arruda dos Vinhos e uma parte mais antiga da Vila de Arruda dos Vinhos que se estende até ao jardim municipal e rua João de Deus. Possui 21.81 ha e é delimitada por duas linhas de água, o rio Grande da Pipa e rio Salema que a envolvem a norte, a sul e a nascente, fechando a poente pela avenida Engenheiro Adriano Brito da Conceição e pela rua Irene Lisboa.

Indiscutível é o seu valor cultural, ambiental e urbano, constituído por um edificado ainda com traços originais, edifícios de reconhecido interesse patrimonial que importa preservar e revitalizar.

Percorrendo o espaço que se pretende delimitar como ARU, é notória alguma descaraterização fruto do envelhecimento próprio, de falta de manutenção do edificado, da existência de edificações em pré-ruína ou em ruínas, de construções dissonantes com a envolvente e da inexistência ou falta de manutenção de equipamentos e infraestruturas urbanas. Desta forma torna-se imprescindível o desenvolvimento de medidas e ações de revitalização e reabilitação urbana que garantam a sua sustentabilidade e devolvam a este espaço as suas funções urbanas e o capacitem de forma sustentada das infraestruturas necessárias ao quotidiano atual.

2. Enquadramento

Esta proposta enquadra-se no regime jurídico da reabilitação urbana estabelecido pelo D.L. n.º 307/2009, de 23 de outubro alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

As áreas de reabilitação urbana incidem sobre espaços urbanos que pela sua insuficiência, degradação ou por desadequação à vida moderna dos edifícios, das infraestruturas urbanas dos equipamentos ou dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, justifiquem uma intervenção adequada.

Estas áreas podem abranger, designadamente, áreas e centros históricos, património cultural, imóveis classificados ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas.

A reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana é promovida pelos municípios e para o efeito é necessário aprovar a delimitação da área de reabilitação urbana e a operação de reabilitação urbana.

A delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal sob proposta da câmara municipal.

O ato de aprovação da delimitação da ARU é publicado através de aviso na 2.ª série do *Diário da República* e divulgado no *site* do município e simultaneamente enviado, por meios eletrónicos para o instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.

Após a aprovação da ARU é necessário a aprovação da operação de reabilitação urbana (ORU) no prazo máximo de três anos sem a qual caducará a primeira.

3. Critérios de Delimitação da ARU

A proposta de delimitação que se apresenta compreende uma área de 21.81 há e integra um conjunto urbano que necessita de ser intervencionado para que a identidade da Vila não se perca ou sofra descaracterizações, e ainda para que a qualidade de vida da população atinja melhorias significativas, através de uma intervenção integrada no edificado e nos espaços públicos, potenciando assim a sua atratividade.

A área de reabilitação urbana coincide com o espaço urbano de nível I, zona a preservar delimitado no plano diretor municipal, aprovado por resolução do Conselho de Ministros n.º 14/97, publicada em D.R.n.º 23/97, I-B série, de 28 de janeiro de 1997 com as alterações em regime de adaptação publicadas em *Diário da República*, 2.ª série, n.º 106 de 3 de junho de 2008 e em *Diário da República*, 2.ª série, n.º 53 de 17 de março de 2010

A ARU de Arruda dos Vinhos engloba a centralidade do município, nela se inclui o núcleo histórico da vila onde o edificado ainda não perdeu a sua traça original (ver fotos em anexo) mas onde já existem edifícios dissonantes quer pelos materiais utilizados quer pela arquitetura dos mesmos. Aqui é também possível presenciar edifícios em mau estado de conservação havendo mesmo alguns em ruína ou pré-ruína, muitos dos quais com a traça antiga e que se constituem elementos caracterizadores do espaço (ver fotos em anexo).

Neste núcleo situa-se a Igreja Matriz, imóvel classificado de interesse nacional, o antigo edifício dos paços do Concelho com torre sineira oitocentista e a antiga escola Conde Ferreira erguida nos finais do século XIX, hoje Junta de freguesia de Arruda dos Vinhos.

Em termos de infraestruturas os pavimentos encontram-se a necessitar de manutenção e melhoramentos, havendo dificuldade de mobilidade devido entre outros

à ausência de passeios, ao estacionamento desorganizado, à morfologia das vias, à escassez de mobiliário urbano, e de outros equipamentos urbanos.

Também em termos de infraestruturas básicas de águas e esgotos, esta é uma área onde é imperativo uma renovação das mesmas por estarem obsoletas e subdimensionadas.

Em 2012 houve a requalificação do pavimento, do abastecimento de água, saneamento e telecomunicações em parte deste núcleo e que compreendeu os arruamentos do percurso da procissão da padroeira de Arruda. Com esta proposta pretende-se também dar sequência ao trabalho já efetuado e abranger outras áreas que apresentam também essas carências.

A proposta da ARU inclui também uma área que não sendo o núcleo antigo se estende a partir deste e que com ele se articula, nomeadamente a rua Cândido dos Reis e a rua João de Deus. Aqui existem outros elementos com elevado interesse patrimonial tal como o hospital da Santa Casa da Misericórdia, o centro cultural do Morgado, o chafariz pombalino, que é imóvel classificado de interesse nacional e é também onde se insere o edifício da Câmara Municipal, a praça de touros, o mercado municipal, o centro escolar EB1 e o jardim municipal, sendo também a principal entrada na Vila de Arruda dos Vinhos.

Também aqui existe edificado que se encontra em mau estado de conservação e que contribui para um impacte visual negativo, assim como o bairro que se desenvolve na rua João de Deus (ver fotos em anexo), uma das principais portas de entrada na vila e que carece de uma reabilitação profunda dado o seu avançado estado de degradação.

A delimitação da ARU vai assim ao encontro da necessidade de uma intervenção integrada no núcleo urbano central e nas áreas consolidadas adjacentes da Vila, dando continuidade aos trabalhos já desenvolvidos em 2012. Esta delimitação baseia-se fundamentalmente em razões urbanísticas tais como degradação do edificado, mau estado das infraestruturas urbanísticas e nas condições deficientes de mobilidade urbana.

4. Objetivos estratégicos

A concretização destes objectivos deverá passar, por um lado pelo incentivo da iniciativa privada na reabilitação do edificado residencial e afeto a actividades económicas, mas também, pela realização de diversas acções estruturantes de reabilitação urbana, que tenham por objeto também as infraestruturas urbanas, os espaços urbanos e verdes de utilização colectiva, os equipamentos públicos e o património histórico e arquitetónico.

Os objetivos estratégicos desta proposta de delimitação de área de reabilitação urbana são os seguintes:

- Fomentar a revitalização urbana;
- Promover a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- Promover a reabilitação, preservação e valorização do património cultural;
- Modernizar as infraestruturas urbanas;
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização colectiva;
- Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social;
- Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, aos equipamentos, serviços e funções urbanas;
- Captar nova população residente;
- Promover a melhoria geral da mobilidade;
- Fomentar a adopção de critérios de eficiência energética dos edifícios;

5. Incentivos e benefícios fiscais

A delimitação de uma área de reabilitação urbana tem como efeitos a obrigatoriedade de 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) e confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

Os incentivos previstos para as operações de reabilitação são a nível:

- financeiro;
- fiscal;
- administrativo.

Os incentivos de natureza financeira correspondem à atribuição das participações de montantes variáveis em função da tipologia dos casos de reabilitação e recorrendo aos programas disponíveis de apoio à recuperação de imóveis da responsabilidade da administração central ou local.

Os apoios administrativos, dizem respeito à aplicação de regimes especiais no âmbito das taxas e licenças municipais e celeridade processual, onde se inclui, a redução da taxa de licença de construção, a isenção da taxa de licença de ocupação do espaço público para a execução de obras nos prédios e frações envolvidas e a isenção (ou redução) de taxa de reforço das infraestruturas urbanas.

Os incentivos de natureza fiscal incluem redução ou isenção de IMI para os prédios urbanos, objeto de reabilitação por um período de cinco anos, a partir do ano de conclusão da reabilitação, isenção de IMT nas 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.

6. Delimitação da área de reabilitação urbana

7. Anexo
Fotografias da área de reabilitação urbana

Foto 1 – Igreja Matriz, imóvel classificado, situada no largo do Adro



Foto 2 – Torre sineira do antigo edifício da Câmara Municipal, com reconhecido interesse patrimonial, rua do Adro



Foto 3 – Palácio do Morgado, atualmente integrado no centro cultural, palacete setecentista situado na rua cândido dos Reis



Foto 4 – Chafariz pombalino, imóvel classificado, situado no largo Miguel Bombarda, em frente à Câmara Municipal



Foto 5 – Zona que já foi objeto de reabilitação ao nível das infraestruturas e pavimento (rua Padre José Lopes)



Foto 6 - Zona que já foi objeto de reabilitação ao nível das infraestruturas e pavimento (rua do Adro)



Foto 7 – Imóveis a necessitar de obras de reabilitação e de conservação e arruamento a necessitar de obras de reabilitação (Rua 5 de Outubro)



Foto 8 – Imóveis devolutos na rua 5 de Outubro



Foto 9 – Espaço a necessitar de reabilitação na rua Costa do Castelo



Foto 10 – Rua de Santo António



Foto 11 – Largo António Luís Macedo, onde se localiza a escola Conde Ferreira atual junta de freguesia de Arruda dos Vinhos



Foto 12 – Largo do Terreiro onde é possível de detetar necessidades de reabilitação do edificado do pavimento, ordenamento do espaço, mobiliário urbana e de infraestruturas



Foto 13 – Principal via da Vila a rua Cândido dos Reis possui vários imóveis devolutos e em mau estado de conservação

