ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA MURTOSA

Câmara Municipal da Murtosa

Proposta de Alteração à Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da MURTOSA e da Área de Reabilitação Urbana de PARDELHAS

janeiro 2016

ESTRUTURA / CONTEÚDO

Parte 1_ Introdução

Parte 2_Âmbito e Contexto da reabilitação urbana na MURTOSA, MONTE e PARDELHAS

Parte 3_ Enquadramento Legal

Parte 4_ Porque se delimita a ARU?

1_ Fundamentação

2_ Área de intervenção

3_ Critérios que fundamentam a alteração à delimitação

4_ Estratégia e Objetivos estratégicos

5_ Ações Públicas Previstas e Faseamento

Parte 5_ Consequências da Delimitação das ARU´s

1_ Operação de Reabilitação Urbana

2_ Tipo de Operações de Reabilitação Urbana

3_ Entidade Gestora

4_ Benefícios fiscais e financeiros

Anexo_ Proposta de Alteração à Delimitação das ARUs da Murtosa e de Pardelhas – ARU da MURTOSA

Parte 1

Introdução

O presente documento é referente à proposta de alteração de delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana Da Murtosa e Pardelhas, que se traduz na sua unificação e na criação de uma única Área de Reabilitação Urbana, designada por Área de Reabilitação Urbana da Murtosa, nos termos do n.º 6 do art. 13º do D.L. n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU).

Parte 2

Âmbito e contexto da reabilitação urbana na Murtosa, Pardelhas e Monte

A evolução urbanística dos centros e das centralidades das nossas vilas e cidades assistiu, nas últimas décadas, a um processo de degradação progressiva dos edifícios e, simultaneamente, dos espaços públicos que integram os núcleos e as centralidades urbanas tradicionais. A idade dos edifícios e dos espaços, o seu desgaste, a sobrecarga de usos ou, mesmo, a incapacidade de se ajustar o desenho e a estrutura de espaços tradicionais aos novos contextos e exigências de vida urbana, são frequentemente apontados como razões que justificam esse processo de declínio. Não é por isso de estranhar que associado à degradação física das estruturas edificadas se tenha assistido à perda de importância e degradação funcional dos principais espaços centrais e tradicionais, circunstância essa que contribuiu decisivamente para o afastamento progressivo da população e das atividades de animação (comércio e serviços) dos centros tradicionais, tornando-os cada vez menos atrativos e menos "vivificados".

Hoje, mais do que nunca, em matéria de políticas de requalificação e reabilitação dos nossos centros e centralidades urbanas, continua a ser imprescindível promover e incentivar a implementação de processos de reabilitação urbana integrada, que promovam a recuperação física e funcional dessas estruturas edificadas e desses espaços públicos e que possibilitem a recuperação da importância dos centros e das centralidades enquanto lugares privilegiados de encontro e de sociabilidade urbana. Recuperar memórias e recuperar sítios e lugares de vivência urbana, que já foram ou ainda se assumem como centros e centralidades, é um dos principais desafios que se colocam ao processo de gestão do nosso território e, em especial, dos nossos centros e centralidades urbanas.

A estratégia de reabilitação urbana exige, no entanto, um esforço financeiro significativo, quer das entidades públicas, intervindo nos espaços e em tudo o que é público, como também dos particulares e proprietários na recuperação e requalificação efetiva do património edificado. Só intervindo nestes dois níveis, edificado e espaço público, será possível devolver aos centros tradicionais a sua condição e caráter de centralidade, atraindo e fixando gente (vivificando) e atividades que animem esses centros transformando-os em sítios agradáveis para todos.

Foi nesta perspetiva que surgiu o Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro que estabeleceu o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) e que foi objeto de uma primeira alteração através da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.
Considera este regime, que integra o conceito de ***Área de Reabilitação Urbana*** *(ARU) como " (...) a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana."* (alínea b) do artigo 2.º da Lei 32/2012).

O Município da Murtosa apresenta, na generalidade, características assumida e marcadamente rurais, onde o modelo de ocupação do território evidencia uma forte relação entre os núcleos edificados, as funções e o quotidiano da maioria dos residentes e o sistema biofísico de suporte, onde a ria, o mar e as práticas agrícolas e pecuárias assumem um papel preponderante na organização e na estruturação da vida quotidiana dos residentes, dado que é nestes domínios em que se baseia o rendimento económico de base ou complementar, de grande parte das famílias.

No entanto, tais características não impedem nem são contraditórias com a presença de núcleos urbanos estruturados que evidenciam memória e história próprias. É assim na centralidade da Murtosa, Pardelhas e Monte, que constituem elementos centralizadores e polarizadores do efeito de principal centro.

Dos elementos que contribuem para a centralidade e polaridade da Murtosa destacam-se: a Igreja Matriz, a Praça Combatentes da Grande Guerra, os edifícios escolares, o Jardim da Praça Egas Moniz e o Cineteatro.

Em Pardelhas elencam-se os seguintes: a Praça Jaime Afreixo; o antigo edifício dos paços do concelho – atualmente Casa das Gerações; o atual Arquivo Municipal; a igreja de São Lourenço; o Mercado Municipal; o edifício municipal onde está instalado o CRM - Centro Recreativo Murtoense; a Santa Casa da Misericórdia; mais recentemente as novas áreas de equipamentos culturais, educacionais e desportivos, tais como, o Museu Municipal da COMUR, a área desportiva e escolar da Saldida.

Finalmente, no Monte destacam-se: a Igreja Paroquial do Monte; o Salão Paroquial; os equipamentos escolares; a Junta de Freguesia; a Associação Cultural e Desportiva do Monte (ACDM); a Capela Santa Luzia e a Pastelaria "Âncora".

Dadas as características similares de toda a área acima descrita, bem como a sua complementaridade e interligação – todas se caracterizam por uma imagem marcadamente urbana, com grande densidade de edificado e estrutura viária, que provocam na imagem urbana uma fluidez e interligação funcional, bem como a existência de uma homogeneidade nos seus objetivos estratégicos, – impõe-se um reajustamento dos limites inicialmente fixados para cada uma das áreas delimitadas individualmente, resultando apenas uma Área de Reabilitação Urbana, com um único conjunto de benefícios e incentivos fiscais e financeiros.

Parte 3

Enquadramento legal

Sob proposta da Câmara Municipal, reunião de 19 de fevereiro de 2015 a Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária de 27 de fevereiro de 2015, aprovou a delimitação de três Áreas de Reabilitação Urbana no Concelho da Murtosa, com as seguintes designações: ARU – Murtosa, ARU – Pardelhas e ARU – Torreira.

Os atos de aprovação das delimitações das ARU supra mencionadas foram anunciados no Diário da República, 2.ª série, n.º 59, de 25 de março de 2015, através do Aviso n.º 3172/2015, no Diário da República, 2ª série, n.º 61, de 27 de março de 2015, através do Aviso n.º 3303/2015 e Diário da República n.º 60, de 26 de março de 2015, através do Aviso n.º 3230/2015, todos divulgados na página da internet da Câmara Municipal da Murtosa e no edifício dos Paços do Concelho.

MUNICÍPIO DA MURTOSA

Aviso n.º 3172/2015

Joaquim Manuel dos Santos Baptista, Presidente da Câmara Municipal da Murtosa, torna público, para efeitos do n.º.4 do artigo 13 do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo decreto-lei 307/2009, de 23 de outubro na atual redação, que a Assembleia Municipal aprovou, na sua sessão de 27 de fevereiro de 2015, a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Murtosa, de acordo com a deliberação da Câmara Municipal, datada de 19 de fevereiro de 2015.

A proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Murtosa está disponível para consulta dos interessados, nos seguintes locais:

Balcão de Atendimento Integrado da Câmara Municipal da Murtosa, durante o horário de expediente;
Site da Câmara Municipal (http://www.cm-murtosa.pt).

Para os devidos efeitos, proceda-se à publicação do presente Aviso no *Diário da República* 2.ª série, na página da Internet da Câmara Municipal e no Edifício dos Paços do Concelho.

05 de março de 2015. — O Presidente da Câmara, *Joaquim Manuel dos Santos Baptista*.

208486066

MUNICÍPIO DA MURTOSA

Aviso n.º 3303/2015

Joaquim Manuel dos Santos Baptista, Presidente da Câmara Municipal da Murtosa, torna público, para efeitos do n.º.4 do artigo 13 do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo decreto-lei 307/2009, de 23 de outubro na atual redação, que a Assembleia Municipal aprovou, na sua sessão de 27 de fevereiro de 2015, a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Pardelhas, de acordo com a deliberação da Câmara Municipal, datada de 19 de fevereiro de 2015.

A proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Pardelhas está disponível para consulta dos interessados, nos seguintes locais:

Balcão de Atendimento Integrado da Câmara Municipal da Murtosa, durante o horário de expediente;
Site da Câmara Municipal (http://www.cm-murtosa.pt).

Para os devidos efeitos, é publicado o presente Aviso no *Diário da República* 2.ª série e na página da internet da Câmara Municipal.

06 de março de 2015. — O Presidente da Câmara, *Joaquim Manuel dos Santos Baptista*.

208488886

MUNICÍPIO DA MURTOSA

Aviso n.º 3230/2015

Joaquim Manuel dos Santos Baptista, Presidente da Câmara Municipal da Murtosa, torna público, para efeitos do n.º.4 do artigo 13 do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo decreto-lei 307/2009, de 23 de outubro na atual redação, que a Assembleia Municipal aprovou, na sua sessão de 27 de fevereiro de 2015, a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Torreira, de acordo com a deliberação da Câmara Municipal, datada de 19 de fevereiro de 2015.

A proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Torreira está disponível para consulta dos interessados, nos seguintes locais:

Balcão de Atendimento Integrado da Câmara Municipal da Murtosa, durante o horário de expediente;
Site da Câmara Municipal (http://www.cm-murtosa.pt).

Para os devidos efeitos, proceda-se à publicação do presente Aviso no *Diário da República* 2.ª série, na página da internet da Câmara Municipal e no Edifício dos Paços do Concelho.

05 de março de 2015. — O Presidente da Câmara, *Joaquim Manuel dos Santos Baptista*.

208486885

O RJRU estabelece no n.º 6 do artigo 13.º que, após a delimitação de ARU, é possível proceder a alterações nessa delimitação, seguindo os procedimentos aplicáveis para a sua aprovação (artigo 13.º do RJRU).

Perante o exposto, a aprovação da alteração de delimitação das ARU da Murtosa e Pardelhas, com o intuito de criar uma única ARU, designada por ARU da Murtosa obedece a procedimento específico previsto no artigo 13.º do RJRU:

1. A Câmara Municipal aprova a proposta de delimitação de ARU. O projeto de delimitação deverá ser devidamente fundamentado e conter (n.º 2 do artigo 13.º):

a) Memória descritiva e justificativa, incluindo os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;

b) Planta com a delimitação da área abrangida;

c) Quadro com os benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património (IMI, IMT), nos termos da alínea a) do artigo 14.º.

2. A Câmara Municipal submete o projeto de delimitação da ARU, à aprovação

da Assembleia Municipal (n.º 1 do artigo 13.º).

3. A Câmara Municipal recebe da Assembleia Municipal o ato de aprovação da delimitação de ARU, integrando os elementos indicados no ponto 1 e simultaneamente:

a) Envia para publicação através de aviso na 2.ª série do Diário da Republica, e divulgado na página eletrónica do município (n.º 4 do artigo 13.º);

b) Remete ao IHRU, por meios eletrónicos (n.º 5 do artigo 13.º).

Importa, ainda, referenciar um conjunto de diplomas legais que podem e devem suportar os trabalhos de redelimitação da ARU da Murtosa e Pardelhas:

a) Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, que se refere ao Regime Excecional de Reabilitação Urbana, que dispensa as obras de reabilitação urbana do cumprimento de determinadas normas técnicas aplicáveis à construção, pelo facto de essas normas estarem orientadas para a construção nova e não para a reabilitação de edifícios;

b) Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, mencionada na afirmação anterior, aprova medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana;

c)Regime Extraordinário de Apoio à Reabilitação Urbana, que regula a concessão de incentivos fiscais às ações de reabilitação de imóveis, fazendo parte da Lei n.º 67-A/2007, de 31 de dezembro – Orçamento do Estado para 2008;

d) Decreto-Lei n.º 266-B/2012, D.R. n.º 252, 2.º Suplemento, Série I de 2012-12-31, estabelece o Regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, da reabilitação urbana e de conservação do edificado e, que revoga os Decretos-Lei n.º 156/2006, de 8 de agosto, e, 161/2006, de 8 de agosto;

e) A crescente procura de arrendamento em consequência da crise do mercado da construção e do imobiliário e a ausência de oferta de arrendamento a preços

acessíveis determinaram que a reforma do arrendamento urbano fosse assumida como um objetivo prioritário no domínio da habitação. Nesse sentido, foi publicada, no dia 14 de agosto de 2012, a Lei n.º 31/2012, que procede à revisão do Regime Jurídico de Arrendamento Urbano, introduzindo várias medidas destinadas a dinamizar o mercado de arrendamento.

O RJRU estrutura as intervenções de Reabilitação Urbana com base em dois conceitos fundamentais:
a) O conceito de Área de Reabilitação Urbana (ARU), cuja delimitação pelo município tem como efeito determinar a parcela territorial que justifica uma intervenção integrada;
b O conceito de Operação de Reabilitação Urbana (ORU), correspondente à estruturação concreta das intervenções a efetuar no interior da respetiva ARU.

Assim sendo, nos termos do RJRU:

- Uma ARU consiste numa "área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou plano de pormenor de reabilitação urbana" (alínea b) do artigo 2.º do RJRU).

- Uma ORU corresponde ao "conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área" (alínea h) do artigo 2.º do RJRU).

A aprovação da delimitação da ARU pode ser aprovada em simultâneo ou antes da aprovação da respetiva ORU (n.º 3 e 4 do artigo 7.º), sendo que a aprovação da

delimitação da ARU caducará, se, no prazo de 3 anos, não for aprovada a correspondente ORU (artigo 15.º). Será de realçar ainda que, nos termos do n.º 4 do artigo 7.º do RJRU, a cada ARU corresponderá uma ORU.

Decorrente do que é previsto no RJUR, a aprovação da delimitação da ARU pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, produz os seguintes efeitos imediatos:

a) Obriga à definição, pelo Município, de benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nomeadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT);

b) Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, sobre os edifícios ou frações nela compreendidos, o direito de acesso aos incentivos fiscais à reabilitação urbana, nomeadamente em sede de Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), Imposto sobre o Rendimento de pessoas Singulares (IRS) e Imposto sobre o Rendimento de pessoas Coletivas (IRC);

c) Compromete o Município a aprovar uma ORU para esta área num prazo máximo de 3 anos, sob pena de caducidade da ARU;

d) Permite o acesso ao regime excecional e temporário no tocante à não observância de normas legais e regulamentares posteriores à construção original no âmbito de procedimentos administrativos conducentes à aprovação de obras de reabilitação, nos termos do Decreto-Lei nº 53/2014, de 8 de Abril de 2014;

e) Poderá permitir o acesso facilitado a financiamento para obras de reabilitação urbana.

Parte 4

Porque se delimita a ARU ?

1_ Fundamentação

A Requalificação urbana dos centros e das centralidades é objetivo assumido das políticas municipais. Várias foram as intervenções, promovidas pela Câmara Municipal, que são exemplo dessa estratégia. É neste contexto e neste desafio da requalificação urbana dos centros e das centralidades que os executivos deste município têm defendido a valorização dos espaços urbanos, com especial incidência nas centralidades urbanas, intervindo a dois níveis: no espaço público, nas infraestruturas e nos equipamentos (que qualificam o espaço) e no edificado propriedade do Município, na medida em que este representa a identidade histórica da comunidade.
As recentes intervenções nas áreas centrais e a aposta na valorização do património natural e do sistema biofísico revelam uma atitude assumida no processo de reabilitação urbana e da sua relação com o meio envolvente. Neste processo, o projeto Murtosa Ciclável é um exemplo paradigmático de intervenção e qualificação, quer urbana, quer do território em geral, promovendo o equilíbrio e a integração do processo de reabilitação urbana no sistema biofísico e no quadro de valores naturais presentes no território.

Efetivamente, a intervenção de requalificação urbana nas centralidades tem por principal objetivo criar espaços agradáveis e atrativos, capazes de contribuir para a afirmação de um Concelho que aposta forte na construção de um território, onde o turismo de carácter sustentável e de forte associação com os valores naturais e ambientais possa, definitivamente, assumir o seu papel de motor da economia.

2_ Área de Intervenção

Por forma a simplificar a leitura e compreensão deste documento, a descrição e ilustração da Área de Intervenção é sustentada nas três centralidades que a compõem, assumindo-as como polos onde se concentram dinâmicas essenciais ao processo de regeneração urbana pretendido, capazes de contaminar e alavancar a reabilitação dos percursos entre eles.

2.1_ Centralidade da Murtosa

O território identificado como centro tradicional da Murtosa foi, ao longo do tempo, ganhando e perdendo funções e funcionalidades urbanas mas manteve sempre a identidade e o carácter identificador da sua condição de centralidade. O seu relativo esquecimento e abandono resultaram, em grande medida, da perda de população associada ao fenómeno da emigração e conjugada com o ganho de importância do centro de Pardelhas enquanto principal centralidade administrativa do Concelho.

A visão inerente a este processo de requalificação urbana centra-se, na vontade de restituir "vida" a espaços outrora de referência comercial e social através de uma profunda intervenção na redefinição e requalificação dos espaços públicos bem como na reorganização e valorização do edificado existente.

A delimitação da ARU insere-se, assim, no domínio da definição e implementação de políticas urbanas municipais e da sua articulação com o processo de planeamento e de gestão urbanística, de forma a garantir uma qualidade urbana, ambiental e paisagística, que contribua para o processo de qualificação dos centros e, por consequência, do Município.

A centralidade da Murtosa integra o núcleo edificado que é reconhecido e assumido como o centro. Procura-se, assim definir uma área de intervenção alargada mas

representativa da condição de centro e centralidade enquanto espaço e lugar de encontro, de vivência e de sociabilidade urbana. O núcleo antigo envolve/integra um tecido urbano consolidado mas que tem vindo, progressivamente, a perder importância enquanto fator de atração e de prestígio, seja para a manutenção e instalação das funções residenciais, seja para as funções comerciais e de serviços. Efetivamente, o perfil dos arruamentos, as tipologias, a idade e a linguagem arquitetónica do edificado, as dificuldades de circulação e de estacionamento e a procura de espaços novos para viver em "cidade", proporcionaram um contexto de "abandono" progressivo desta área e, consequentemente, a degradação dos seus espaços e do edificado. É nesse pressuposto que se identificam no território, os elementos com imagem marcante, estabelecendo uma estratégia de requalificação que proporcione a afirmação destes espaços como locais de encontro e de vivência urbana.

Em qualquer processo de reabilitação urbana de centro e centralidades que se desejam mais "vivificadas e animadas" do ponto de vista urbano, o **espaço público** assume-se como um dos elementos de referência e de excelência. É nele que as pessoas circulam, se encontram e estabelecem e exercem formas de sociabilidade urbana.

A importância que o espaço público desempenha como elemento de estruturação urbana, enquanto local de encontros, convívio, permanência, lazer, circulação, descanso, etc., é muitas vezes desvalorizada. É frequentemente deixado para segundo plano, pois, segundo Alves (2003), "constitui, quase sempre, o que resta depois de satisfeitas as aspirações respeitantes ao investimento público". No plural, o termo "espaços públicos" compreende os lugares urbanos que, em conjunto com infraestruturas e equipamentos coletivos, dão suporte à vida em comum: ruas, avenidas, praças, parques. Consoante esta interpretação, são bens públicos, palco de disputas e conflitos, mas também de festas e celebrações. Estes dois sentidos ligam-se e articulam-se com o domínio privado o qual inclui pessoas, famílias,

grupos, empresas, associações. Limites, estrutura, forma e função desses espaços diferenciam-se conforme países e culturas e cada um com a sua complexidade e dinâmica. Para arquitetos, urbanistas e engenheiros, o desafio é expressar tal complexidade de um modo crítico, não redutivo, empenhado e por vezes insubmisso, apontando outras práticas possíveis e desafiantes.

2.2_ Centralidade de Pardelhas

Pardelhas corresponde ao centro administrativo da Murtosa e integra três momentos na sua evolução urbana que se relacionam e articulam:

a) A tradição associada ao núcleo antigo de Pardelhas onde se destacam como principais elementos a Praça Jaime Afreixo, os antigos Paços do Concelho, o edificio da Caixa Geral de Depósitos, o Arquivo Municipal, o Mercado Municipal, a Igreja de São Lourenço, a estrutura verde e os arruamentos que interligam todos estes equipamentos;

b) A expansão da anterior, constituída pela Câmara Municipal, pela Praça do Município, pelos serviços públicos envolventes e, pelas novas tipologias coletivas, desenvolvidas em 4 pisos, resultando num núcleo também designado por "Murtosa nova";

c) A Avenida do Emigrante que tem suportado a instalação de um conjunto de novos equipamentos (desportivos e educativos) e que suporta, ainda, espaço para novas intervenções de integração e qualificação do centro.

2.2.1_ Tradição

O **Núcleo Antigo e Central de Pardelhas** corresponde ao centro antigo de Pardelhas, que representa e assume um carácter de centralidade e de principal lugar de sociabilidade e de vivência urbana. Trata-se de uma área urbana perfeitamente e na sua quase globalidade consolidada, onde a propriedade e a estrutura da malha urbana se encontra apoiada em inúmeros becos e vielas, que constituem as

principais condicionantes urbanísticas e que implicam e aconselham uma intervenção ao nível do espaço público e da promoção da qualificação do tecido edificado existente mais que à sua reestruturação. Apresenta como ponto central a Praça Jaime Afreixo, à qual afluem os principais eixos de ligação ao exterior. O tecido urbano desenvolve-se, essencialmente, em torno deste espaço e respetivos eixos, suportando, ainda, um conjunto de pequenos caminhos e vielas, ao longo dos quais se desenvolve um edificado antigo, com alguma degradação, pontualmente intercalado por construções ou intervenções mais recentes.

O centro antigo de Pardelhas tem um Plano de Urbanização plenamente eficaz e em vigor que define como principal aposta " *(...) disciplinar um novo modelo urbano, introduzindo normas que procurem Qualificar e Estruturar, do ponto de vista urbanístico, o território, baseado em alinhamentos, que permitam uma melhor compreensão e leitura do espaço de uso público, ou seja, de todo o espaço negativo da área de intervenção do plano. Isto tem tudo a ver com os elementos definidores de ambientes de característica e vivências mais urbanas, nomeadamente a presença e o desenho de ruas, passeios, praças ou espaços públicos, a animação e vivência quotidiana ou mesmo a relação entre o construído e o não construído... Estruturar o território, proporcionando-lhe uma legibilidade coerente e de fácil apreensão."*

A importância e a identidade do sítio é refletida, ainda hoje, na presença de alguns elementos marcantes que assinalam e identificam esta centralidade. São estes elementos que conferem identidade ao lugar e representam os principais traços da História e da Memória do Centro do Concelho da Murtosa.

No essencial representam e assumem-se como elementos, com os quais a população se identifica e relaciona com a sua vivência quotidiana, quer do passado, quer atualmente. Constituem exemplos os seguintes elementos urbanos que se referenciam:

a) O edifício da **Antiga Câmara Municipal**, situado na Rua Dr. Carlos Barbosa, Lugar de Pardelhas. Antiga habitação de Manuel Maria Barbosa. Adquirida para funcionamento dos Paços do Concelho após a autonomia do Município em 1926. Aí funcionaram os serviços municipais até à inauguração do atual edifício dos Paços do Concelho, na Acabada.

b) O **Edifício Tavares Gravato**, situado em pleno Centro de Pardelhas, é um espaço com história. Por ele passaram, ao longo dos anos, múltiplos serviços públicos, dos Bombeiros ao Registo Civil, passando por departamentos da Câmara Municipal até à Rádio Saldida. Atualmente, e depois de um processo de recuperação e de qualificação do edifício, encontra-se aí instalado o Arquivo Municipal. Mais do que a reabilitação de um edifício, as obras de recuperação do Tavares Gravato representam a preservação da memória coletiva.

c) O Centro Recreativo, situado na Avenida 29 de Outubro, Lugar de Pardelhas. Edifício mandado construir pela Direção do Centro Recreativo Murtoense para sua sede e teatro-clube. O projeto teve início em 1929, idealizado por J. Villar, tendo sido inaugurado em 27 de setembro de 1931.
Atualmente propriedade do Município este edifício possui um dos poucos trabalhos conhecidos entre nós do pintor murtoseiro Dimas de Macedo

d) A Igreja de Pardelhas situa-se na Avenida 29 de Outubro, em Pardelhas. O atual edifício foi concluído em 1939. Veio substituir uma antiga capela situada num dos lados da atual Praça Jaime Afreixo. É uma igreja ampla, com uma torre ao meio da fachada. A Igreja situa-se no exterior da área de intervenção do plano de urbanização mas estabelece com o centro e, em especial, com a Praça Jaime Afreixo, através da Avenida 29 de Outubro, uma relação urbana interessante.

e) A Santa Casa da Misericórdia da Murtosa, situada na Rua dos Condes, no lugar de Pardelhas. Antigo Asilo-Hospital de S. Lourenço de Pardelhas, instituído pelo benemérito António José de Freitas Guimarães.

Nenhum destes elementos patrimoniais se encontra classificado no entanto todo o centro tradicional, enquanto conjunto, assume importância, valor e significado na história e na memória do Concelho da Murtosa. Mas para além destes edifícios, referidos a título de exemplo, muitos outros podem ser encontrados e que ajudam a construir imagens únicas de ruas ou troços de rua e que, como tal, devem ser preservados e conservados. Para além do edificado existe um conjunto de espaços e funções importantes com dimensão e significado histórico, em termos locais. A feira que, atualmente, se realiza todas as Quintas-Feiras em frente aos Paços do Concelho e o mercado Tavares Gravato que funciona de Segunda-Feira a Sábado, representam lugares de encontro e de sociabilidade. A imagem dos anos 40 relembra a vivência e a importância desta infraestrutura, sendo na primeira metade do século passado um dos mais movimentados da região. O Mercado mantém, ainda, a entrada principal pela Rua 29 de Outubro.

A Praça Jaime Afreixo onde se destaca o monumento ao Almirante Jaime Afreixo é um elemento urbano central. Representa, por si mesmo, o centro e é em torno desta Praça que se instalam os principais serviços e estabelecimentos comerciais. O Monumento ao Almirante Jaime Afreixo, situado na Praça com o seu nome, em

Pardelhas, comemora a elevação da Murtosa a Concelho em 29 de Outubro de 1926. Foi realizado pelo escultor Henrique Moreira e encomendado pela Câmara Municipal da Murtosa.

A malha e a estrutura urbana da área de intervenção são típicas dos Núcleos Antigos. Estrutura densa, marcada por uma rede de arruamentos, becos e vielas, estreitos, sem estacionamento nem passeios, e que suportam e orientam uma ocupação densa embora sustentada em tipologias unifamiliares. A morfologia do sítio é marcada por um Eixo Principal e uma Praça. O elemento central da estrutura desta área é a Praça Jaime Afreixo. Este representa o principal lugar de sociabilidade e de vivência urbana e assume-se como um elemento marcante na história e na memória murtoseira.

Esta centralidade apresenta um nível elevado de consolidação urbana. Do ponto de vista tipomorfológico, predomina a habitação unifamiliar. Os padrões de ocupação apresentam na zona mais consolidada uma ocupação baseada numa estrutura e malha urbana do tipo "geminada" sustentada em arruamentos existentes, alguns deles, estreitos, becos e vielas em muitos casos sem saída. Na zona mais a Sul existe uma consolidação de menor densidade e evidencia-se a tendência para a construção da tipologia unifamiliar isolada em lote de maior dimensão.

Evidenciam-se no centro antigo um conjunto de arruamentos de perfil reduzido e que apesar de algumas intervenções recentes, são evidentes as insuficiências registadas na resposta ao volume de tráfego que a ela aflui, pelo carácter de centralidade urbana, associada à concentração de atividades comerciais e de serviços, nomeadamente através da falta de estacionamento, assim como algumas insuficiências em termos de dimensão de passeios, que normalmente quando existe, não ultrapassa os 1,5 metros de largura. Regista-se, ainda, um número significativo de edifícios em mau ou razoável estado de conservação, bem como de

intervenções mais recentes de recuperação de edifícios existentes ou de novas construções.

2.2.2_ "Murtosa Nova"

Entretanto o centro foi-se expandindo e alargando territorialmente. O edifício da Câmara Municipal e a Praça do Município marcam a nova centralidade administrativa e envolvendo-o surge a ocupação urbana em modelos de habitação coletiva desenvolvida em 4 pisos. Poderemos referenciar como sendo a "Murtosa nova". A ligação entre a centralidade tradicional em tecido urbano antigo e a nova é feita de uma forma tímida onde se destaca o acesso pedonal que liga a Praça Jaime Afreixo, Avenida 29 de Outubro e a Praça do Município.

2.2.3_ Avenida do Emigrante

Mais recentemente as intervenções de qualificação, infraestruturação e dotação de equipamentos estruturantes apoiados na Avenida do Emigrante criando oportunidade e circunstância de novo alargamento do centro tradicional. Mais uma vez elementos urbanos isolados (por exemplo o museu municipal da COMUR ou o futuro centro de artes e ofícios, na antiga escola de Pardelhas / Monte) constituem elementos de ligação e de coerência num espaço central que se deseja mais articulado. Nesse âmbito os eixos da Avenida do Emigrante da Rua da União Beneficente Murtoense podem desempenhar um papel fundamental.

O desafio de todo este processo é promover a qualificação destes espaços e redes de espaços públicos. Será esta atitude de intervenção que garantirá coerência e unidade a um centro mais alargado e que representa para o Município da Murtosa a sua principal centralidade de vida urbana.

NOTA:

Dada a especificidade da centralidade de Pardelhas, Identificam-se problemas e potencialidades validados no território:

Como principais **problemas** identificam-se:

a) Fraca relação e coerência entre os diversos espaços públicos

A Praça Jaime Afreixo, a Praça do Município, o Largo Dr. José Tavares ou a envolvente do Museu Municipal COMUR ou do Centro de Artes e Ofícios e os arruamentos em geral apresentam um modelo de articulação e de relação pouco claro e pouco percetível. Acresce, ainda, os problemas associados à mobilidade para todos, às condições de uso e circulação que encontram bastantes barreiras arquitetónicas e que dificultam a fruição universal e associadas também à imagem, à infraestruturação e ao mobiliário urbano de apoio. A estratégia de intervenção sobre os espaços públicos deve, por isso, privilegiar os pavimentos amigáveis e promotores de uma mobilidade acessível a todos e socialmente inclusa. O mobiliário e a infraestruturação constituirão aspetos relevantes na afirmação de uma imagem coerente e articulada entre os diferentes espaços.

As intervenções nos arruamentos e restantes espaços públicos existentes nesta área central devem ter em atenção a necessária articulação com as redes de ciclovias envolventes e com os principais eixos pedonais já existentes.

b) Mau estado de conservação e, às vezes mesmo, abandono de edifícios

A malha edificada regista um número significativo de edifícios em mau ou medíocre estado de conservação. É esta a imagem que ressalta a quem percorre a área de intervenção do plano, apesar de terem existido algumas intervenções, recentes e interessantes, de recuperação de edifícios existentes ou de novas construções. É importante que se motive e incentive as ações de recuperação, qualificação e reabilitação do parque edificado.

c) Circulação viária e estacionamento

Registam-se, essencialmente na centralidade tradicional do núcleo antigo de Pardelhas, insuficiências em termos de condições de circulação, mobilidade e de estacionamento, associados a arruamentos de perfil estreito, que varia entre os 5 e os 6 metros, o que não oferece as condições favoráveis à introdução de passeios, e muito menos de estacionamento, que surge pontualmente, associado a edifícios de intervenções urbanísticas mais recentes, e à existência de comércio e serviços no r/c. O estacionamento é um dos principais problemas e que deve ser considerado, em especial no núcleo antigo de Pardelhas. Não é tarefa fácil resolver ou encontrar soluções equilibradas para o problema do estacionamento e da circulação em tecidos urbanos assim, densos e consolidados, e estruturados num sistema de arruamentos de perfil reduzido e de vielas estreitas. Mais uma vez a intervenção sobre o tipo de pavimento e a adoção de medidas que privilegiem o modo de deslocação pedonal e ciclável devem ser adotadas. Procura-se, assim, evitar ou mesmo atenuar eventuais conflitos entre os diferentes modos de deslocação.

d) Alinhamentos urbanos débeis e desestruturados

As novas intervenções urbanísticas, baseadas na recuperação do edificado existente e o aparecimento de novas edificações, promovem o desalinhamento do edificado. Daí a preocupação principal com intervenções que favoreçam e incentivem a adoção de soluções urbanísticas capazes de proporcionar e qualificar um ambiente urbano agradável.

e) Imagem e legibilidade urbanas

A área de intervenção apresenta algumas fragilidades, como sejam a perda de referências urbanas e a ausência de elementos estruturantes em termos de imagem e funcionamento do sistema urbano, justificadas em grande parte pela falta de dinamismo das atividades económicas tradicionais. A criação e reforço de redes contínuas de espaços públicos e a identificação de espaços e de edifícios que

constituam referência e marcas da imagem do centro urbano constitui uma prioridade fundamental.

Como principais **potencialidades** pode-se considerar:

a) O estabelecimento e reforço de relações de vizinhança

A malha urbana antiga e sustentada em arruamentos de perfil reduzido promovem a criação de espaços informais e de proximidade na utilização dos espaços de uso público, que criam importantes relações de vizinhança e de vivência urbana. A articulação com a expansão do centro tradicional para a Praça do Município e para a envolvente da Avenida do Emigrante pode ajudar a estruturar espaços que fomentem essas relações. A dimensão do centro urbano e a adoção de solução de Redes de Espaços públicos articulados e coerentes contribuem para o fortalecimento deste tipo de relações entre residentes e que constituem uma mais-valia do ponto de vista da qualidade de vida urbana;

b) Principal Centralidade do Concelho

Esta área de intervenção identifica-se, de algum modo, como um importante centro de vida social do Concelho. Nela encontram-se os principais estabelecimentos comerciais e de serviços mas também os principais equipamentos de utilização coletiva em todas as suas vertentes (administrativos, educação, desportivos, culturais, recreativos e de lazer...). Por isso, a aposta na construção de uma Rede de espaços públicos articulados e coerentes, "amigáveis e inclusos", que favoreçam a mobilidade, a estadia e a fruição por todos e que favoreçam a instalação e a fixação de atividades de animação urbana, é essencial ao processo de reabilitação.

2.3_ Centralidade do Monte

A designada centralidade do Monte é fortemente marcada pela Avenida de Santo António, sendo que a sua interseção a sul com vários arruamentos, constitui uma

área que importa olhar de uma forma cuidada, devendo ser potenciada urbanísticamente.

Na sua área central, esta avenida "chama a si" um conjunto de equipamentos com valências diferenciadas, mas muito relevantes em termos social, educacional, desportivo e religioso.

3_ Critérios que fundamentam a alteração à delimitação

Esta alteração decorre da união das ARUs inicialmente delimitadas (ARU da Murtosa e ARU de Pardelhas), com pequenos ajustes nos limites das mesmas, a inclusão da centralidade do Monte e da área urbana do "Outeiro da Maceda".

Os critérios que sustentam esta nova delimitação abrangem diversos domínios, dos quais se salientam os seguintes:

a) Da esfera social;

b) Da esfera urbanística;

c) Da esfera económica;

d) Da esfera cultural;

e) Da esfera associativa e desportiva.

No que diz respeito à esfera Social, apesar da mesma estar presente em toda a área proposta, ela é marcadamente mais expressiva na área agora adicionada, denominada como "Outeiro da Maceda";

Relativamente à esfera Urbanística, as áreas agora integradas são um desenvolvimento natural do aspeto anterior, na medida em que são de grosso modo, áreas urbanas onde o espaço público se encontra expectante de requalificação, o que também se aplica ao eixo viário da Av. de Santo António do Monte, cujo tratamento e requalificação, seja na sua área central, seja no seu término, importa definir e concretizar.

Os aspetos que envolvem as esferas económica, cultural, desportiva e associativa são reforçadas com a inclusão da área central do Monte – Salão Paroquial e Igreja de Santo António, Escola Primária, Casa de Repouso – Solar Nossa Terra, Associação Cultural e Desportiva do Monte, a Pastelaria "Âncora" e Capela de Santa Luzia, bem como a área onde se localizam o Cineteatro da Murtosa e o Pavilhão Desportivo da Murtosa.

Todos os critérios devem ser relacionados com a vontade e a oportunidade de intervir num espaço e num tecido urbano que evidencia notórias necessidades de reabilitação, seja ao nível dos espaços públicos, seja ao nível da reabilitação dos edifícios. Os espaços públicos apresentam-se, atualmente, pouco qualificados e longe de um potencial de uso e de qualificação possível atingir. Por isso intervir ao nível dos pavimentos, do mobiliário urbano, das infraestruturas, da disciplina do estacionamento e da circulação viária constituem oportunidades que devem estar sempre presentes, tal como as questões da mobilidade para todos, a eliminação de barreiras arquitetónicas e o uso de pavimentos amigáveis e fruível por todos.

Verifica-se por toda a área delimitada um conjunto de edificado com estado de conservação e de uso bastante diversificado. Assiste-se à recuperação de alguns edifícios, mas a imagem geral reflete o abandono e a degradação do edificado. Embora não existam elementos classificados do ponto de vista patrimonial evidencia-se a presença de alguns edifícios marcantes.

É fundamental que esta ação de intervenção sobre o que é público dinamize e motive ações de reabilitação por parte dos privados, das quais resulte a tão necessária fixação de gente no parque edificado existente.

3.1 - Como principais critérios gerais que sustentam e fundamentam esta proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Murtosa consideraram-se os seguintes:

a) Integrar os elementos de referência e que marcam a imagem urbana e definem o seu carácter, sejam espaços públicos, sejam edifícios ou sejam funções urbanas, por

forma a constituírem uma alavanca de incentivo ao particular para também ele intervir ;
b) Promover a implementação de um rede de ligação e de articulação entre estes diversos espaços e as diversas funções.

3.2 - De acordo com as três centralidades já referenciadas, esta proposta particulariza ainda os seguintes:

Centralidade da Murtosa

O centro antigo ou tradicional da Murtosa perdeu importância com a transferência da nova centralidade para Pardelhas, associada ao novo centro administrativo. Mas não deixou de constituir uma referência para a população e para a história e memória do Concelho. A Igreja Matriz e sua envolvente, a Praça dos Combatentes da Grande Guerra, a escola primária e o Jardim da Praça Egas Moniz ligados (Largo da Feira dos Cinco) e articulados por um conjunto de arruamento dos quais se destaca a Avenida da Liberdade, constituem os principais elementos marcantes e de referência dessa importância e valor histórico. São estes elementos urbanos que conferem ao sítio identidade e referências que marcam e assinalam a imagem do centro da Murtosa.
a) Integração e destaque para o conjunto de elementos urbanos de referência e que conferem ao sítio condições de sociabilidade urbana próprias de um centro ou centralidade (envolvente da Igreja Matriz, Praça Combatentes da Grande Guerra, Escola Primária e Jardim da Praça Egas Moniz);
b) Integração do conjunto de arruamentos que envolvem e definem o centro e conferem estrutura e coerência ao centro. A Rua 9 de Abril, a Avenida da Liberdade e as Ruas Padre Manuel José Valente, Santa Joana, João das Regras e Joaquim António Soares.

Jardim da Praça Egas Moniz

urbano de referência da Murtosa. Mas evidenciam também uma certa desqualificação, ao nível de organização da praça, dos acontecimentos que nela podem ocorrer, dos pavimentos e até mesmo da arborização. Se olharmos ao edificado que envolve e define a Praça também não se encontram edifícios marcantes, seja pela sua arquitetura, seja pela função que desempenham ou desempenharam.

O principal objetivo de reabilitação deste espaço passa pela criação de uma Praça mais atrativa e mais funcional que permita o fácil e universal uso. Pretende-se que seja espaço de encontro e de convívio, dada a proximidade ao futuro equipamento social. Para isso a intervenção ao nível da organização do próprio espaço mas acima de tudo ao nível do pavimento, em termos de mobilidade e de relação com os arruamentos envolventes, do mobiliário urbano e das infraestruturas constitui prioridade na intervenção.

Praça Combatentes da Grande Guerra e envolvente da Igreja Matriz

No lado oposto e ligado ao jardim da Praça Egas Moniz pela Avenida da Liberdade encontra-se a Praça Combatentes da Grande Guerra e toda a envolvente da Igreja Matriz da Murtosa. Trata-se de um espaço atualmente mais contido pela edificação envolvente e revelador de uma apreensão quotidiana como lugar central que privilegia o encontro e a sociabilidade urbana.

A Praça Egas Moniz e a Praça dos Combatentes limitam, de alguma forma, todo um espaço que terá de ser intervencionado numa linguagem coerente que terá no centro a Igreja Matriz e o futuro equipamento social, a implementar nas antigas instalações escolares. A reorganização dos espaços públicos e sua consequente requalificação poderá/deverá ser indutora de novas vivências assumindo-se toda esta área como um centro de serviços e lazer onde o uso habitacional e comercial sai fortemente estimulado.

Avenida da Liberdade

A Avenida da Liberdade é o eixo principal que estabelece a relação entre os espaços de referência. Trata-se de um eixo já estabilizado do ponto de vista da estrutura e da relação com o espaço envolvente. Carece, no entanto, de intervenção que o torne mais amigável do ponto de vista da mobilidade urbana e do privilégio para o uso do peão e da bicicleta.

As restantes ruas que integram a área de intervenção da ARU revelam um edificado em estado degradado ou em vias de degradação e uma estrutura viária pouco organizada e qualificada (ausência de passeios, estacionamento não disciplinado, imagem desqualificada ao nível de pavimentos, mobiliário urbano e infraestruturação).

Rua 9 de Abril

Rua Padre Manuel José Valente

Cineteatro da Murtosa e Pavilhão Desportivo

A intervenção nesta área pressupõe uma intervenção no espaço público, operação urbanística esta que permita novos percursos para o peão e o automóvel, nomeadamente com a criação de bolsas de estacionamento.

É também necessário que o edificado seja objeto de uma intervenção de reabilitação por forma a que as valências, cultural, desportiva e associativa sejam valorizadas e dinamizadas, promovendo também elas uma maior dinâmica na vivência e fruição deste espaço.

Outeiro da Maceda

Rua D. Dinis – Eixo Viário Estruturante

A Rua D. Dinis é o eixo viário mais longo, sendo o eixo principal e distribuidor de todo o Outeiro da Maceda, encontrando-se parcialmente conformado, isto é, ladeado de edificações que requerem algum tratamento / intervenção, contudo ainda apresenta muito espaço vazio para que se possa intervir, nomeadamente no que diz respeito às edificações que possam vir a ser erigidas e no espaço público, onde o percurso do peão e o uso da bicicleta, possam ser fomentados.

Rua da Saudade

Esta rua, é uma das artérias da rua acima identificada, que apesar de se encontrar na sua maioria conformada, também ela necessita de intervenção dada a presença de elementos no edificado que contribuem para a descaracterização de toda a área, bem como "carregam" a paisagem construída.

Centralidade de Pardelhas

A degradação e um certo abandono do núcleo antigo de Pardelhas, a baixa qualificação urbanística da centralidade administrativa em torno do edifício da Câmara Municipal e da Praça do Município e a recente estruturação do centro em torno da Avenida do Emigrante, constitui a problemática principal que sustentam a definição destes critérios.

a) Integrar e articular de uma forma urbanisticamente coerente e relacionada, os três momentos de evolução urbana ("Tradição", "Murtosa Nova" e "Avenida do Emigrante");

b) Integrar o conjunto de arruamentos que envolvem e definem este centro e lhe conferem estrutura e coerência;

c) Identificar as portas de entrada no centro, obviamente a partir da Avenida do Emigrante.

Avenida 29 de Outubro

A Avenida 29 de Outubro faz a ligação entre a Praça Jaime Afreixo e a Igreja de Pardelhas. Apresenta uma leitura urbana coerente e regista a presença de edifícios singulares interessantes. Nela podemos encontrar o mercado. A partir dela também se estabelece a ligação à centralidade da Praça do Município. Carece de intervenção ao nível da reabilitação do edificado, dos pavimentos e do mobiliário urbano.

Rua Luís de Camões

A Rua Luís de Camões evidencia o estreitamento do perfil de arruamento e as situações de conflito entre diversos modos de deslocação. As questões da mobilidade para todos e o tipo de pavimentos e barreiras arquitetónicas são problemas a considerar.

Rua dos Precursores e a Rua Dr. Carlos Barbosa

A Rua dos Precursores e a Rua Dr. Carlos Barbosa são ruas que se desenvolvem a partir da Praça Jaime Afreixo. Apresentam um edificado que importa reabilitar e que lhes confere uma leitura e uma imagem urbana estruturada e com identidade. As questões da mobilidade para todos e o tipo de pavimentos e barreiras arquitetónicas são problemas a considerar.

Praça Jaime Afreixo

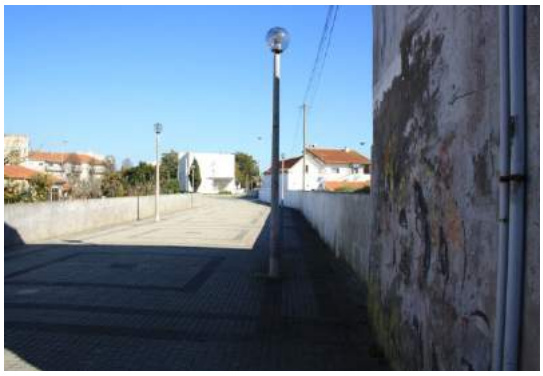
A Praça Jaime Afreixo é o elemento urbano que organiza e estrutura o núcleo antigo. Apresenta um conjunto de edifícios, que a envolvem e definem, que importa preservar e reabilitar. É notória a necessidade de ser qualificada enquanto espaço público intervindo nos pavimentos, no mobiliário urbano e nas infraestruturas de apoio.

Vielas

Exemplo de vielas que surgem frequentemente no tecido do núcleo antigo. O reduzido perfil e o pavimento provocam inúmeros conflitos entre os diferentes modos de deslocação e não permitem a afirmação de uma imagem qualificada. É notória a necessidade de intervir ao nível dos pavimentos e na adoção de práticas de eliminação de conflitos entre diferentes modos de deslocação.

Ligação Pedonal

A ligação pedonal entre a Praça Jaime Afreixo e a Praça do Município carece de reabilitação ao nível da imagem da sua envolvente. O mobiliário urbano e os pavimentos podem e devem ser mais qualificados e relacionados com a linguagem e os materiais utilizados nas referidas Praças.



Mercado

As instalações do mercado encontram-se bastante desqualificadas. Será interessante pensar na sua relocalização e em reabilitar este espaço central.

Rua Carlos Sousa Ferreira

A Rua Carlos Sousa Ferreira representa a entrada norte no centro. Serve de apoio à entrada para a Praça do Município e para a urbanização mais recente do centro (a designada Murtosa nova) onde se evidenciam as tipologias coletivas desenvolvidas em 4 pisos.

Praça do Município

A Praça do Município é o elemento urbano que organiza e estrutura a expansão do centro tradicional. Relaciona-se com um conjunto de equipamentos públicos e um espaço livre utilizado por estacionamento e feira.

É notória a necessidade de ser qualificada enquanto espaço público intervindo nos pavimentos, no mobiliário urbano e nas infraestruturas de apoio.

Rua União Beneficiente Murtoense

A Rua União Beneficente Murtoense marca a entrada sul no centro. O monumento ao emigrante marca e assinala essa entrada. Esta rua marca o limite da expansão do centro tradicional para a zona da Praça do Município. Relaciona-se ainda com a Avenida do Emigrante. Deve ser intervencionada ao nível dos pavimentos e na adoção de práticas de eliminação de conflitos entre diferentes modos de deslocação.

Avenida do Emigrante

A Avenida do Emigrante constitui o principal eixo de estruturação da expansão do centro. Apoiada nela desenvolveu-se a instalação de um conjunto de equipamentos relevantes nos domínios do desporto, da educação e da saúde.

Centralidade do Monte

Com esta proposta de alteração às ARUs publicadas, adicionou-se a área central da Freguesia do Monte, por esta concentrar um conjunto de equipamentos e vivências que importa trazer para esta operação, colmatando e encerrando a àrea adjacente, constituída pelas duas anteriores – Murtosa e Pardelhas.

Esta área não só é importante numa perspetiva territorial e sobretudo pela forte dinâmica social que a envolve, centralizada nos seguintes equipamentos e espaços:

Igreja de Santo António do Monte / Pavilhão da ACDM / Salão Paroquial e respetivo acesso / Escola Primária e Salão Paroquial (2° plano)

Todo esta área encontra-se expectante para intervenções no espaço público, capazes de contaminar a envolvente, concretizada através da reabilitação.

Cruzamento entre a Avenida de Santo António do Monte com os arruamentos: Rua António Vieira Pinto e Rua Guerra Junqueiro, marcado pela Pastelaria Âncora

Trata-se de um percurso muito extenso, onde o veículo automóvel atinge grandes velocidades, que importa reduzir, sendo que deverá ser neste espaço (rótula), chamada a si a intervenção de desaceleração e de paragem.

Para que esta possa se concretizar é necessária a devida intervenção urbanística que poderá ser estendida à Capela de Santa Luzia.

4_ Estratégia e Objetivos estratégicos

4.1_ Estratégia

A atitude de promover a qualificação dos espaços e dos edifícios visa a persecução de objetivos simples cuja concretização permita, aos centros e às centralidades, desempenhar o seu papel de lugares de encontro e de sociabilização urbana. São por isso **objetivos gerais** da implementação de uma estratégia de requalificação urbana:

a) Criar condições de atração e de fixação de população no centro, invertendo a tradicional lógica de crescimento urbanístico que foi, progressivamente, afastando as pessoas dos centros tradicionais;

b) Atrair e fixar atividades de animação (comércio e serviços) que "animem e vivifiquem" o centro, contrariando a tendência para o declínio e a perda de prestígio da condição "localização no centro";

c) Valorizar e rentabilizar um património construído com forte presença identitária na história e na memória da centralidade;

d) Equipar e infraestruturar espaços centrais, potenciando a sua condição de lugares preferenciais para uma vivência urbana mais participativa e envolvida;

e) Reforçar e fazer sobressair a imagem e a estrutura do tecido urbano tradicional, afirmando a sua história e a sua memória;

A estratégia de intervenção para promover a reabilitação urbana da centralidade passa, assim, pela valorização e qualificação do espaço público e do ambiente urbano. Espera-se que a qualificação e reabilitação do “chão” e de tudo o que é de uso e de fruição pública origine, certamente, efeitos sobre a qualificação do edificado que o margina, seja nas instalações de uso comercial e de serviços seja mesmo, numa outra fase, das edificações afetas ao uso residencial.

Esta forma de intervenção sobre o espaço público, associada a oportunidades de discussão e de envolvimento de agentes na promoção da valorização e da reabilitação do edificado, e articulado, ainda, com os incentivos para a reabilitação do edificado, pode contribuir para a valorização e reabilitação de todo o tecido urbano, edificado ou não. A execução de projetos chave que assumam, sempre que possível, uma relação de complementaridade com projetos e intervenções realizadas, em curso ou programadas, é fundamental.

4.2_ Objetivos

a) Criar e fomentar a afirmação de uma centralidade urbana que se assuma como um dos principais lugares de encontro e de sociabilidade urbana;
b) Intervir sobre o espaço público adotando soluções de pavimento que garantam o uso e a fruição por todos (espaço universal e incluso) e que garanta condições de mobilidade amigáveis e para todos;
c) Qualificar o espaço público instalando mobiliário urbano e infraestruturando com níveis de qualificação mais elevados;
d) Disciplinar os usos e os espaços de estacionamento e de circulação, promovendo a compatibilização entre os diferentes modos de deslocação com claro privilégio para as deslocações pedonais e cicláveis;
e) Promover a afirmação de uma imagem urbana mais coerente, mais atrativa e mais agradável que motive os residentes e o interesse de eventuais visitantes e investidores;
f) Valorizar elementos de referência e marcantes da imagem do centro ajudando o centro a ser mais facilmente apreendido e percebido pelos que o frequentam;
g) Incentivar e motivar a reabilitação do edificado abandonado e degradado e promovendo, assim, a atração e fixação de gente e de atividades de animação (comércio e serviços) no centro;
h) Fortalecer a identidade do sítio e do centro e afirmar a autoestima dos residentes relativamente ao "seu espaço e ao seu centro".
i) Revitalizar o tecido económico, em especial, o tecido comercial e a restauração;
j) Afirmar o centro como lugar e sítio agradável, atrativo e o mais socialmente justo e solidário possível.

5_ Ações Públicas Previstas e Faseamento

Independentemente da definição de Objetivos estratégicos elencados no ponto anterior e aplicáveis a toda a área que integra e faz parte da ARU da Murtosa, é possível, já em sede de ARU, definir um programa de intervenção para as

intervenções públicas consideradas fundamentais. Tratam-se de intervenções que incidem sobre os principais espaços de vivência urbana e identificadores de lugares de encontro e de sociabilidade urbana (sejam edificado, funções urbanas, valores patrimoniais ou espaços). São neles que se encontram os principais elementos marcantes da imagem e da identidade do Concelho e representam lugares que encerram história e memória no dinamismo urbanístico do centro.

5.1_Centralidade da Murtosa

Estrategicamente é importante promover e executar os seguintes projetos:

Projeto 1_ Reabilitação Urbana da envolvente da Igreja Matriz e da Praça Combatentes da Grande Guerra;

Projeto 2_ Reabilitação Urbana da Praça Egas Moniz;

Projeto 3_ Reconversão dos antigos edifícios escolares em equipamento social com significativa diversidade de respostas (infância e idosos);

Projeto 4_ Reabilitação da Avª da Liberdade e dos restantes arruamentos que delimitam o "centro da Murtosa";

Projeto 5_ Reabilitação do Cineteatro e área urbana envolvente;

Projeto 6_ Reabilitação Urbana do Outeiro da Maceda;

Projeto 7_ Projetos de requalificação de arruamentos.

5.2_Centralidade de Pardelhas

Projeto 1_ Valorização da antiga escola E/B 2/3 Padre António transformando o espaço num Centro de serviços;

Projeto 2_ Estabelecimento de nova ligação entre a Avª do Emigrante e a Rua União Beneficiente Murtoense;

Projeto 3_ Construção de um novo Centro de Saúde;

Projeto 4_ Beneficiação e ampliação da antiga escola primária de Pardelhas/Monte com adaptação a "Centro de Artes" ;

Projeto 5_ Construção da nova sede do Agrupamento de Escuteiros 190;

Projeto 6_ Beneficiação e ampliação do antigo hospital da Santa Casa da Misericórdia com eventual afetação a novas respostas sociais da instituição;

Projeto 7_ Tratamento urbanístico da Praça Jaime Afreixo e envolvente;

Projeto 8_ Tratamento urbanístico da Praça do Município e do Largo Dr. José Tavares e respetivas envolventes;

Projeto 9_ Requalificação da área do Mercado Tavares Gravato, equacionando a sua eventual deslocalização;

Projeto 10_ Requalificação urbanística da envolvente aos equipamentos culturais, Comur-Museu Municipal e Centro de Artes e Ofícios com o estabelecimento de ligações ao "centro de serviços e ao "centro histórico";

Projeto 11_ Projetos de requalificação de arruamentos.

5.3_Centralidade do Monte

Projeto 1_ Requalificação urbanística da área envolvente à Igreja de Santo António do Monte, à sede da ACDM e do Salão Paroquial;

Projeto 2_ Requalificação urbanística da área envolvente à Capela de Santa Luzia e do cruzamento da Avenida de Santo António do Monte com as Ruas António Vieira Pinto e Guerra Junqueira;

Projeto 3_ Projetos de requalificação de arruamentos.

Parte 5

Consequências da delimitação da ARU da Murtosa

1_ Operação de Reabilitação Urbana

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU), em Instrumento Próprio, da Murtosa enquadra-se no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na redação que lhe confere a Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto. A proposta de delimitação da ARU apresentada terá o seu desenvolvimento com a aprovação da Operação de Reabilitação Urbana a desenvolver para a centralidade da Murtosa, no prazo máximo de 3 anos, sem a qual caducará. À ARU corresponderá uma Operação de Reabilitação Urbana enquadrada pelo respetivo instrumento de programação.

2_ Tipo de Operações de Reabilitação Urbana

De acordo com os objetivos definidos para a área de reabilitação definida, o município optou pela realização de uma operação de reabilitação urbana sistemática, uma vez que se pretende uma intervenção dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a programas públicos de apoio aos privados.

A operação de reabilitação urbana sistemática será desencadeada e desenvolvida em Instrumento próprio e orientada por um programa estratégico de reabilitação urbana. *(conforme artigo 8.º e artigo 33.º da Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto).*

3_ Entidade Gestora

A gestão da Operação de Reabilitação Urbana das Área de Reabilitação Urbana da Murtosa é assumida pelo município de Murtosa no exercício das suas competência e enquadrado no regime jurídico da reabilitação urbana em vigor.

4_ Benefícios fiscais e financeiros

Conforme a alínea c) do n.º2 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto, a delimitação das áreas de reabilitação urbana, exige a definição de um quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais do património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável. Os incentivos e os benefícios aplicáveis na área de intervenção da ARU da Murtosa são de natureza fiscal e financeira. Sem prejuízo de outros incentivos e benefícios existentes ou a criar, apontam-se aqueles que, no atual quadro legal, se consideram mais relevantes, podendo a presente ação de reabilitação ser adaptada a novos regimes de incentivos fiscais, conformando-se com eles de modo automático e sem necessidade de revisão.

Incentivos financeiros

[A] Redução de 75% do valor das taxas de entrada e apreciação de processos de obras, relativos a ações de reabilitação realizadas em imóveis localizados na ARU da Murtosa previstas no Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas em vigor, podendo, em sede de ORU esta percentagem atingir 90%;

[B] Redução de 85% do valor das taxas inerentes à emissão de alvará de licença de obras ou à admissão de comunicação prévia de obras relativas a ações de

reabilitação realizadas em imóveis localizados na ARU, previstas no Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas em vigor.

Esclarece-se que a aplicação deste incentivo pressupõe a alteração do Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas em vigor, e como tal, está sujeita à aprovação pelo Executivo Municipal e Assembleia Municipal em procedimento independente, posterior à aprovação da presente proposta de delimitação da ARU.

[C] Isenção de taxas referentes à ocupação do espaço público, associado ao processo de reabilitação dos imóveis localizados na ARU da Murtosa

Benefícios fiscais associados aos impostos municipais

[A] Redução de 50 % de imposto municipal sobre imóveis (IMI) para os prédios urbanos localizados na ARU da Murtosa, objeto de ações de reabilitação, por um período de cinco anos (podendo ser renovável por mais cinco anos), a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, nos termos do n.º 7 do artigo 71º do Estatuto de Benefícios Fiscais (EBF).

[B] Isenção de imposto municipal sobre transmissões onerosas de imóveis (IMT) para as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano localizado na ARU da Murtosa, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, nos termos do n.º 8 do artigo 71º do EBF.

Estes benefícios fiscais estão dependentes de deliberação expressa da Assembleia Municipal, que deve definir o seu âmbito e alcance, conforme determina o n.º 19 do artigo 71.º do EBF.

Outros incentivos decorrentes do Estatuto dos Benefícios Fiscais

[A] Dedução à coleta, em sede de Imposto sobre Rendimento Singular (IRS), com um limite de 500€, de 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis localizados na ARU da Murtosa (n.º 4 do artigo 71º do EBF).

[B] Tributação à taxa autónoma de 5% das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis localizados na ARU da Murtosa, recuperados nos termos da estratégia de reabilitação (n.º 5 do artigo 71º do EBF).

[C] Tributação à taxa de 5% dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis localizados na ARU da Murtosa, recuperados nos termos da estratégia de reabilitação (n.º 6 do artigo 71º do EBF).

[D] Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) à taxa reduzida de 6% em obras de reabilitação urbana (Lista I anexa ao Código do IVA, na redação em vigor).

Âmbito temporal

Os benefícios e incentivos mencionados são aplicáveis aos imóveis objeto de ações de reabilitação, localizados na ARU da Murtosa, e cujas obras "*… se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020*" (n.º 20 e 21 do artigo 71.º do EBF).

Condicionantes para atribuição de benefícios e incentivos à reabilitação de edifícios na ARU

Os incentivos e benefícios descritos no ponto anterior apenas serão concedidos a intervenções que se enquadrem, cumulativamente, nas definições de reabilitação urbana e reabilitação de edifícios constantes do RJRU.

Os benefícios fiscais à reabilitação do edificado referenciados serão concedidos, após a boa conclusão das obras e desde que as mesmas promovam a reabilitação da totalidade do prédio e/ou das frações, atestada pelos serviços competentes da Câmara Municipal da Murtosa, e cessarão sempre que se verifique que a obra não se realizou de acordo com o projeto aprovado ou que foram feitas demolições não autorizadas.
A concessão dos benefícios fiscais mencionados estará ainda dependente da comunicação do início dos trabalhos prevista no artigo 80.ª-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aplicável a todas as obras sujeitas ou não a controlo prévio.

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ARU DA MURTOSA

Área de Reabilitação Urbana da ARU

Limite da ARU da Murtosa

Escala - 1:10000
janeiro de 2016