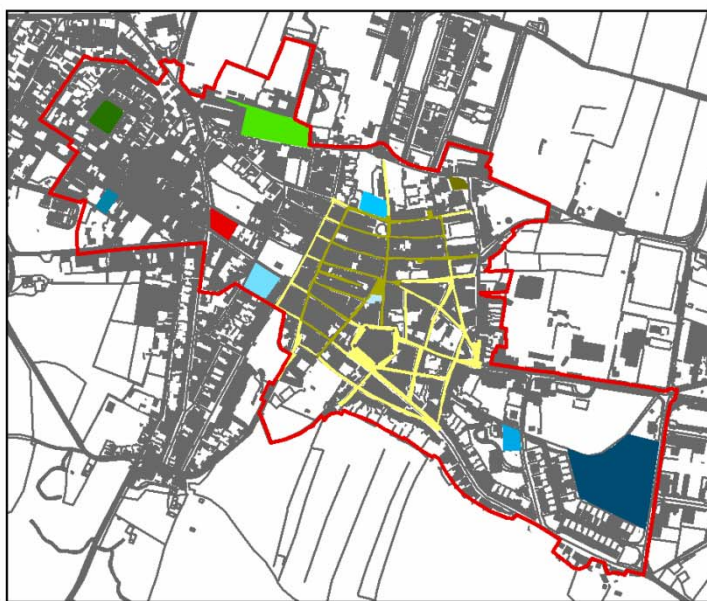
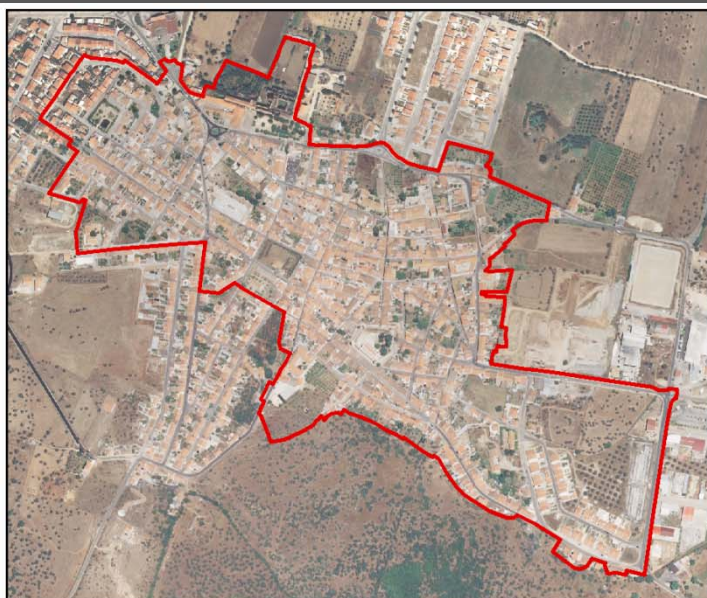


*PROPOSTA DE
DELIMITAÇÃO DE ÁREAS
DE REABILITAÇÃO
URBANA EM
VIANA DO ALENTEJO,
AGUIAR E
ALCÁÇOVAS*



OUTUBRO 2012
VERSÃO 04

ADJUDICANTE:
CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO ALENTEJO

ESTE PROCESSO É INSTRUÍDO COM OS SEGUINTE DOCUMENTOS:

ÍNDICE

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA.....	3
ACRÓNIMOS.....	3
PARTE I - ÂMBITO.....	4
1. INTRODUÇÃO.....	5
2. OBJETIVOS.....	5
3. METODOLOGIA.....	6
3.1 Da concretização da Proposta de Aru.....	6
3.2 Da Estrutura e Organização da Proposta	6
PARTE II – DELIMITAÇÃO DA ARU.....	7
4. ENQUADRAMENTO JURÍDICO	8
5. DELIMITAÇÃO, FUNDAMENTOS E CONSEQUÊNCIA DAS ARU.....	8
5.1 Âmbito Territorial das operações de reabilitação urbana.....	9
5.2 Tipo de Operação de Reabilitação Urbana	9
5.3 Entidade Gestora	10
5.4 Apoios e Incentivos às Operações de Reabilitação Urbana	10
6. FICHAS POR ARU	11
6.1 ARU Em Viana do Alentejo.....	11
6.1.1 BREVE DESCRIÇÃO	11
6.1.2 ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO	12
6.1.3 OBJETIVOS	14
6.1.4 ESTRATÉGIA	14
6.1.5 AÇÕES PREVISTAS E FASEAMENTO.....	15
6.1.6 PEÇA DESENHADA ILUSTRATIVA Nº 6.2	16
6.2 ARU Em Alcáçovas	17
6.2.1 BREVE DESCRIÇÃO	17
6.2.2 ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO	18
6.2.3 OBJETIVOS	19
6.2.4 ESTRATÉGIA	19
6.2.5 AÇÕES PREVISTAS E FASEAMENTO.....	20
6.2.6 PEÇA DESENHADA ILUSTRATIVA Nº 6.4	20
6.3 ARU Em Aguiar	21
6.3.1 BREVE DESCRIÇÃO	21
6.3.2 ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO	22
6.3.3 OBJETIVOS	23
6.3.4 ESTRATÉGIA	23
6.3.5 AÇÕES PREVISTAS E FASEAMENTO.....	24
6.3.6 PEÇA DESENHADA ILUSTRATIVA Nº 6.6	24
7. ATOS SUBSEQUENTES.....	25



FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

ARQTº ANTÓNIO JOSÉ DE OLIVEIRA MARQUES

Licenciatura em Arquitetura

Função na Equipa: **COORDENADOR, ARQUITETURA E URBANISMO**

ARQTª META LEONORE HUT

Licenciatura em Arquitetura

Função na Equipa: **ARQUITETURA E URBANISMO**

ACRÓNIMOS

Para efeitos de aplicação deste documento, são adotadas as seguintes siglas:

- Agenda 21 Local _____ **A21L_VA**
- Áreas de reabilitação urbana _____ **ARU**
- Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana _____ **IHRU**
- Reabilitação Urbana _____ **RU**
- Regime Jurídico de Reabilitação Urbana _____ **RJRU**
- Regulamento Específico da Reabilitação Urbana _____ **RERU**
- Operação de Reabilitação Urbana _____ **ORU**



PARTE I - ÂMBITO

1. INTRODUÇÃO

O município de Viana do Alentejo, consciente da realidade do concelho nas mais diversas vertentes, sócio-económica, demográfica, ambiental, urbanística, de governação, entre outras, desenvolveu a sua A21L_VA, na qual concretizou e assumiu uma estratégia para o desenvolvimento sustentável do concelho. Neste âmbito foram definidos domínios concretos de ação estratégica a operacionalizar através de um alargado leque de projetos e ações, entendidos como instrumentos da estratégia. A visão é, de uma forma sucinta, promover novas dinâmicas de desenvolvimento sustentável e a atratividade do concelho para visitar e residir.

Torna-se assim imprescindível passar da estratégia à ação, ou seja, materializar no terreno a estratégia o que passa inevitavelmente pela reabilitação urbana, entendida aqui no sentido mais amplo que o termo possa assumir e enquanto instrumento para o desenvolvimento sustentável.

Em concreto e em síntese, segundo a A21L_VA, preconiza-se dignificar e valorizar o espaço urbano, reabilitando-o ao nível funcional, estético e ambiental, criando simultaneamente espaços de ócio e de sociabilização ao mesmo tempo valorizadores da estrutura ecológica municipal em especial e da paisagem urbana em geral, assegurar a reabilitação de edifícios e elementos construídos singulares e patrimoniais assegurando a sua preservação e valorização, melhorar as condições de habitabilidade e da funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados.

É nesse âmbito que é apresentada a presente proposta de delimitação de três ARU, em instrumento próprio, para o concelho de Viana do Alentejo correspondentes a outras tantas operações de reabilitação urbana, enquadradas pelo Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de outubro, alterado pela Lei nº 32/2012 de 14 de agosto.

Para cada uma das ORU, são enumeradas as ações de reabilitação consideradas nucleares, independentemente da posterior delimitação de unidades de intervenção, específicas.

2. OBJETIVOS

Tendo em vista materializar no terreno os projetos que colocam a estratégia de desenvolvimento sustentável na direção da visão assumida no âmbito da A21L_VA, o Município de Viana do Alentejo visa dar resposta à estratégia delineada de RU enquadradas por instrumento de programação próprio, abrangendo trechos urbanos que justifiquem uma intervenção qualificadora integrada, sendo para o efeito identificadas em cada uma das

ARU, os programas da ação de iniciativa pública consideradas prioritárias e complementares entre si.

3. METODOLOGIA

3.1 DA CONCRETIZAÇÃO DA PROPOSTA DE ARU

A proposta de delimitação que agora se apresenta, deverá ter o seu desenvolvimento com a aprovação das operações de reabilitação urbana a desenvolver para essas áreas, no prazo mínimo de 3 anos, sem o que caducará a delimitação aprovada.

O projeto de delimitação das ARU inclui, para além da cartografia referente à extensão territorial abrangida, a sua fundamentação técnica, e o quadro dos benefícios fiscais, nos termos do nº 2 do artº 13º do RJRU.

É apresentado um projeto de delimitação para cada sede de freguesia, com:

1. as orientações provenientes da A21L_VA, e as ações a empreender em cada operação de reabilitação;
2. delimitação das áreas de requalificação urbana, em função das opções de desenvolvimento e estratégia municipal, tendo-se optado por incluir os centros urbanos das sedes de freguesia incluindo a sede de concelho e áreas consolidadas adjacentes funcionalmente dependentes;
3. cartografia temática com identificação das ações que constam da estratégia, ou do programa estratégico de reabilitação.

3.2 DA ESTRUTURA E ORGANIZAÇÃO DA PROPOSTA

A proposta de delimitação de ARU para o concelho de Viana do Alentejo estrutura-se em três partes fundamentais:

1. PARTE I. ÂMBITO, que como a designação sugere, é dedicada à definição do âmbito e contextualização da proposta;
2. PARTE II. DELIMITAÇÃO DA ARU, na qual além do enquadramento jurídico à reabilitação urbana, sistematiza-se a estratégia para cada ARU e fundamentam-se as respetivas delimitações;

A delimitação das ARU e respetivas unidades de execução são representadas cartograficamente, tendo como referência a informação de base disponível no município, à escala 1: 2000, para cada sede de freguesia.

As cartas são nomeadas dentro do texto com a designação de “figura”.



PARTE II – DELIMITAÇÃO DA ARU

4. ENQUADRAMENTO JURÍDICO

Ao assumir a reabilitação urbana como componente indispensável da política de cidades e da política de habitação o RJRU, atribui às autarquias a incumbência da "...promoção das medidas necessárias à reabilitação das áreas que dela careçam...".

Consequente com os domínios de ação estratégica, identificados na A21L_VA e com as ações desencadeadas de valorização do espaço público central de Viana do Alentejo, o projeto de delimitação da ARU, para as vilas sede de freguesia, decorre da necessidade de intervir de forma integrada nos domínios económico, social, cultural e no plano da mobilidade e acessibilidade.

A delimitação da ARU em instrumento próprio é uma prerrogativa da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal.

Cada ARU, corresponde a uma operação de reabilitação urbana, enquadrada pelo respetivo instrumento de programação.

A aprovação de delimitação das três ARU, terá como consequência a aprovação dos projetos de reabilitação urbana correspondentes, e instrumentos de programação no prazo máximo de 3 anos, incluindo o programa estratégico ou estratégia, prazo de execução, prioridades, modelo de gestão, quadro de apoio e incentivos, condições de aplicação dos instrumentos de gestão, etc.

5. DELIMITAÇÃO, FUNDAMENTOS E CONSEQUÊNCIA DAS ARU

A definição de 3 operações de reabilitação urbana, nos três centros urbanos no concelho de Viana do Alentejo, Alcáçovas, Aguiar é conforme com a necessidade de uma intervenção integrada nas respetivas áreas centrais e nas áreas consolidadas adjacentes nos domínios da requalificação do espaço público central, equipamentos e infraestruturas.

Pretende-se que o ajustamento a novos desempenhos dos espaços de sociabilidade e cidadania dos centros urbanos e a sua qualificação, crie uma dinâmica de motivação geradora de iniciativa e confluência de interesses, na renovação do edificado, na renovação e fixação do comércio lojista e das funções centrais, enfim no contributo para a permanência e instalação de residentes e atividades.

A delimitação das ARU baseia-se fundamentalmente em razões urbanísticas: escala relativa dos aglomerados sedes de freguesia, disseminação e interdependência das ações programadas, mancha dos edifícios devolutos, coerência morfológica, áreas carentes de melhoria, e revitalização urbana das infraestruturas.

Em qualquer uma das vilas a distancia centro/ periferia, é muito pequena, havendo uma grande complementaridade funcional entre o espaço central e a periferia urbana; que constituem uma só unidade de vizinhança. O espaço relacional exterior da residência é ainda o próprio centro cívico dos aglomerados, o que justifica em pleno o envolvimento nas ARU das áreas residenciais adjacentes ao centro.

A aprovação de uma área de reabilitação urbana cria um compromisso para a entidade gestora na sua execução mas também expectativas da parte dos proprietários, de participação e de direito a apoios e incentivos fiscais e financeiros e de acesso fácil e desburocratizado aos procedimentos administrativos, e à informação.

Assume grande importância na dinâmica de mobilização participativa nas operações de reabilitação do edificado a apresentação do quadro de apoios e incentivos às ações de proprietários e soluções de financiamento, em condições de mobilizar o esforço individual para a melhoria e modernização do parque habitacional e das unidades de comércio lojista e de serviços, a par da iniciativa pública de modernização de infraestruturas e equipamentos.

É expectável que os incentivos de ordem financeira, e que dependem em exclusivo do município, contribuam para o envolvimento dos atores e a mobilização participativa no contexto das operações de reabilitação, do que se espera resulte um maior sentido de pertença e contágio para a renovação.

As linhas de delimitação das ARU's envolvem portanto, as ações e o contexto urbano e humano necessário para justificar as respetivas operações de reabilitação urbana.

5.1 ÂMBITO TERRITORIAL DAS OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA

A aprovação dos projetos, ou operações de reabilitação urbana terá lugar no prazo mínimo de três anos após aprovação da delimitação.

As operações de reabilitação urbana a desencadear através de instrumento próprio, vigorarão por um prazo a fixar nos instrumentos de programação, mas nunca superior a 15 anos.

5.2 TIPO DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

Prevê-se que a operação de ORU em Viana do Alentejo, seja sistemática com iniciativa municipal preponderante, orientada por um programa estratégico de reabilitação urbana e incide de forma integrada sobre o edificado, qualificação de infraestruturas, equipamentos e espaço público.

Prevê-se ainda que as ORU de Alcáçovas e Aguiar sejam simples, orientadas por uma estratégia de reabilitação urbana e incidem principalmente sobre o edificado e nas unidades de intervenção identificadas.

O tipo de operação de reabilitação a desencadear será confirmado com o projeto de operação de reabilitação a apresentar à Câmara Municipal em fase posterior.

5.3 ENTIDADE GESTORA

Prevê-se que a gestão das ORU do concelho de Viana do Alentejo, seja assumida pelo próprio município com as competências conferidas no RJRU.

5.4 APOIOS E INCENTIVOS ÀS OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA

Os incentivos previstos para as operações de reabilitação visam atuar em três vertentes, financeira, fiscal e administrativa.

Os incentivos de natureza financeira, correspondem à atribuição das participações pecuniárias com montantes variáveis em função da tipologia dos casos de reabilitação, recorrendo aos programas disponíveis de apoio à recuperação de imóveis da responsabilidade da administração central e local, ou ainda à aplicação de regimes especiais no âmbito das taxas e licenças municipais.

Os incentivos de natureza fiscal estão inscritos no Estatuto de Benefícios Fiscais dependem de deliberação da Câmara e aprovação da Assembleia Municipal, para as ações enquadráveis nas operações de RU.

Os benefícios administrativos podem comportar medidas de apoio aos proprietários no sentido da celeridade processual, facilitação dos atos de inspeção e verificação da boa execução.

A delimitação de uma ARU obriga à definição pelo município de um quadro de benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre património, conferindo aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações, o direito de acesso aos mesmos.

O quadro de apoios e incentivos visa facilitar o dever, e assegurar obrigatoriedade, de reabilitação inerente à detenção, ou uso dos edifícios, nomeadamente pela realização de todas as obras necessárias à manutenção, ou reposição da sua segurança, e arranjo estético.

Esta obrigação, quando respeitante a edifícios integrados numa ORU, implica uma disponibilidade e esforço financeiro acrescido, por parte dos privados, o que justifica a criação de um quadro de apoios e incentivos compatível com o esforço exigível.

As operações de reabilitação urbana, beneficiarão, entre outros, dos seguintes apoios e incentivos a conceder aos privados que sejam titulares de direito e obrigações.

- | | |
|----------------------------------|---|
| a. DE NATUREZA FINANCEIRA | i. Isenção da taxa de licença de ocupação do espaço público para a execução de obras nos prédios e frações envolvidas.

ii. Isenção de taxa de reforço das infraestruturas urbanas. |
| b. DE NATUREZA FISCAL | i. 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. |

6. FICHAS POR ARU

6.1 ARU EM VIANA DO ALENTEJO



6.1.1 BREVE DESCRIÇÃO

A operação de reabilitação urbana de Viana do Alentejo, integra ações no centro urbano e nas áreas consolidadas envolventes.

As ações no centro urbano, têm algumas empreitadas em curso, são maioritariamente dirigidas às infraestruturas e espaço público e abrangem a malha urbana do séc. XVII e o eixo de expansão da Rua do Lagar Novo.

Têm grande relevância na memória histórica de Viana, as ações dirigidas ao Rossio das Freiras, séc. XVII, na vizinhança do convento de S. Francisco (séc. XVII), cuja reabilitação

é expectável por iniciativa privada, e às infraestruturas dos arruamentos do centro histórico, no coração da vila.

As restantes ações da ARU, incidem sobre espaços e edifícios cujo programa e requalificação são suscetíveis de influenciar positivamente a iniciativa e o bem estar dos moradores e proprietários.



6.1.2 ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO

A freguesia de Viana do Alentejo tem uma população de 2744 indivíduos, em 2011, sendo que 93,4% residem na sede de freguesia. De registar uma diminuição da população residente de 3%, entre 2001 e 2011 (vd. quadro 6.1).

<p>Quadro 6.1 Evolução da população no concelho e freguesias (1970 a 2011)</p>					
	1970	1981	1991	2001	2011
Freguesia de Alcáçovas	2.651	2.225	2.329	2.088	2.111
Freguesia de Viana do Alentejo	3.354	2.399	2.698	2.828	2.744
Freguesia de Aguiar	423	740	693	699	891
Concelho	6.005	5.364	5.720	5.615	5.746

Fonte: INE. Recenseamentos Gerais da População de 1970, 1981, 1991, 2001 e 2011 (resultados preliminares)

A área da ARU de Viana do Alentejo compreende 45,5 ha, que corresponde a 34% da área total do lugar¹ (vd. figura 6.1) circunscrevendo, grosso modo, o seu núcleo antigo. A ARU é delimitada a Norte e a Este pela EN 257, que liga Viana do Alentejo a Alcáçovas e a Alvito.

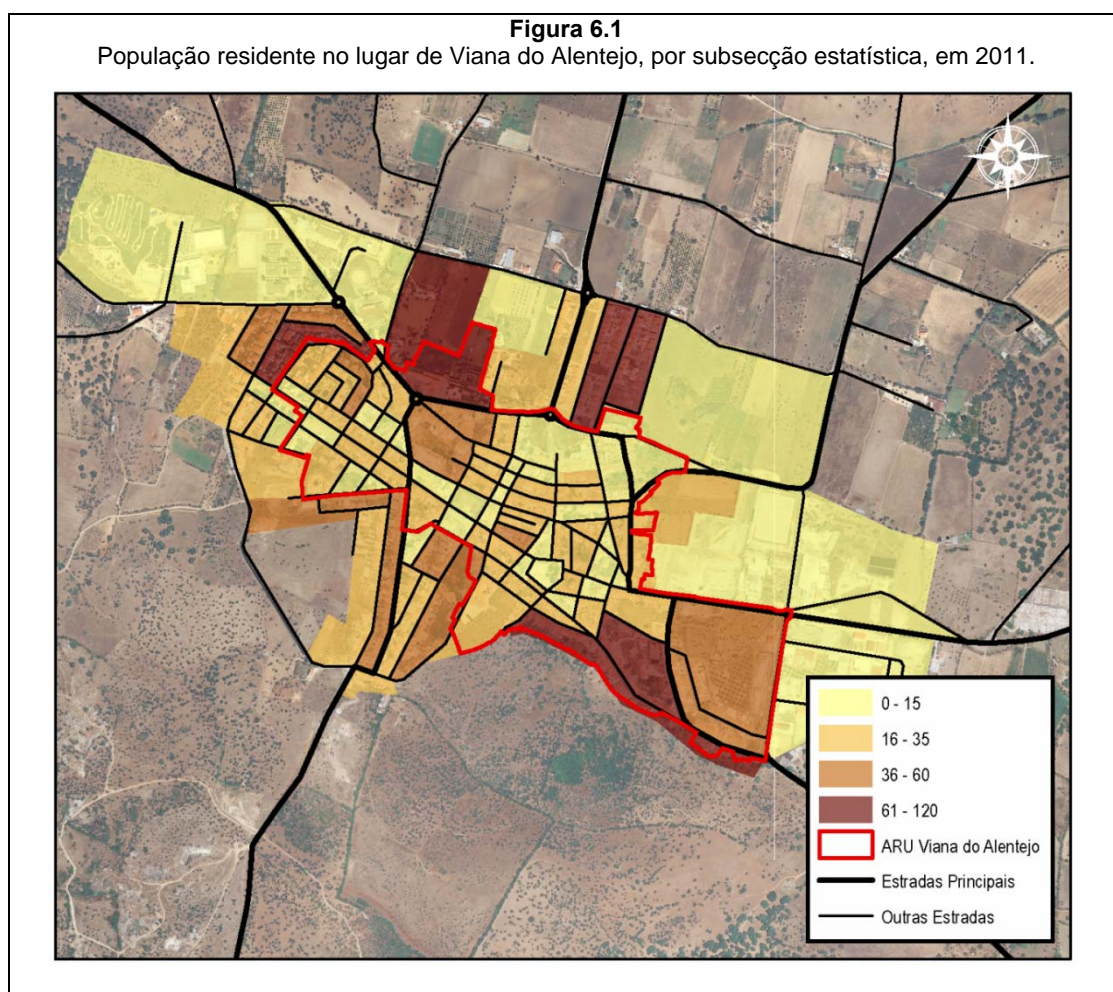
As subsecções do Censos de 2011 (dados provisórios) indicam, para a área de intervenção, uma população residente de 1450 indivíduos, o que representa 57% do total

¹ Área do lugar tendo em conta os limites das subsecções estatísticas da BGRI (INE, dados provisórios, 2011)

da Vila de Viana do Alentejo. Assim, é demonstrada a importância da delimitação da ARU nesta área tendo em conta o seu alcance do ponto de vista demográfico, naturalmente, à escala do lugar.

É interessante verificar que a maior parte da população residente encontra-se na área sul e norte de Viana do Alentejo, junto às entradas das estradas de Alvito e Alcáçovas correspondendo, naturalmente, às áreas urbanas mais recentes. No entanto, destacam-se algumas áreas dentro da ARU com pouca população residente

(<15 hab.), correspondendo a quarteirões não consolidados ou com algum despovoamento do centro da vila, aliás, como demonstra a relação entre o número de famílias e o número de alojamentos (0,6 fam./aloj.).



Em termos de densidade populacional, a ARU de Viana do Alentejo compreende 32 hab./ha dentro do seu limite, comparativamente com os 19 hab./ha para o total da vila. Constata-se assim, que a ARU definida tem uma pressão demográfica mais elevada, à escala do lugar.

A área de intervenção compreende ainda 850 alojamentos divididos por 814 edifícios (61% do total do lugar), o que dá uma média aproximada de 1 alojamento por edifício e de 1,7 hab./alojamento.

6.1.3 OBJETIVOS

1. Reter e captar população;
2. Revitalizar o tecido económico;
3. Valorizar o património construído, cultural, religioso;
4. Dignificar o espaço urbano;
5. Potenciar a imagem de Viana do Alentejo;
6. Qualificar o ambiente e espaço urbano;
7. Dinamizar o comércio e serviços locais, bem como a hotelaria e restauração em particular;
8. Potenciar o desenvolvimento de um espaço inclusivo;
9. Promover o território físico e histórico-cultural e patrimonial da vila;
10. Fomentar o desenvolvimento turístico;
11. Aumentar a área de influência e centro gravítico de Viana do Alentejo no contexto regional, especialmente em relação a Évora;
12. Consolidar a centralidade de Viana do Alentejo (Vila) no concelho como sede administrativa, centro de serviços e espaço cultural e residencial de elevada qualidade e atratividade.

6.1.4 ESTRATÉGIA

Tendo em vista alcançar os objetivos preconizados para a Vila de Viana do Alentejo, a estratégia que se preconiza assenta na valorização e dignificação do espaço e ambiente urbano, a partir da sua regeneração e particularmente na requalificação, nomeadamente, do espaço público.

Os projetos agora propostos no âmbito da requalificação urbana, a par com os projetos em desenvolvimento no terreno ou aprovados, que constituem um compromisso de curto prazo, representam assim um pilar fundamental da estratégia. A sua execução no terreno, paralelamente com outros instrumentos da estratégia (modernização de serviços, revisão da forma de governo local/ governância a concretizar tendo por princípio orientador a subsidiariedade e corresponsabilização de atores através de uma forte participação na gestão pública, etc.), marketing territorial mais agressivo, campanhas de marketing externas, entre outros) permitem-nos ter uma visão positiva e audaz para Viana.

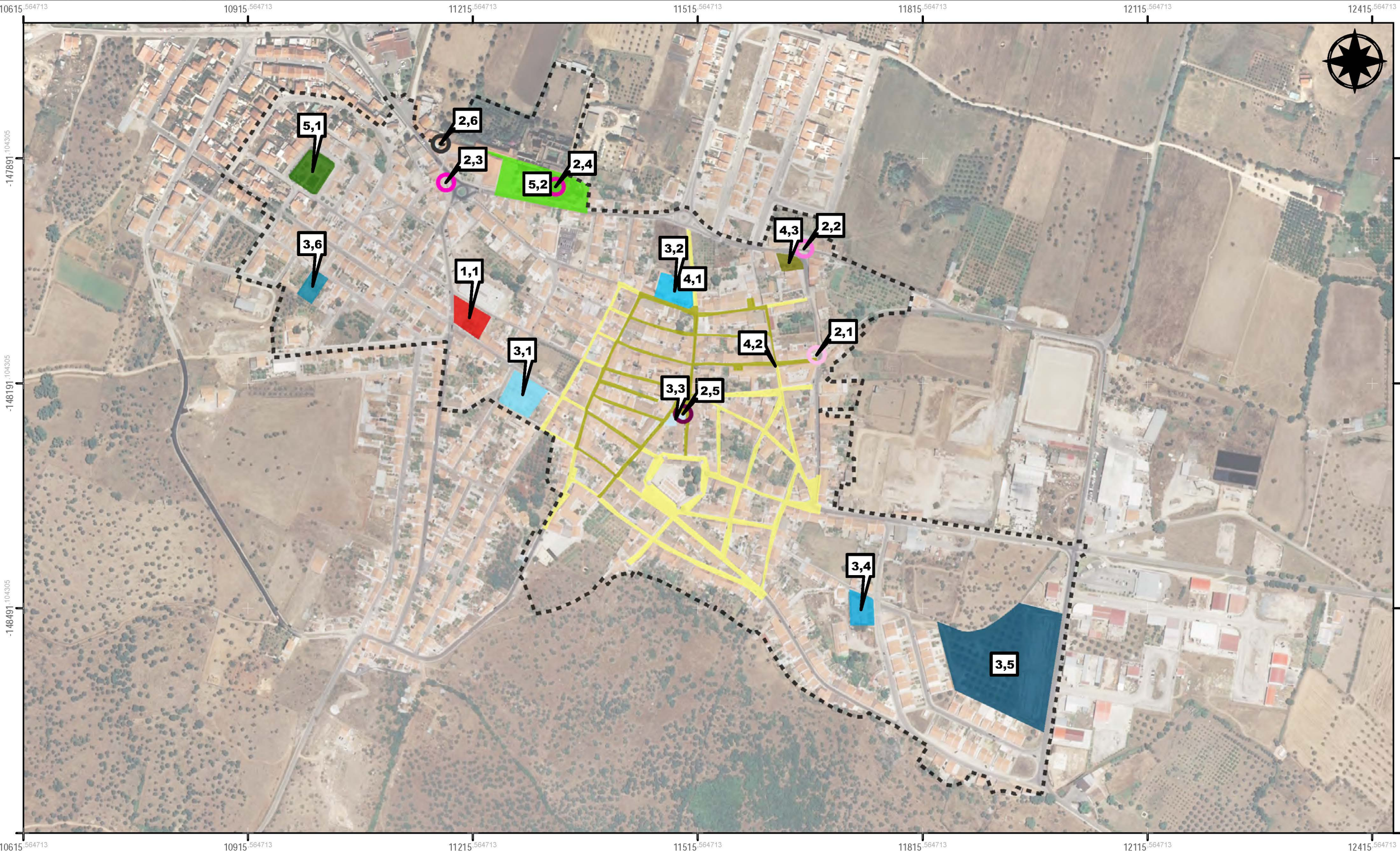
6.1.5 AÇÕES PREVISTAS E FASEAMENTO

Ações Previstas			Natureza do Promotor	Sem Projeto	Em Estudo	Em Projeto	Projeto Aprovado	Em Obra	Obra Concluída	Plano de Execução	
Nº	Designação	Descrição								A curto prazo (4 anos)	A médio/ longo prazo (5 a 10 anos)
1 Património Edificado											
1,1	Antigo Hospital da Misericórdia	Integração de conjunto monumental em projeto privado	Privado	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	<input checked="" type="checkbox"/>
2 Património Hidráulico											
2,1	Chafariz da Cruz	Rede temática e reabilitação.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	<input checked="" type="checkbox"/>
2,2	Chafariz da Praça da Palha	Rede temática e reabilitação.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	<input checked="" type="checkbox"/>
2,3	Chafariz do Rossio das Hortas	Rede temática e reabilitação.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	<input checked="" type="checkbox"/>
2,4	Fonte das Freiras	Rede temática e reabilitação.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	<input checked="" type="checkbox"/>
2,5	Fonte dos Escudeiros	Rede temática e reabilitação.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	<input checked="" type="checkbox"/>
2,6	Tanque	Recuperação e integração no espaço público	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	<input checked="" type="checkbox"/>
3 Equipamentos Públicos											
3,1	Escola Básica das Escadinhas	Adaptação da antiga escola básica do "Plano Centenário" a novas funcionalidades.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	■
3,2	Escola Básica de S. João	Adaptação funcional.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	■
3,3	Biblioteca	Adaptação funcional.	Público	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	<input checked="" type="checkbox"/>
3,4	Jardim Pré-escolar	Adaptação funcional.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	<input checked="" type="checkbox"/>
3,5	Parque de Mercados e Terreno Adjacente	Melhoria da funcionalidade do espaço.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	<input checked="" type="checkbox"/>
3,6	Quartel da GNR	Beneficiação das condições de utilização.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	<input checked="" type="checkbox"/>
4 Espaços Públicos											
4,1	Centro Histórico, Fase 1	Ordenamento e promoção da acessibilidade. Renovação de infraestruturas urbanas. Reabilitação do edificado.	Público	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	■
4,2	Centro Histórico, Fase 2	Ordenamento e promoção da acessibilidade. Renovação de infraestruturas urbanas.	Público	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	■

		Reabilitação do edificado.									
4,3	Largo José Falcão	Melhoria da funcionalidade e promover a acessibilidade universal.	<i>Público</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	▪	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Espaços Verdes										
5,1	Jardim do Altinho	Melhoria da funcionalidade e promover a acessibilidade universal.	<i>Público</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	▪
5,2	Jardim do Rossio	Melhoria da funcionalidade e promover a acessibilidade universal. Ação integrada com o projeto do Convento de S. Francisco	<i>Público</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	▪

6.1.6 PEÇA DESENHADA ILUSTRATIVA Nº 6.2

Figura 6.2. ARU de Viana do Alentejo
Delimitação e Identificação de ações



--- ARU de Viana do Alentejo

1 - Património Edificado

1,1 - Antigo Hospital da Misericórdia

2 - Património Hidráulico

2,1 - Chafariz da Cruz

2,2 - Chafariz da Praça da Palha

2,3 - Chafariz do Rossio das Hortas

2,4 - Fonte das Freiras

2,5 - Fonte dos Escudeiros

2,6 - Tanque

3 - Equipamentos Públicos

3,1 - Escola das Escadinhas

3,2 - Escola de São João

3,3 - Biblioteca

3,4 - Jardim Pré-Escolar

3,5 - Parque de Mercados e Terreno Adjacente

3,6 - Quartel da GNR

4 - Espaços Públicos

4,1 - Centro Histórico - Fase 1

4,2 - Centro Histórico - Fase 2

4,3 - Largo José Falcão (Praça da Palha)

5 - Espaços Verdes

5,1 - Jardim do Altinho

5,2 - Jardim do Rossio

Município de Viana do Alentejo

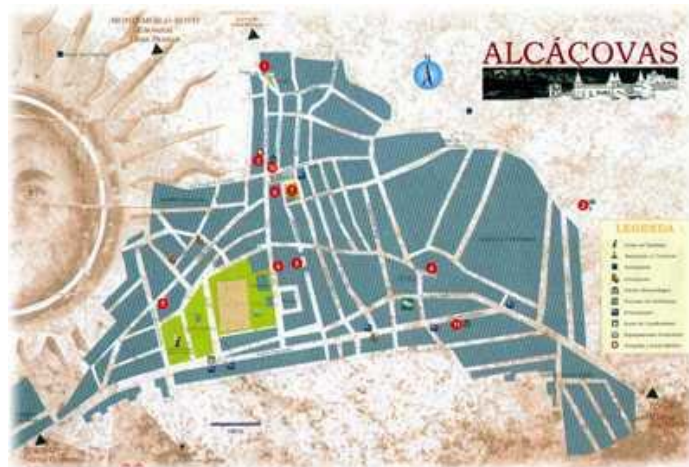
Sistema de Coordenadas: Datum 73 Modified Portuguese Grid
Projeção: Transverse Mercator
Datum: Datum 73

0 100 200
m

Data: 19-10-2012



6.2 ARU EM ALCÁÇOVAS



6.2.1 BREVE DESCRIÇÃO

A opção de reabilitação urbana na Vila de Alcáçovas, incide sobre o centro histórico, centro cívico tradicional, e sobre a zona do centro cívico contemporâneo. As ações são dirigidas à malha urbana medieval, aos edifícios notáveis e elementos significativos da memória coletiva Alcaçovense.

A operação estende-se aos lugares de sociabilização e cultura, carentes de programas ajustados a novas vivências e formas de estar.

O elevado número de edifícios devolutos no centro histórico de Alcáçovas, justifica que toda a malha urbana medieval e seiscentista seja abrangida, devendo os documentos de suporte da estratégia refletirem o correspondente levantamento do edificado.

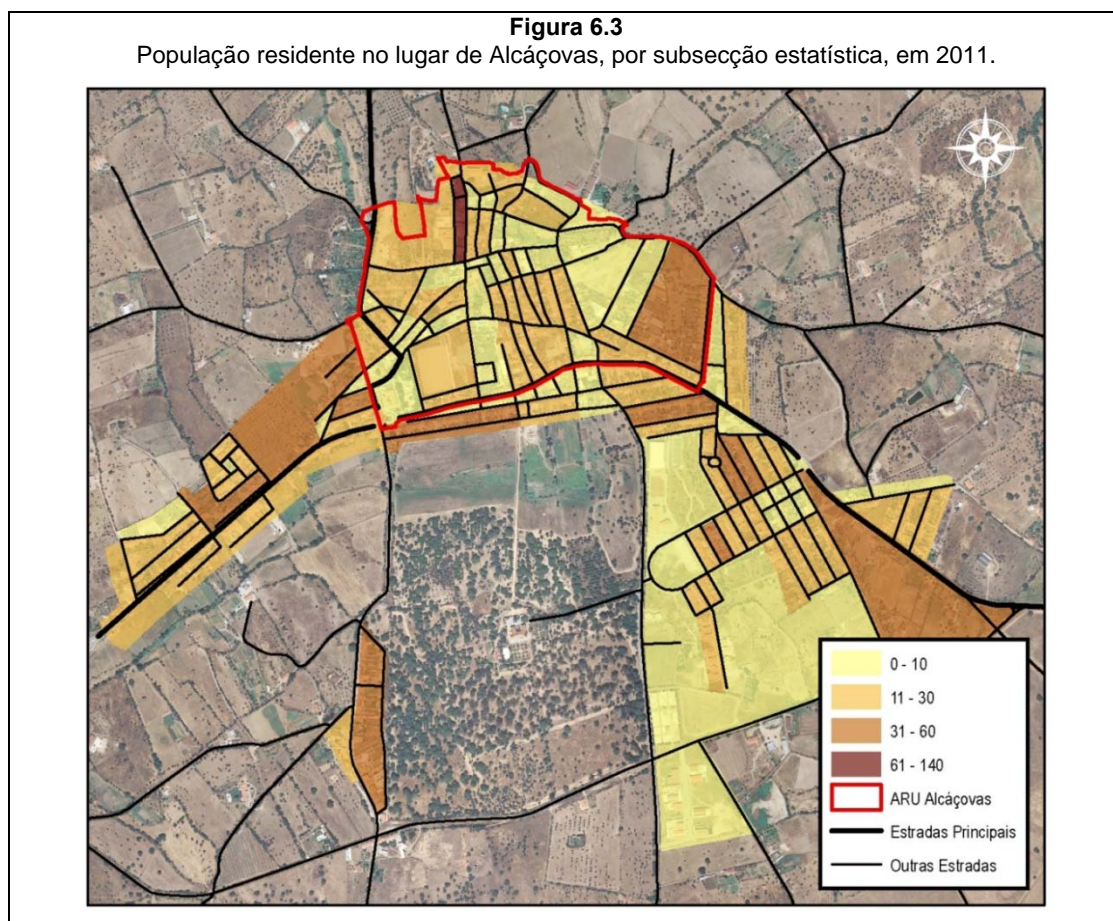


6.2.2 ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO

A freguesia de Alcáçovas tem uma população de 2111 indivíduos, em 2011, sendo que 90% residem no único lugar deste território, a sede de freguesia. É de registar o aumento da população, ainda que reduzido, de 1 %, entre 2001 e 2011 (vd. quadro 6.1).

A área da ARU das Alcáçovas compreende 33 ha, que corresponde a 31% da área da total vila² (vd. figura 6.3) que circunscreve, *grosso modo*, o seu núcleo antigo, definido a Oeste pela EN 2, a Sul pela EN 257, a Oeste pela Rua Manuel António dos Santos e a Norte pelo limite do lugar.

As subsecções do Censos de 2011 (dados provisórios) indicam, para a área de intervenção, uma população residente de 778 indivíduos, o que representa quase metade (44%) dos residentes no lugar de Alcáçovas. Assim, é demonstrada a importância da delimitação da ARU nesta área tendo em conta o seu alcance do ponto de vista demográfico, naturalmente, à escala da vila. No entanto, destacam-se algumas áreas dentro da ARU com pouca ou mesmo inexistência de população residente.



Analisando em termos de pressão demográfica, a ARU tem uma densidade populacional de 23,5 hab/ha, comparativamente com os 17,5 hab/ha relativos ao total do lugar.

² Área do lugar tendo em conta os limites das subsecções estatísticas da BGRI (INE, dados provisórios, 2011)

A área de intervenção compreende ainda 567 alojamentos divididos por 549 edifícios (44% da vila), o que dá uma média de 1 alojamento por edifício e de 1,3 hab/alojamento. Desta forma, conclui-se que o edificado terá uma cêrcea baixa, em média com 1 piso, ou com 2 pisos acompanhados por uma função não-residencial, ao nível térreo.

6.2.3 OBJETIVOS

1. Reter e captar população;
2. Revitalizar o tecido económico;
3. Valorizar o património histórico-cultural e construído;
4. Dignificar o espaço urbano;
5. Fomentar o desenvolvimento turístico;
6. Qualificar o ambiente e espaço urbano;
7. Potenciar o desenvolvimento de um espaço urbano inclusivo;
8. Promover o território físico e histórico-cultural e patrimonial da vila;
9. Potenciar a imagem da vila de Alcáçovas como espaço histórico-cultural.

6.2.4 ESTRATÉGIA

Tendo em vista alcançar os objetivos preconizados para a Vila de Alcáçovas, sem prejuízo de outras ações e instrumentos a utilizar, a estratégia preconizada assenta na valorização e dignificação do espaço e ambiente urbano, a partir da sua requalificação, nomeadamente, do espaço público, particularmente da área envolvente ao Palácio dos Henriques e deste propriamente dito, bem como da sua ligação com a área do Poço Novo.

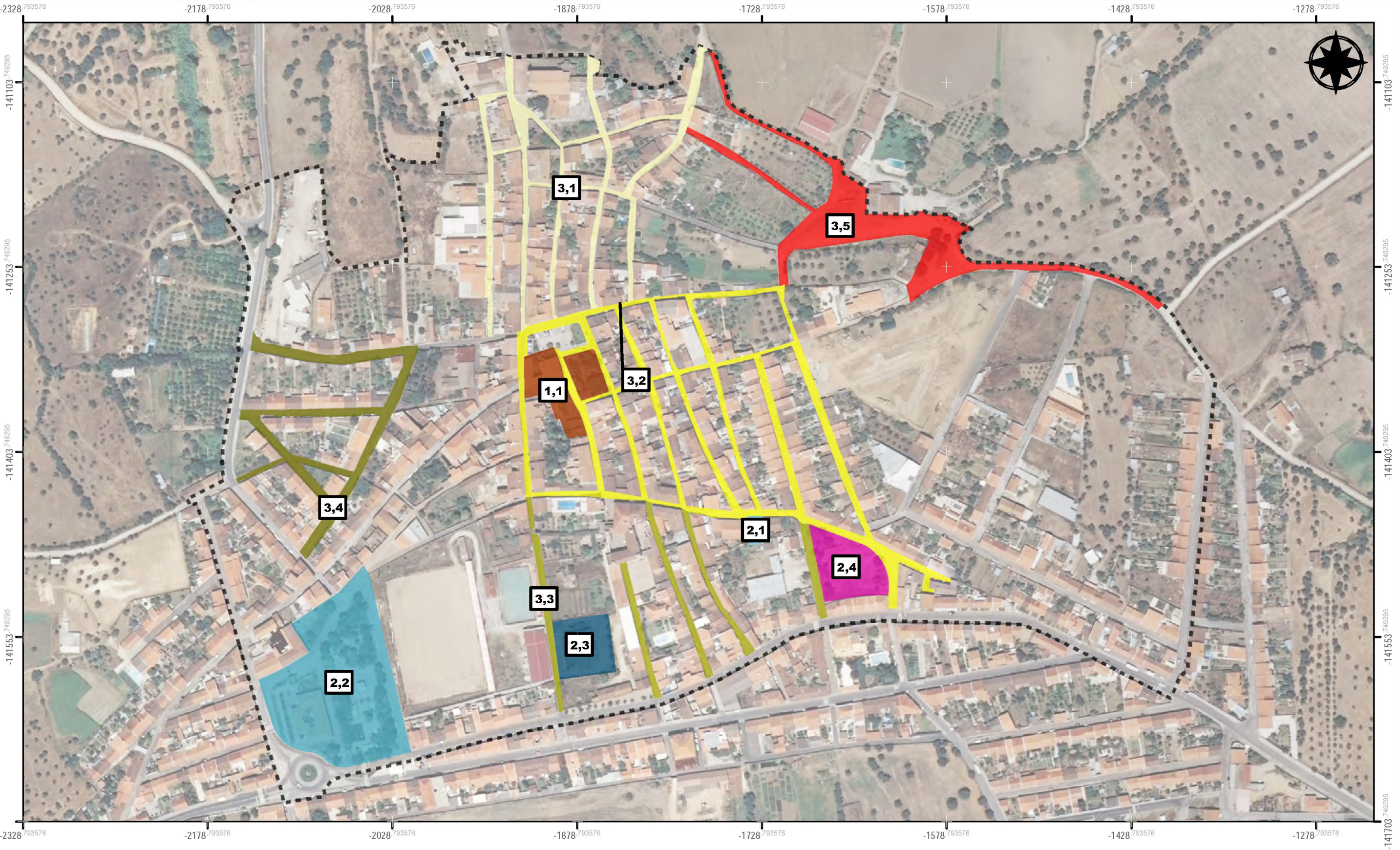
Os projetos agora propostos no âmbito da requalificação urbana, constituem assim um instrumento para catapultar a estratégia. A sua execução no terreno, paralelamente com outros instrumentos da estratégia a nível local e do concelho em geral (modernização de serviços, revisão da forma de governo local/ governância) a concretizar tendo por princípio orientador a subsidiariedade e corresponsabilização de atores através de uma forte participação na gestão pública, etc.), marketing territorial mais agressivo, campanhas de marketing externas, entre outros) permitem-nos lançar para Alcáçovas a visão de um lugar dinâmico, vivo e atrativo, reconhecido e visitado por força do património material e imaterial que encerra.



6.2.5 AÇÕES PREVISTAS E FASEAMENTO


Ações Previstas			Natureza do Promotor	Sem Projeto	Em Estudo	Em Projeto	Projeto Aprovado	Em Obra	Obra Concluída	Plano de Execução	
Nº	Designação	Descrição								A curto prazo (4 anos)	A médio/ longo prazo (5 a 10 anos)
1 Património Edificado											
1,1	Paço dos Henriques e Horto do Paço	Valorização do património imóvel classificado como IIP, no núcleo histórico da vila.	Público	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	▪
1,2	Poço Novo	Ordenamento do espaço simbólico da vila.	Público	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	▪
2 Equipamentos Públicos											
2,1	Antigo Cinema	Adaptação funcional, valorização do património edificado local.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	▪	<input checked="" type="checkbox"/>
2,2	Centro Cultural de Alcáçovas e Jardim do Rossio	Adaptação funcional do equipamento central.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	▪	<input checked="" type="checkbox"/>
2,3	Mercado de Alcáçovas	Adaptação funcional.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	▪	<input checked="" type="checkbox"/>
2,4	Delegação da Câmara	Adaptação funcional, valorização do património edificado local.	Público	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	▪	<input checked="" type="checkbox"/>
3 Espaços Públicos											
3,1	Arruamentos do Centro Histórico 1	Ordenamento e promoção da acessibilidade. Renovação de infraestruturas urbanas	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	▪	<input checked="" type="checkbox"/>
3,2	Arruamentos do Centro Histórico 2	Ordenamento e promoção da acessibilidade. Renovação de infraestruturas urbanas	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	▪	<input checked="" type="checkbox"/>
3,3	Arruamentos do Centro Histórico 3	Valorização paisagística. Ordenamento e promoção da acessibilidade	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	▪	<input checked="" type="checkbox"/>
3,4	Bairro do Fragoso	Ordenamento e promoção da acessibilidade. Renovação de infraestruturas urbanas.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	▪	<input checked="" type="checkbox"/>


6.2.6 PEÇA DESENHADA ILUSTRATIVA Nº 6.4


Figura 6.4. ARU de Alcáçovas
Delimitação e Identificação de ações





-  ARU de Alcáçovas
-  1,1 - Paço dos Henriques e Horto do Paço


 2,1 - Antigo Cinema


 2,3 - Mercado de Alcáçovas

 3,1 - Arruamentos do Centro Histórico 1

 2,4 - Delegação da Câmara

 3,4 - Bairro do Fragoso

 3,2 - Arruamentos do Centro Histórico 2

 3,5 - Poço Novo
- Município de Viana do Alentejo
- Sistema de Coordenadas: Datum 73 Modified Portuguese Grid
Projeção: Transverse Mercator
Datum: Datum 73
-
- Data: 19-10-2012
-

6.3 ARU EM AGUIAR



6.3.1 BREVE DESCRIÇÃO

O desenvolvimento urbano de Aguiar está desde sempre associado aos itinerários que cruzam a vila. A antiga canada serrana, a ligação entre o Alto e o Baixo Alentejo e ainda a ligação da sede de concelho e concelhos limítrofes a Évora.

A operação de reabilitação em Aguiar decorre num conjunto de ações integradas ao longo do eixo estruturante da R254, justamente no espaço emblemático da vila, Largo 25 de Abril e nos espaços de permanência e equipamentos de utilização coletiva, implantados nas granjas da via regional.

Um segundo grupo de ações incide sobre equipamentos desqualificados, ou espaços livres residuais que podem participar da valorização do espaço público, uma vez reprogramados.

O edificado abrangido na ocupação corresponde a um bairro de construção pré-fabricada com um diagnóstico de baixo nível de conforto a integrar, e que é necessário superar.

De um modo geral o conteúdo das ações em Aguiar têm como denominador comum a eliminação de conflitos e barreiras, e criação de maior atractibilidade para uma vila com elevado índice de crescimento populacional.



6.3.2 ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO

A freguesia de Aguiar tem uma população de 891 indivíduos, em 2011, sendo que 88% residem no único lugar deste território, a sede de freguesia. É de registar o aumento da população em 21,5%, entre 2001 e 2011 (vd. quadro 6.1).

A área da ARU de Aguiar compreende 10,3 ha, que corresponde a 39% da área total do lugar³ (vd. figura 6.5) e que circunscreve, *grosso modo*, o seu núcleo antigo. A ARU é atravessada pela EN 254, que liga Viana do Alentejo a Évora.

As subsecções do Censos de 2011 (dados provisórios) indicam, para a área de intervenção, uma população residente de 318 indivíduos, o que representa 40,5% dos residentes no lugar de Aguiar. Assim, é demonstrada a importância da delimitação da ARU nesta área tendo em conta o seu alcance do ponto de vista demográfico, naturalmente, à escala do lugar.

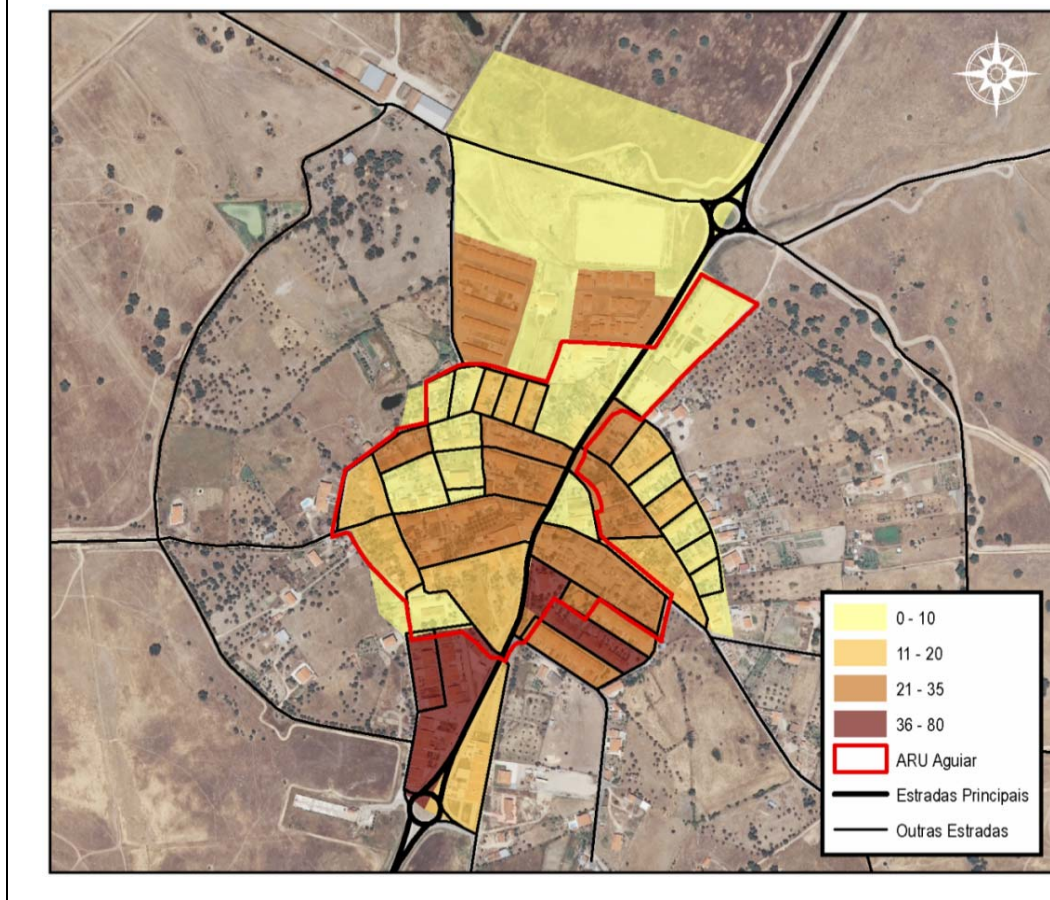
É interessante verificar que a maior parte da população residente encontra-se na área sul de Aguiar abrangida, em parte, pela ARU definida. No entanto, destacam-se algumas áreas dentro da ARU com pouca ou mesmo inexistência de população residente, podendo corresponder a quarteirões não consolidados ou à presença de equipamentos públicos como por exemplo, as escolas.

Em termos de densidade populacional, a ARU de Aguiar compreende 30,9 hab/ha dentro do seu limite, comparativamente com os 29,8 hab/ha para o total do lugar. Constata-se assim, que a ARU definida tem uma pressão demográfica à restante área do lugar.

³ Área do lugar tendo em conta os limites das subsecções estatísticas da BGRI (INE, dados provisórios, 2011)

Figura 6.5

População residente no lugar de Aguiar, por subsecção estatística, em 2011.



A área de intervenção compreende ainda 178 alojamentos divididos por igual número de edifícios (49% do total do lugar), o que dá uma média de 1 alojamento por edifício e de 1,8 hab/alojamento.

6.3.3 OBJETIVOS

1. Aproximar Aguiar, do ponto de vista relativo, a Viana e Évora, simultaneamente;
2. Potenciar a sua localização do ponto de vista (geo) estratégico;
3. Tornar Aguiar como alternativa de residência de Évora;
4. Fomentar o desenvolvimento de serviços pessoais;
5. Valorizar o espaço e ambiente urbano;
6. Dignificar os espaços públicos;
7. Qualificar a via de atravessamento, tornando-a mais segura e inclusiva;
8. Promover um espaço urbano inclusivo.

6.3.4 ESTRATÉGIA

Tendo em vista alcançar os objetivos preconizados para a Vila de Aguiar, sem prejuízo de outras ações e instrumentos a utilizar, a estratégia preconizada assenta na valorização e

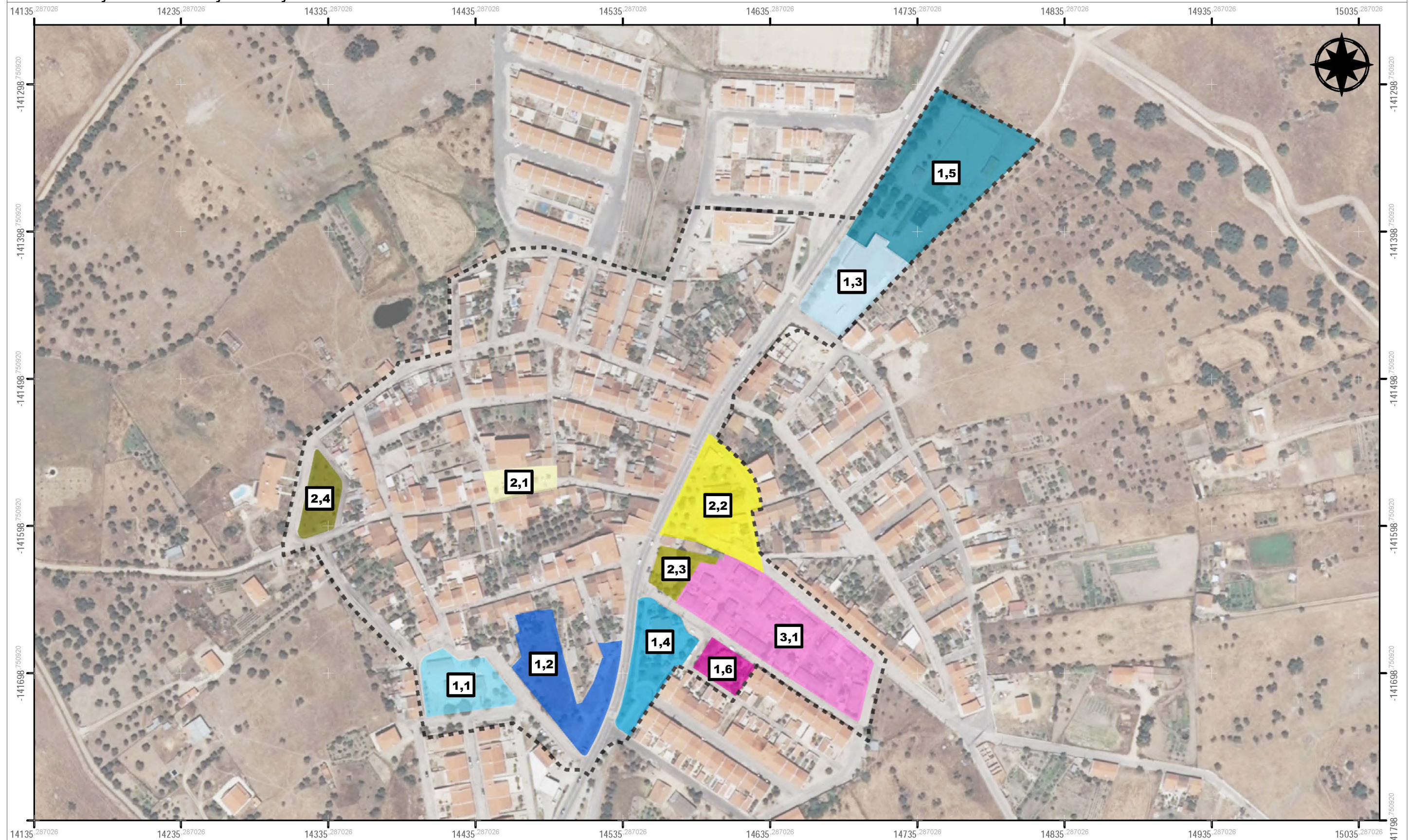
dignificação do espaço e ambiente urbano, a partir da sua requalificação, nomeadamente da área central, e consequente vivificação.

6.3.5 AÇÕES PREVISTAS E FASEAMENTO

Ações Previstas			Natureza do Promotor	Sem Projeto	Em Estudo	Em Projeto	Projeto Aprovado	Em Obra	Obra Concluída	Plano de Execução	
Nº	Designação	Descrição								A curto prazo	A médio/ longo prazo
										(4 anos)	(5 a 10 anos)
1 Equipamentos Públicos											
1,1	Escola EB1	Adaptação funcional.	Público	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	▪
1,2	Pavilhão Multiusos e Jardim dos Namorados	Adaptação funcional e beneficiação do espaço público	Público	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	▪
1,3	Pavilhão Multiusos e Jardim dos Namorados	Adaptação funcional e beneficiação do espaço público	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	▪
1,4	Jardim de Infância e Espaço Envolvente	Adaptação funcional.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	▪	<input checked="" type="checkbox"/>
1,5	Jardim e Polidesportivo Descoberto	Beneficiação do espaço lúdico e desportivo.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	▪	<input checked="" type="checkbox"/>
1,6	Junta de Freguesia e Espaço Verde	Adaptação funcional e modernização dos serviços.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	▪	<input checked="" type="checkbox"/>
				▪							
				▪							
2 Espaços Públicos											
2,1	Largo 1º de maio	Melhoria da funcionalidade do espaço público e promover a acessibilidade universal.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	▪	<input checked="" type="checkbox"/>
2,2	Largo 25 de Abril	Ordenamento e promoção da acessibilidade universal. Renovação de infraestruturas urbanas.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	▪	<input checked="" type="checkbox"/>
2,3	Largo do Depósito	Integração do espaço residual no espaço público central.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	▪	<input checked="" type="checkbox"/>
2,4	Rossio	Valorização paisagística.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	▪	<input checked="" type="checkbox"/>
				▪							
3 Outros Elementos											
3,3	Bairro dos Pré-fabricados e Posto Médico	Melhoria da funcionalidade do espaço público e promover a acessibilidade universal.	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	▪	<input checked="" type="checkbox"/>

6.3.6 PEÇA DESENHADA ILUSTRATIVA Nº 6.6

Figura 6.6. ARU de Aguiar
Delimitação e Identificação de ações



ARU de Aguiar

1 - Equipamentos Públicos

- 1,1 - Escola EB1
- 1,2 - Pavilhão Multiusos e Jardim dos Namorados
- 1,3 - Antigo Edifício da Cooperativa
- 1,4 - Jardim e Polidesportivo Descoberto
- 1,5 - Jardim de Infância e Espaço Verde
- 1,6 - Junta de Freguesia e Espaço Verde Envolvente

2 - Espaços Públicos

- 2,1 - Largo 1º de Maio
- 2,2 - Largo 25 de Abril
- 2,3 - Largo do Depósito
- 2,4 - Rossio

3 - Conjunto Edificado

- 3,1 - Bairro dos Pré-Fabricados e Posto Médico

Município de Viana do Alentejo

Sistema de Coordenadas: Datum 73 Modified Portuguese Grid
Projeção: Transverse Mercator
Datum: Datum 73

0 50 100
m

Data: 19-10-2012



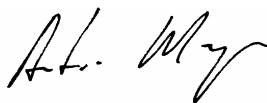
7. ATOS SUBSEQUENTES

No prazo de três anos deverá a Assembleia Municipal aprovar, sob proposta da Câmara Municipal, os projetos de operações de reabilitação, com o conteúdo previsto no artigo nº 16º do RJUR.

Os projetos das ORU serão remetido ao IHRU, para parecer não vinculativo e submetido a discussão pública a promover nos termos do RJIGT.

Lagos, 20 de Outubro de 2012

O Coordenador,



ANTÓNIO JOSÉ DE OLIVEIRA MARQUES
Membro da Ordem dos Arquitetos nº 2148
Cartão de Cidadão nº 02330354 9 ZZ6, válido até 07-09-2015

Texto escrito conforme o Acordo Ortográfico - convertido pelo Lince.