



Delimitação

Área de Reabilitação Urbana

Barcelinhos Poente

município de Barcelos

agosto 2019

DELIMITAÇÃO

Área de Reabilitação Urbana Barcelinhos Poente

Índice

1. Introdução.....	5
2. Caracterização da Área de Reabilitação Urbana Barcelinhos Poente.....	6
2.1. Definição do tipo de Operação de Reabilitação.....	8
3. Fundamentação da Área de Reabilitação Urbana Barcelinhos Poente.....	8
4. Objetivos estratégicos a prosseguir.....	9
Anexos _ Carta escala 1:5000 de proposta de delimitação da ARU Barcelinhos Poente.....	11

DELIMITAÇÃO

Área de Reabilitação Urbana Barcelinhos Poente

ficha técnica



Município de Barcelos

Miguel Costa Gomes, Presidente

Pelouro do Urbanismo

José Pereira, Vereador

Departamento de Planeamento e Gestão Urbana

Adelina Silva, Engenheira (Diretora)

Divisão de Planeamento Urbanístico e Ambiente

Hugo Lomba, Engenheiro (Chefe de Divisão)

a RU

REABILITAÇÃO URBANA

Reabilitação Urbana

Ana Santos, Historiadora

Armanda Couto, Engenheira

rui vieira, arquiteto

DELIMITAÇÃO

Área de Reabilitação Urbana Barcelinhos Poente

P E Ç A S E S C R I T A S

RACIONAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO

DELIMITAÇÃO

Área de Reabilitação Urbana Barcelinhos Poente

1. Introdução

“A reabilitação urbana assume-se hoje como uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos de uma habitação condigna”. Esta referência, expressa no preâmbulo do atual Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, adiante RJRU, (Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto republicado no Diário da República, 1.ª Série – n.º 157), introduz os grandes desafios que se colocam na atualidade às nossas cidades, à reabilitação urbana e à criação de um ambiente urbano mais favorável para a satisfação das necessidades básicas dos cidadãos e das organizações.

O presente documento integra a proposta de delimitação de uma área de reabilitação urbana onde se insere uma parte do território das freguesias de Barcelinhos e Alvelos, designada por Área de Reabilitação Urbana Barcelinhos Poente (adiante aRUBP).

A delimitação da ARU insere-se nas políticas urbanas municipais e a sua articulação com o planeamento e gestão urbanística e estruturar-se-á de forma a garantir a complementaridade com os diversos instrumentos de gestão territorial e com a adoção de uma estratégia inclusiva.

Existe atualmente um entendimento cada vez mais alargado de que o conceito de reabilitação urbana deve ser adotado numa perspetiva abrangente que vá para além das intervenções nos centros históricos e nas áreas mais centrais das cidades, e se alargue a outros espaços consolidados em que se verifique a necessidade de se desenvolverem estratégias integradas de requalificação e revitalização do tecido urbano.

O projeto da aRUBP inscreve-se nesta preocupação. Está incluído neste território, para além da função residencial, com a degradação de alguns dos seus edifícios, a desqualificação do espaço público e a débil vitalidade económica e cultural que não pode ser combatida com medidas isoladas de política setorial. Por outro lado, a este território reconhecem-se facilmente uma série de vantagens e de oportunidades face aquelas que são, hoje em dia, condições desejáveis para um desenvolvimento urbano sustentável, designadamente, condições muito favoráveis de conectividade interna e externa, recursos ambientais e paisagísticos, vazios urbanos com potencial de instalação de novas funções e atividades, bem como a reabilitação do edificado degradado ou em degradação.

É pois inquestionável a necessidade de se desenhar e implementar uma estratégia de intervenção integrada para este espaço. Uma estratégia que, promovendo os trunfos e mais-valias locais, enfrente com

DELIMITAÇÃO

Área de Reabilitação Urbana Barcelinhos Poente

sucesso os bloqueios que se colocam ao desenvolvimento sócio económico deste território e melhore as condições de vida e de bem estar quotidianas da população, alavancando aquele que se pretende que seja um processo de transformação de toda esta zona.

O RJRU em vigor, designadamente, o n.º 3 do Artigo 7.º, prevê que a aprovação da delimitação de áreas de reabilitação urbana possa ter lugar em momento anterior à aprovação da operação de reabilitação urbana a desenvolver nessas áreas, produzindo a delimitação de uma área de reabilitação urbana um conjunto de efeitos imediatos, designadamente quanto a benefícios fiscais e outros incentivos, fundamentais para a captação de investimento e para a dinamização das intervenções.

Ao abrigo desta possibilidade legal, a presente proposta corresponde, ao projeto de delimitação da aRUBP, remetendo-se para uma fase seguinte a aprovação da respetiva operação de reabilitação urbana, a qual se pretende que seja de tipo sistemática e possa envolver, na sua fase de elaboração e implementação, um amplo número de agentes urbanos públicos e privados e a própria população.

2. Caracterização da Área de Reabilitação Urbana Barcelinhos Poente

A aRUBP, integra parte da freguesia de Barcelinhos e uma pequena parte da freguesia de Alvelos, e possui uma área de 72ha.

É limitada a norte pelo rio Cávado, a sul pelos entroncamento da EN 103 com a Rua Senhora das Dores, a poente pela EN 103 e a nascente pela Área de Reabilitação do Centro Histórico, Rua Brito Limpo e Rua Senhora das Dores.

É caracterizada no **Plano Diretor Municipal (PDM)**, publicado pelo aviso n.º 7722/2015 de 13 de julho, com as seguintes categorias de uso do solo:

Espaço Central - O espaço central divide-se em quatro níveis e é constituído por áreas urbanas consolidadas que se destinam a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do concelho, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais, possuindo graus de estruturação mais elevados e complexos geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços.

Espaço central nível III (ECIII) - É constituído pelas áreas que apresentam um carácter fortemente urbano e vocacionadas para a função residencial, bem como atividades complementares compatíveis com a habitação e abrangem as zonas da cidade já consolidadas ou presentemente em consolidação, onde predomina a edificação de média altura, genericamente em regime de propriedade horizontal e intercalada por vezes com edifícios de habitação uni familiar. Nestes espaços privilegia-se a qualificação e o acréscimo do espaço público, bem como o incremento da atividade habitacional, sem prejuízo de outras atividades compatíveis com a habitação.

DELIMITAÇÃO

Área de Reabilitação Urbana Barcelinhos Poente

Espaço central nível IV (ECIV) - É constituído pelas áreas que apresentam um carácter fortemente urbano e destinadas preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante. Abrange as zonas já consolidadas ou presentemente em consolidação das freguesias do concelho, que apresentam já um carácter mais urbano, onde se verifica a existência de edificação em habitação uni familiar intercalada com habitação multi familiar em regime de propriedade horizontal. Nestes espaços privilegia-se a qualificação do espaço público, de equipamentos, habitação e atividades terciárias. São admitidos outros usos, desde que compatíveis com a função habitacional.

Espaços residenciais - são áreas urbanas consolidadas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a função dominante, e apresentam-se divididos em três níveis (subcategorias) em face das suas características físicas e urbanas.

Espaço residencial nível I (ERI) - Corresponde a áreas dos aglomerados urbanos das freguesias e algumas áreas da cidade, que apresentam uma malha estruturada com características marcadamente urbanas, onde se regista a predominância da função residencial, na tipologia de habitação uni familiar, em banda ou em regime de propriedade horizontal e pela presença da atividade terciária. Nestes espaços privilegia-se a função residencial, podendo acolher funções complementares de comércio e serviços de proximidade bem como outros usos, desde que compatíveis com a função residencial. Poderá admitir-se a instalação de explorações pecuárias designadas como detenção caseira, de acordo com o estabelecido na Tabela 1 do Anexo II do REAP (Decreto-Lei n.º 81/2013, de 14 de junho), exceto quando integradas em operações de loteamento ou edifícios em regime de propriedade horizontal. Nas explorações referidas anteriormente devem ser asseguradas as condições higio-sanitárias estabelecidas na legislação em vigor.

Espaço de Uso Especial (UI) - Consubstanciam espaços afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos que, pela sua localização e relação com os sistemas de estruturação territorial, têm um papel fundamental no reforço, no equilíbrio e na qualificação dos tecidos urbanos, assumindo neste contexto um valor estruturante do território. Estes espaços são vocacionados para a instalação de equipamentos de interesse público, coletivo, cooperativo ou privado, infraestruturas estruturantes ou edificações destinadas a outros usos específicos, nomeadamente de recreio, lazer, turismo, comércio e serviços que valorizem e potenciem o aproveitamento específico das características do local.

Espaço Verde Misto EV(M) - São áreas com características ambientais e paisagísticas diversas que, independentemente da sua natureza pública ou privada, podem desempenhar funções de proteção e valorização ambiental, que importa preservar e integrar no contexto urbano em que se inserem.

DELIMITAÇÃO

Área de Reabilitação Urbana Barcelinhos Poente

Sem prejuízo dos usos existentes, estes espaços estão vocacionados para os usos de lazer, recreativos, desportivos e culturais.

Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal (M) - Correspondem a espaços ocupados com usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares, identificados ao longo dos rios Cávado e Neiva, sendo de reconhecido interesse natural e paisagístico, que se pretendem preservar e valorizar para salvaguarda do equilíbrio biofísico e dos valores do património cultural. Nestes espaços é admitida a manutenção das habitações existentes, ou a instalação de habitações novas em edifícios existentes a recuperar, bem como a instalação de atividades ligadas à fruição da natureza ou de reconhecido interesse municipal de valor cultural.

A contiguidade espacial com a Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico (AVISO n.º7822/2014, de 7 de julho de 2014, cuja respetiva ORU (AVISO n.º5388/2017, de 16 de maio de 2017), afigura-se como um princípio essencial numa perspetiva de coerência das várias intervenções de reabilitação urbana previstas para Barcelos.

2.1. Definição do tipo de Operação de Reabilitação

A operação de reabilitação urbana proposta é a sistemática a aprovar através de instrumento próprio.

A operação de reabilitação urbana sistemática consiste numa “intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associado a um programa de investimento público”, (n.º3 do artigo 8.º do RJRU).

3. Fundamentação da Área de Reabilitação Urbana Barcelinhos Poente

A criação desta delimitação contígua à ARU do Centro Histórico de Barcelos vem fortalecer a coerência de intervenção municipal nomeadamente em áreas consolidadas ou parcialmente consolidadas, e surge na sequência da estratégia de coesão de desenvolvimento territorial adotada pelo município.

A breve caracterização efetuada anteriormente assim como as razões apresentadas na introdução permitem concluir que o território da aRUBP concentra sinais de alguma degradação física e vulnerabilidade sócio económica, fruto de uma construção sem planeamento que não foi, muitas vezes acompanhada da criação de infraestruturas adequadas e dimensionadas ao parque habitacional que se foi construindo sobretudo a partir dos anos 80/90 do século XX. No entanto esta área é também composta por um conjunto diversificado de potencialidades de transformação urbanística e de revitalização urbana que, uma vez concretizadas, poderão contribuir significativamente para a dinamização da mesma.

DELIMITAÇÃO

Área de Reabilitação Urbana Barcelinhos Poente

O espaço público, em geral, carece de estruturas de uso coletivo qualificadas que o dignifique, no entanto, possui potencialidades que decorrem das condições geográficas e paisagísticas intrínsecas, bem como da relação que estabelece com o edificado, o qual, no seu conjunto, apresenta significativo valor. A ARU Barcelinhos Poente incide sob espaços urbanos consolidados, total ou parcialmente, assim como zonas com previsão de expansão urbana em que se verificam problemas de reabilitação do parque habitacional e das infraestruturas existentes e, também, necessidades urgentes ao nível da requalificação e criação de novas infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e urbanos de utilização coletiva.

4. Objetivos estratégicos a prosseguir

Considerando as existências e as dinâmicas que caracterizam a situação atual da cidade incluindo a sua relação com as estratégias de desenvolvimento urbano assumidas pelo município no quadro de outros processos de planeamento e programação municipal e urbana, entende-se que a estratégia de reabilitação urbana deverá alcançar e concretizar os seguintes objetivos:

1. Reforçar a política de reabilitação e requalificação que tem vindo a ser opção pelo Município;
2. Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;
3. Modernizar as infraestruturas urbanas;
4. Incentivar a instalação de unidades destinadas a indústrias criativas e equipamentos;
5. Possibilitar o uso quotidiano do espaço público qualificado;
6. Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes;
7. Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
8. Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão social;
9. Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
10. Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
11. Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação com a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
12. Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidos de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica.

DELIMITAÇÃO

Área de Reabilitação Urbana Barcelinhos Poente

Pelas suas características, a ARU Barcelinhos Poente apresenta face a outros territórios objeto de intervenções de reabilitação urbana diversas especificidades. Apesar de se tratar de um tecido urbano consolidado, o mesmo oferece múltiplas oportunidades de interação entre espaços distintos mas potencialmente complementares.

A atratividade desta área é ainda potenciada pela presença de fatores adicionais, designadamente a disponibilidade de espaços (expectantes) amplos, vazios e flexíveis do ponto de vista da adaptação a um conjunto diversificado de usos.

Barcelos, **29 de agosto de 2019**

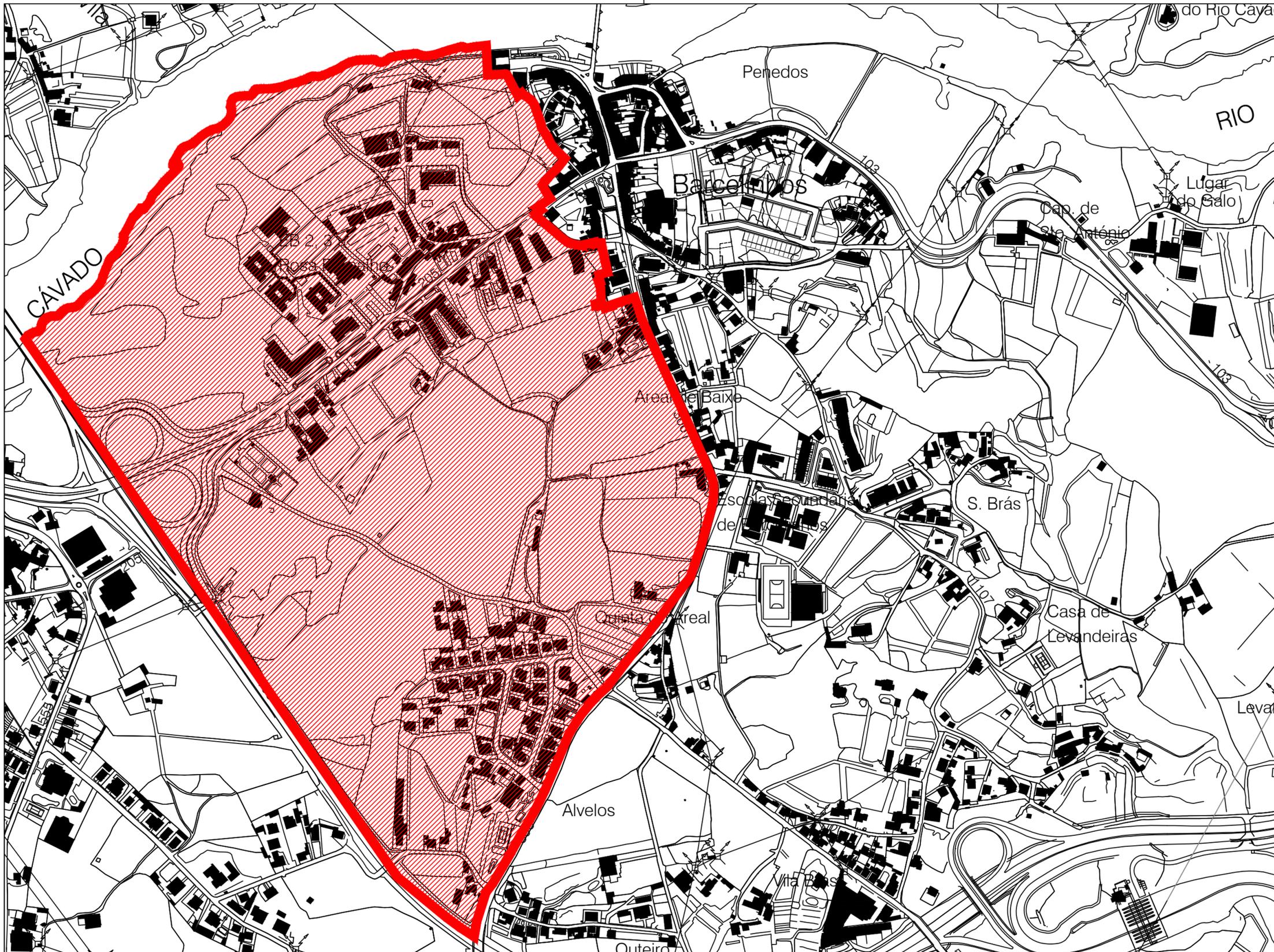
pelos elementos da **Reabilitação Urbana (RU)**

Ana Santos, Historiadora..Rui Vieira, Arquiteto

DELIMITAÇÃO

Área de Reabilitação Urbana Barcelinhos Poente

Anexos _ Carta escala 1:5000 de proposta de delimitação da ARU Barcelinhos Poente



LEGENDA: ■ EDIFICADO ■ PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO PARA A ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE BARCELINHOS POENTE


MUNICÍPIO DE BARCELOS
DPGU
DPUA
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA
 DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTE
RU
 REABILITAÇÃO URBANA
 rumarcobos@gmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS			
NOME	ARU Barcelinhos Poente	FOLHA	pd. 01.dARU.BP
CÓDIGO	ARU_BARCELINHOS POENTE	DESCRIPTIVO	planta de delimitação
COORD. GERAL	Município de Barcelos	ESCALA	1:5000
COORD. PROCESSO	Reabilitação Urbana	FASE	proposta
		DATA	2019

Todos os direitos reservados. Nenhum material contido nesta publicação pode ser reproduzido, distribuído, codificado, transmitido, reutilizado ou adaptado sem a prévia autorização escrita do autor.

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO
BARCELINHOS POENTE