



Handwritten mark in blue ink.

Assembleia Municipal de Caminha

MINUTA

Alínea f) – Alteração à Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Caminha

A Assembleia Municipal apreciou e discutiu uma proposta da Câmara Municipal, aprovada na reunião ordinária de quinze de abril de dois mil e dezanove, relativa ao **“Alteração à Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Caminha”**, conforme documento anexo que aqui se dá por inteiramente reproduzido e dela faz parte integrante.

Assim e porque nos termos da alínea h), do n.º 1, do art.º 25, da Lei 75/2013, de 12 de setembro, compete à Assembleia Municipal aprovar os planos e demais instrumentos estratégicos necessários à prossecução das atribuições do município, **propõe-se** que este órgão deliberativo aprove a “Alteração à Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Caminha”.

Esta proposta foi aprovada pela Assembleia Municipal com 35 votos a favor, 0 votos contra e 0 abstenções.

A deliberação, ora tomada, foi aprovada em minuta, depois de lida em voz alta na presença simultânea de todos, com 35 votos a favor, 0 votos contra e 0 abstenções.

Assembleia Municipal de Caminha, 26 de abril de 2019

A Segunda Secretária

O Primeiro Secretário

O Presidente da Mesa da Assembleia

Handwritten signature in blue ink.



MUNICÍPIO DE CAMINHA

CÓPIA DA ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMINHA REALIZADA NO DIA 15 DE ABRIL DE 2019.-----

-----PARTE RESPETIVA-----

PROPOSTA N.º 5 – APROVAR SUBMETER À ASSEMBLEIA MUNICIPAL A PROPOSTA DE ALTERAÇÃO À DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE CAMINHA;

O Município de Caminha tem vindo a estabelecer uma estratégia de reabilitação urbana que tem procurado conjugar a reabilitação do parque edificado, cuja concretização depende em grande parte da iniciativa dos proprietários, com a requalificação do espaço público e a renovação continuada das suas infraestruturas. No primeiro trimestre de 2015 foi delimitada a Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico de Caminha e a Área de Reabilitação Urbana da Sandia, Vila Praia de Âncora, estabelecendo-se desde logo bases para a implementação de mecanismos de incentivo à iniciativa dos particulares, nomeadamente através do acesso automático a um conjunto de benefícios fiscais e a programas de financiamento apoiado, de entre os quais, o mais conhecido, o IFRRU 2020 (Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas).

A par desta delimitação e subseqüentemente, o Município de Caminha fez aprovar o seu Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) que, entre outras ações, procedeu a um diagnóstico focado naquelas Áreas de Reabilitação Urbana, definiu uma estratégia e objetivos, assim como traçou um quadro de investimentos a realizar nessas áreas, a partir de eixos previamente definidos como prioritários.

A par desta iniciativa, tinha em curso a elaboração um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) de suporte à concretização das intervenções naquelas ARU's, de modo a sustentar a definição de Operações de Reabilitação Urbana (ORU's), cuja concretização material iniciou precisamente no momento em que nos encontramos.

A Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Caminha foi estabelecida no sentido de conduzir uma intervenção integrada na zona consolidada que coincide



Handwritten signature and the number 2.

MUNICÍPIO DE CAMINHA

com o núcleo mais antigo e de maior valor patrimonial (classificado como “Conjunto de Interesse Público” por portaria nº. 420/2013 de 27/6), enquadrada pelo eixo da designada Rua Ricardo Joaquim de Sousa (vulgo Rua Direita) e as artérias viárias e espaços públicos que lhe são comunicantes.

Estando a reabilitação urbana dependente, em grande medida, da reabilitação do edificado, público e privado, é essencial incrementar uma estratégia municipal dinâmica, que acompanhe a procura de investimento e aposte no alargamento da estratégia inicial a outros territórios que, por força da sua continuidade geográfica mas sobretudo pelos valores que se lhe identificam (patrimoniais, socioeconómicos ou pela simples localização) possam, graças ao estatuto da ARU e respetivo programa, ser por si só impulsionadores de uma atuação operativa eficaz. Estas medidas são importantes na afirmação do processo da reabilitação urbana, podendo ser indutoras e alavancar a reabilitação urbana nas áreas envolventes, acrescentando valor urbano ao território atual.

É na consciência desta permanente necessidade de acompanhar a realidade que se torna neste momento necessário proceder a uma alteração deste instrumento estratégico, designadamente à alteração da delimitação da ARU.

Na perspetiva de abordar uma estruturação urbana coerente, assente na interligação coesa entre o espaço e as atividades que nele têm lugar, a ARU será alargada de modo a poder reforçar a complementaridade ao integrar, na nova delimitação, o eixo comercial da Rua Visconde Sousa Rego e Rua Benemérito Joaquim Rosas, sendo este último um eixo com uma vocação habitacional, mas fruto de uma crescente procura e adaptação a novas realidades naquilo que é hoje o mercado da habitação. Mas também, o eixo a que se refere o Largo da Feira e Praça Pontault-Combault, em contiguidade com as áreas a sul (Bairro dos Pescadores).

Trata-se de um importante território urbano de transição entre o Centro Histórico de Caminha e as áreas residenciais localizadas na entrada a sul de Caminha, marcantes do ponto de vista do que foi a expansão urbana das décadas de 60 a 80, e que inclui, para além das áreas atrás referidas, o Bairro dos Pescadores, o Mercado Municipal, o Quartel dos Bombeiros e o Posto de Correios, entre outros equipamentos e serviços de relevo. É um espaço onde podemos encontrar



MUNICÍPIO DE CAMINHA

realidades distintas, constituindo um tecido urbano sensível, mas de grande interesse no contexto da vila de Caminha.

Com estes pressupostos e no sentido dar comunidade aos objetivos antes perseguidos, **propõe-se**, nos termos do nº 6 do art.º 13º do DL 307/2009 de 23/10, aletrado pela Lei 32/2012 de 14/8, que a Câmara Municipal delibere a aprovar submeter à Assembleia Municipal a proposta de alteração à delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Caminha, que uma cópia fica a fazer parte integrante da ata.

A presente proposta foi aprovada com 7 votos a favor do Senhor Presidente e dos Senhores Vereadores Guilherme Lagido, Liliana Ribeiro, Rui Lages, Paulo Pereira, Liliana Silva e Manuel Marques, 0 votos contra e 0 abstenções.

-----ESTÁ CONFORME-----
**A ATA ONDE CONSTA A PRESENTE PROPOSTA FOI APROVADA EM MINUTA
NO DIA 15 DE ABRIL DE 2019, POR UNANIMIDADE.**-----

Paços do Município de Caminha, 15 de Abril de 2019

A COORDENADORA TÉCNICA

Teresa Maria Gonçalves Palma Amorim Fernandes



MUNICÍPIO DE CAMINHA

Handwritten signature and initials in blue ink.

PARECER	DESPACHO
<p>Esta proposta da sequência natural a ARU já aprovada e responde à dinâmica de movimento público e privado endividado no local em apreço. Tendo em conta os procedimentos legais a ter em conta, remete-se proposta para próxima reunião de Câmara</p> <p>22/4/19</p>	<p>Concordo com a proposta. Efetivamente a reabilitação urbana de Vila de Caminha tem de se alongar a parte Sul. Não sendo parte integrante do Centro Histórico e área de transição que segue reabilitada e, por isso, justifica-se a alteração. Propõe-se ao Sr. Presidente o ajustamento para reunião de Câmara</p> <p>29/3/19</p>

De: gabinete técnico de urbanismo e planeamento (GTUP)

Para: Vereador GUILHERME LAGIDO

Assunto: proposta de alteração à delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Caminha

O Município de Caminha tem vindo a estabelecer uma estratégia de reabilitação urbana que tem procurado conjugar a reabilitação do parque edificado, cuja concretização depende em grande parte da iniciativa dos proprietários, com a requalificação do espaço público e a renovação continuada das suas infraestruturas.

No primeiro trimestre de 2015 foi delimitada a Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico de Caminha e a Área de Reabilitação Urbana da Sandia, Vila Praia de Âncora, estabelecendo-se desde logo bases para a implementação de mecanismos de incentivo à iniciativa dos particulares, nomeadamente através do acesso automático a um conjunto de benefícios fiscais e a programas de financiamento apoiado, de entre os quais, o mais conhecido, o IFRRU 2020 (Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas).

A par desta delimitação e subsequentemente, o Município de Caminha fez aprovar o seu *Plano de Ação de Regeneração Urbana* (PARU) que, entre outras ações, procedeu a um diagnóstico focado naquelas Áreas de Reabilitação Urbana, definiu-lhe uma estratégia e objetivos, assim como traçou um quadro de investimentos a realizar nessas áreas, a partir de eixos previamente definidos como prioritários.

A par desta iniciativa, tinha em curso a elaboração um *Programa Estratégico de Reabilitação Urbana* (PERU) de suporte à concretização das intervenções naquelas ARU's, de modo a sustentar a definição de *Operações de Reabilitação Urbana* (ORU's), cuja concretização material iniciou precisamente no momento em que nos encontramos.

A Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Caminha foi estabelecida no sentido de conduzir uma intervenção integrada na zona consolidada que coincide com o núcleo mais antigo e

de maior valor patrimonial (classificado como “*Conjunto de Interesse Público*” por portaria n.º 420/2013 de 27/6), enquadrada pelo eixo da designada Rua Ricardo Joaquim de Sousa (vulgo Rua Direita) e as artérias viárias e espaços públicos que lhe são comunicantes.

Estando a reabilitação urbana dependente, em grande medida, da reabilitação do edificado, público e privado, é essencial incrementar uma estratégia municipal dinâmica, que acompanhe a procura de investimento e aposte no alargamento da estratégia inicial a outros territórios que, por força da sua continuidade geográfica mas sobretudo pelos valores que se lhe identificam (patrimoniais, socioeconómicos ou pela simples localização) possam, graças ao estatuto da ARU e respetivo programa, ser por si só impulsionadores de uma atuação operativa eficaz. Estas medidas são importantes na afirmação do processo da reabilitação urbana, podendo ser indutoras e alavancar a reabilitação urbana nas áreas envolventes, acrescentando valor urbano ao território atual.

É na consciência desta permanente necessidade de acompanhar a realidade que se torna neste momento necessário proceder a uma alteração deste instrumento estratégico, designadamente à alteração da delimitação da ARU.

Na perspetiva de abordar uma estruturação urbana coerente, assente na interligação coesa entre o espaço e as atividades que nele têm lugar, a ARU será alargada de modo a poder reforçar a complementaridade ao integrar, na nova delimitação, o eixo comercial da Rua Visconde Sousa Rego e Rua Benemérito Joaquim Rosas, sendo este último um eixo com uma vocação habitacional, mas fruto de uma crescente procura e adaptação a novas realidades naquilo que é hoje o mercado da habitação. Mas também, o eixo a que se refere o Largo da Feira e Praça Pontault-Combault, em contiguidade com as áreas a sul (Bairro dos Pescadores).

Trata-se de um importante território urbano de transição entre o Centro Histórico de Caminha e as áreas residenciais localizadas na entrada a sul de Caminha, marcantes do ponto de vista do que foi a expansão urbana das décadas de 60 a 80, e que inclui, para além das áreas atrás referidas, o Bairro dos Pescadores, o Mercado Municipal, o Quartel dos Bombeiros e o Posto de Correios, entre outros equipamentos e serviços de relevo. É um espaço onde podemos encontrar realidades distintas, constituindo um tecido urbano sensível, mas de grande interesse no contexto da vila de Caminha.

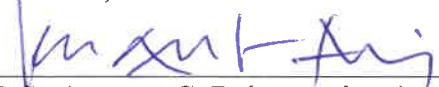
Com estes pressupostos e no sentido dar comunidade aos objetivos antes perseguidos, propõe-se, nos termos do n.º 6 do art. 13.º do DL 307/2009 de 23/10, aletrado pela Lei 32/2012 de 14/8, que a Câmara Municipal de Caminha delibere a aprovação da **proposta de alteração à delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Caminha**, conforme documentos em anexo.

Seguidamente, deverão os mesmos:

1. ser submetidos à Assembleia Municipal para aprovação;
2. uma vez recebida a aprovação desse órgão, enviados para publicação no Diário da República;
3. ser objeto de divulgação na página eletrónica do município e, simultaneamente,
4. remetidos Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana.

Caminha, 28.03.2019

O técnico,


(João Augusto C. Brás, arquiteto)



ALARGAMENTO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE CAMINHA

1 - INTRODUÇÃO

1.1 - Enquadramento

O Município de Caminha tem vindo a estabelecer uma estratégia de reabilitação urbana que tem procurado conjugar a reabilitação do parque edificado, cuja concretização depende em grande parte da iniciativa dos proprietários, com a requalificação do espaço público e a renovação continuada das suas infraestruturas.

No primeiro trimestre de 2015 foi delimitada a Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico de Caminha e a Área de Reabilitação Urbana da Sandia, Vila Praia de Âncora, estabelecendo-se desde logo bases para a implementação de mecanismos de incentivo à iniciativa dos particulares, nomeadamente através do acesso automático a um conjunto de benefícios fiscais e a programas de financiamento apoiado, de entre os quais, o mais conhecido, o IFRRU 2020 (Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas).

A par desta delimitação e subsequentemente, o Município de Caminha fez aprovar o seu *Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU)* que, entre outras ações, procedeu a um diagnóstico focado naquelas Áreas de Reabilitação Urbana, definiu-lhe uma estratégia e objetivos, assim como traçou um quadro de investimentos a realizar nessas áreas, a partir de eixos previamente definidos como prioritários.

A par desta iniciativa, tinha em curso a elaboração um *Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU)* de suporte à concretização das intervenções naquelas ARU's, de modo a sustentar a definição de *Operações de Reabilitação Urbana (ORU's)*, cuja concretização material iniciou precisamente no momento em que nos encontramos.

1.2 - Objetivos

A Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Caminha foi estabelecida no sentido de conduzir uma intervenção integrada na zona consolidada que coincide com o núcleo mais antigo e de maior valor patrimonial (classificado como “*Conjunto de Interesse Público*” por portaria nº. 420/2013 de 27/6), enquadrada pelo eixo da designada Rua Ricardo Joaquim de Sousa (vulgo Rua Direita) e as artérias viárias e espaços públicos que lhe são comunicantes.

Estando a reabilitação urbana dependente, em grande medida, da reabilitação do edificado, público e privado, é essencial incrementar uma estratégia municipal dinâmica, que acompanhe

a procura de investimento e aposte no alargamento da estratégia inicial a outros territórios que, por força da sua continuidade geográfica mas sobretudo pelos valores que se lhe identificam (patrimoniais, socioeconómicos ou pela simples localização) possam, graças ao estatuto da ARU e respetivo programa, ser por si só impulsionadores de uma atuação operativa eficaz. Estas medidas são importantes na afirmação do processo da reabilitação urbana, podendo ser indutoras e alavancar a reabilitação urbana nas áreas envolventes, acrescentando valor urbano ao território atual.

É na consciência desta permanente necessidade de acompanhar a realidade que se torna neste momento necessário proceder a uma alteração deste instrumento estratégico, designadamente à alteração da delimitação da ARU.

Na perspetiva de abordar uma estruturação urbana coerente, assente na interligação coesa entre o espaço e as atividades que nele têm lugar, a ARU será alargada de modo a poder reforçar a complementaridade ao integrar, na nova delimitação, o eixo comercial da Rua Visconde Sousa Rego e Rua Benemérito Joaquim Rosas, sendo este último um eixo com uma vocação habitacional, mas fruto de uma crescente procura e adaptação a novas realidades naquilo que é hoje o mercado da habitação. Mas também, o eixo a que se refere o Largo da Feira e Praça Pontault-Combault, em contiguidade com as áreas a sul (Bairro dos Pescadores).

Trata-se de um importante território urbano de transição entre o Centro Histórico de Caminha e as áreas residenciais localizadas na entrada a sul de Caminha, marcantes do ponto de vista do que foi a expansão urbana das décadas de 60 a 80, e que inclui, para além das áreas atrás referidas, o Bairro dos Pescadores, o Mercado Municipal, o Quartel dos Bombeiros e o Posto de Correios, entre outros equipamentos e serviços de relevo. É um espaço onde podemos encontrar realidades distintas, constituindo um tecido urbano sensível, mas de grande interesse no contexto da vila de Caminha.

2 - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA A INTEGRAR NA ARU

2.1 - Evolução urbana

A zona a integrar na ARU corresponde a uma área que se estende para sul do Centro Histórico, orientada pelo eixo das ruas Visconde Sousa Rego e Benemérito Joaquim Rosas, eixo central e principal atravessamento da vila, antes da construção da EN13, marginal à vila Caminha. O limite nascente coincidirá basicamente com o tardo do edificado consolidado, que se apoia nas duas artérias atrás referidas e tem como limite poente, precisamente, a via marginal.

Pelo meio interpõe-se ainda um segundo eixo longitudinal, dado pela Rua da Trincheira e que correspondia, outrora, ao tardo poente do edificado apoiado na Rua benemérito Joaquim Rosas.

2.1.1 - Rua Visconde de Sousa Rego

Conhecida como Rua da Misericórdia até ao século XX, crê-se que a sua abertura datará de cerca de 1560, ano da construção do Convento de Santa Clara e altura em que se terá dado a deslocação de uma grande comunidade piscatória, vinda de Vilarelho.

Seria uma rua de casas modestas, ladeada por habitações dos homens do mar e assim se manteve, como arrabalde extramuros, até finais de seiscentos, quando a construção da segunda e terceira ordem de muralhas de caminha, provocou o seu corte em duas partes.

Esta divisão física correspondia a uma igual separação dos seus moradores, com os pescadores e mareantes a estenderem-se, a sul, até às portas do Cabo, enquanto o troço inicial entre o Terreiro e a as portas de Viana estava para outros ofícios e crescente burguesia.

Em 1868 foram demolidas as portas de Viana e retomada a unidade física da rua, mas não a unidade social, já que por que aqui tinham constituído residência importantes famílias da burguesia local (entre eles o próprio Visconde de Sousa Rego).

2.1.2 - Rua Benemérito Joaquim Rosas

Antes Rua dos Pescadores, viu o seu topónimo alterado em 1899 como forma de agradecimento à generosidade de Joaquim Pereira Rosas, importante benemérito para o concelho de Caminha. Beneficiando da proteção dada pela terceira ordem de muralhas, este território viu-se ocupado aquando da mudança de gentes oriundas de Vilarelho. Fortemente ligadas à pesca, ao rio e ao mar, aqui desenvolveram uma cultura muito própria, apesar de fortemente afetada pela crise geral das pescas e da emigração. Apesar disso, ainda hoje é possível visitar os restantes exemplos das típica “*meia-casa*” da rua: térrea e sem qualquer janela, apenas com uma porta baixa de saída para o exterior. No interior um corredor lateral dá passagem, de um só lado, a uma sala, a dois quartos e a uma cozinha. Alguns degraus permitem descer para a *loja*, com porta aberta para o estreito quintal, onde se guardavam os apetrechos da pesca e se saía diretamente para o *caminho da Trincheira* por onde se chegava ao *cais da rua*.

Em posição sobranceira a esta rua, pela qual se acede, impõe-se há mais de um século o asilo de *infância desvalida Silva Torres*, onde antes se erguia o convento de Santa Clara (cerca de 1560) e antes ainda a *ermida da Misericórdia*, que durante séculos deu nome à rua que saía do terreiro e por aqui terminava.

2.1.3 - Praça Pontault-Combault:

Situa-se em terrenos ganhos ao rio Minho aquando da construção da via marginal de Caminha e após a desafetação consumada em 1968, que permitiu, entre outros edifícios públicos, a instalação do mercado municipal, projetado pelo próprio presidente da Câmara, arquiteto Horácio Silva, sendo o primeiro edifício público a resultar de uma decisão política do novo regime democrático. Seguiu-se-lhe o arranjo da zona envolvente e que resultaria num parque de estacionamento de apoio ao novo mercado.

2.1.4. - Largo da Feira

Outrora travessa de *trás-os-quintais*, por correr encostado à muralha baixa onde batiam as águas do rio Minho e quando este e a sua praia ocupavam ainda parte significativa deste largo. Tal como a restante área da marginal da vila, estes terrenos foram conquistados ao rio com a construção da via marginal inaugurada em 1964. Em 1978 foi ali inaugurado o mercado municipal que se mantém até aos dias de hoje, constituindo limite deste largo, a norte. Por essa altura decidiu o executivo camarário pela transferência da feira semanal, que então se realizava no terreiro, assim liberto para a profunda renovação que se seguiu. Sofreu um primeiro arranjo em 1988 para se lhe seguir, já em 2004, uma nova intervenção com vista a uma melhor organização e disciplina do estacionamento.

2.1.5 - Rua da Trincheira

Desde a construção da terceira ordem de muralhas de Caminha, no final do século XVII, que a Rua da Trincheira dos nossos dias era um simples caminho de terra em escavação e que corria entre as traseiras das casas da Rua Benemérito Joaquim Rosas e o muro baixo que protegia este arrabalde das águas do rio Minho. Os pescadores que habitavam esta rua utilizavam-no como saída direta dos seus quintais, onde guardavam redes e apetrechos da pesca, até à praia e aos barcos ancorados no cais da rua.

Algumas intervenções pontuais foram acontecendo nesta zona para que a mesma não escapasse ao surto de modernização que nos finais do século XIX se foram operando.



Handwritten signature and the number 7.

Ainda assim e pese embora algum desenvolvimento, por inícios do século XX ainda não se via alterada a condição principal de acesso à praia e ao cais. Dificuldades económicas características das gentes e dos grupos que dependem da pesca, remetia estas áreas para uma condição de subúrbio, com níveis de investimento público muito baixo.

Por ironia do destino, foi graças à crise geral da pescas e consequente emigração, que os pesadores puderam beneficiar com melhores condições de vida, sobretudo de habitação.

Com a construção da via marginal de Caminha, em 1964 e consequente disponibilidade de terrenos ganhos ao rio, nasceu a possibilidade de edificar um bairro de casas económicas, inicialmente prevista para o largo da Senhora da Agonia, que após sucessivos impasses, registou um decisivo arranque após o 25 de abril de 1974, com a obras a iniciarem, ainda assim, apenas no ano de 1980. A ocupação das casas aconteceu nos primeiros meses de 1982.



Pese embora a dinâmica de crescimento da vila nessa direção, afastando gradualmente o perímetro urbano do casco antigo original, o centro tradicional manteve uma dinâmica persistente ao nível das atividades económicas, com a fixação de comércio, serviços e equipamentos relevantes. Apesar do envelhecimento gradual da sua estrutura edificada, este sensível tecido económico conseguiu estabelecer uma relação de complementaridade com o restante território.

Por ser um território vivo e habitado, que ocupa um lugar central na ligação entre a entrada sul da vila e o centro histórico, importa considerá-lo no conjunto do planeamento estratégico da ARU, conferindo-lhe maior coerência e eficácia.

2.2 - Edificado

A área a integrar na ARU tem cerca de 21,7 hectares. A malha urbana existente desenvolveu-se gradualmente como atrás se viu, podendo identificar-se claramente dois momentos distintos: o mais antigo, que se refere à abertura do eixo da rua Benemérito Joaquim Rosas, apoiado num eixo histórico que corresponderia à porta sul de Caminha. Um outro momento, mais recente e apoiado na conquista de terrenos marginais ao rio e construção da via rodoviária, sobre a qual se apoiaram, por sua vez, o bairro dos pescadores e demais equipamentos encontrados na sua envolvente (ocorre-nos referenciar o bairro e quartel da GNR, equipamentos/áreas verdes de apoio ao bairro dos Pescadores, posto dos correios e mercado municipal).

Os edifícios são predominantemente de dois pisos e a rua Benemérito Joaquim Rosas assume particular importância devido às dimensões dos prédios urbanos (“*meias-casas*”), que refletem o papel social que a artéria manteve até aos dias de hoje (antigas casas dos pescadores, de traça modesta).



Já a Rua Visconde Sousa Rego, hoje com forte vocação comercial (pisos do r/chão adaptados maioritariamente a atividades comerciais e de prestação de serviços), beneficiou da influência da proximidade com o centro urbano, económico e social que o Centro Histórico vem representando.

Na área de ampliação da ARU verifica-se a oportunidade para a intervenção no edificado existente com o apoio dos meios e instrumentos financeiros ao dispor, mas também a oportunidade de arrastar para este território um nível e um cuidado semelhante aquele que se

quis importar para o centro histórico (classificado), e vê-se, naturalmente, a oportunidade de requalificar alguns destes eixos, numa intervenção integrada com vista à renovação de infraestruturas e (re)qualificação do espaço público.

2.3 - Usos

A maior parte da malha urbana identificada na área correspondente à ampliação da ARU tem conseguido preservar o uso predominantemente habitacional, pese embora o envelhecimento de algum do seu parque edificado.

Existem pequenos e importantes polos, com funções comerciais e de prestação de serviços, nomeadamente a Rua Visconde Sousa Rego e as frentes urbanas apoiadas no eixo nascente do Largo da Feira. Pontualmente destacamos a Rua da Trincheira (topo norte) e Largo da Sra. da Agonia.

A área a ampliar integra alguns edifícios de maior notoriedade, tal como o asilo de *infância desvalida Silva Torres*, atuais instalações da Escola Tecnológica Artística e Profissional (ETAP) de Caminha. A contrário, integra também alguns edifícios de menor valor, gosto e localização discutíveis, tais como o Mercado Municipal, posto dos Correios e o Quartel dos Bombeiros. Esta alteração/ampliação da ARU poderá enquadrar eventual oportunidade para repensar alguma intervenção nestes edifícios, seja de forma pontual ou mais profunda, que possa potenciar, respetivamente, a sua requalificação ou realocação.

3 - ALTERAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

3.1 - Fundamentação

As Ruas Visconde Sousa Rego e Benemérito Joaquim Rosas, a par do Largo da Feira e Praça Pontaul-Combault comportam-se como eixos que, em contiguidade com o centro histórico (conjunto de interesse público classificado) e em torno do qual se ocorrem dinâmicas diversas, concorrem para uma afluência relevante de pessoas e interesses. Estes territórios têm importância sob o ponto de vista económico, que deve ser fortalecida. Todos eles, quer pela sua extensão quer pelo papel agregador, carecem de uma ação integradora e qualificadora que fortaleça a valência económica e que promova a qualidade do ambiente urbano, tanto sob o ponto de vista ambiental como da vivência social e importância económica.

A proposta de ampliação da ARU do Centro Histórico de Caminha apresenta, de forma geral, um conjunto de objetivos estratégicos e de medidas a implementar com vista a consolidar uma ação ativa e dinamizadora que crie condições favoráveis à reabilitação urbana, sendo que se mantêm, genericamente, os objetivos perseguidos aquando da delimitação original da ARU, que aqui se reproduzem:

- a) Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;
- b) Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos fomentando a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;
- c) Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados funcionalmente inadequados ou devolutos e melhorar as condições de habitabilidade e de segurança contra risco de incêndio;
- d) Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.
- e) Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural, afirmando os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- f) Modernizar as infraestruturas urbanas;

- g) Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
- h) Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;

4 - OBJETIVOS ESTRATÉGICOS E ENQUADRAMENTO LEGAL DO PROCEDIMENTO DE DELIMITAÇÃO

Face à oportunidade e atentos os objetivos e desafios do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, a alteração á delimitação desta ARU mantém como missão a convergência de investimento (público e privado) na intervenção integrada de reabilitação, centrada no edificado, no espaço público e nos equipamentos localizados na área delimitada.

Assim, a nova delimitação da ARU do Centro Histórico de Caminha enquadra-se nos Objetivos da Reabilitação Urbana do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Lei 32/2012 de 14 de Agosto) assentando, nomeadamente, nos seguintes Objetivos Estratégicos:

- a) Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontrem degradados ou funcionalmente inadequados;
- b) Reabilitar tecidos urbanos degradados e em degradação;
- c) Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- d) Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;
- e) Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- f) Modernizar as infraestruturas urbanas;
- g) Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- h) Fomentar a Revitalização urbana orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano:
 - i) Assegurar a integração e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos;
 - j) Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
 - k) Recuperar espaços urbanos obsoletos promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas:
 - l) Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;
 - m) Promover a criação e melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
 - n) Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética.
 - o) Assegurar o acesso a fontes de financiamento para reabilitação urbana, integrando de forma clara e eficaz as diversas medidas de incentivo existentes.
 - p) Incentivar a atividade económica nos setores ligados à reabilitação urbana contribuindo para a geração de emprego.

5 - DELIMITAÇÃO FÍSICA DA ÁREA ABRANGIDA

A área objeto de delimitação desenvolve-se em cerca de 21,7 hectares e abrange a área classificada como Conjunto de Interesse Público e respetiva área de proteção (portaria 420/2013 publicada no Diário da República, 2ª série, nº 122, de 27 de junho), à qual acresce a área associada à classificação do Chafariz como Monumento Nacional (decreto de 16-06-1910, publicado no Diário do Governo 136 de 23-06-1910) e que constituíram a delimitação da ARU original. A zona a integrar na ARU anterior corresponde a uma área que se estende para sul do

Centro Histórico, orientada pelo eixo das ruas Visconde Sousa Rego e Benemérito Joaquim Rosas. O limite nascente coincidirá basicamente com o tardoz do edificado consolidado, que se apoia nas duas artérias atrás referidas e tem como limite poente, precisamente, a via marginal. A associação destas novas áreas é também garante da unidade e continuidade urbana e complementaridade no contexto da vivência urbana.

6- BENEFÍCIOS FISCAIS ASSOCIADOS AOS IMPOSTOS MUNICIPAIS (alínea c) do artigo 13 da Lei 32/2012 de 14 de agosto).

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

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

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

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

Serão concedidos os benefícios fiscais assumidos à totalidade do prédio, mesmo que a delimitação da ARU só abranja parte deste.

7 - DEFINIÇÕES

“*Ações de reabilitação*” - as intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas frações, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção;

“*Estado de Conservação*” - o estado do edifício ou da habitação determinado nos termos do disposto no Novo Regime do Arrendamento Urbano - NRAU e no Decreto-lei 156/2006 de 3 de 8 de Agosto) e regulamentação associada (portaria nº 1192-B/2006) – para efeito de atualização das rendas ou, quando não seja o caso, classificado pelos competentes serviços municipais, em vistoria realizada para o efeito, com referência aos níveis de conservação constantes do quadro do artigo 33 do Novo Regime do Arrendamento Urbano -NRAU.

4 - CONCLUSÕES:

A estratégia que tem vindo a ser delineada para a reabilitação da área de intervenção tem como pressuposto que o financiamento deve assentar numa lógica de complementaridade entre o investimento público e a iniciativa dos particulares. Torna-se assim importante que sejam alavancadas aquelas intervenções no tecido urbano que tenham impacto positivo e sejam influentes na dinâmica de revitalização.

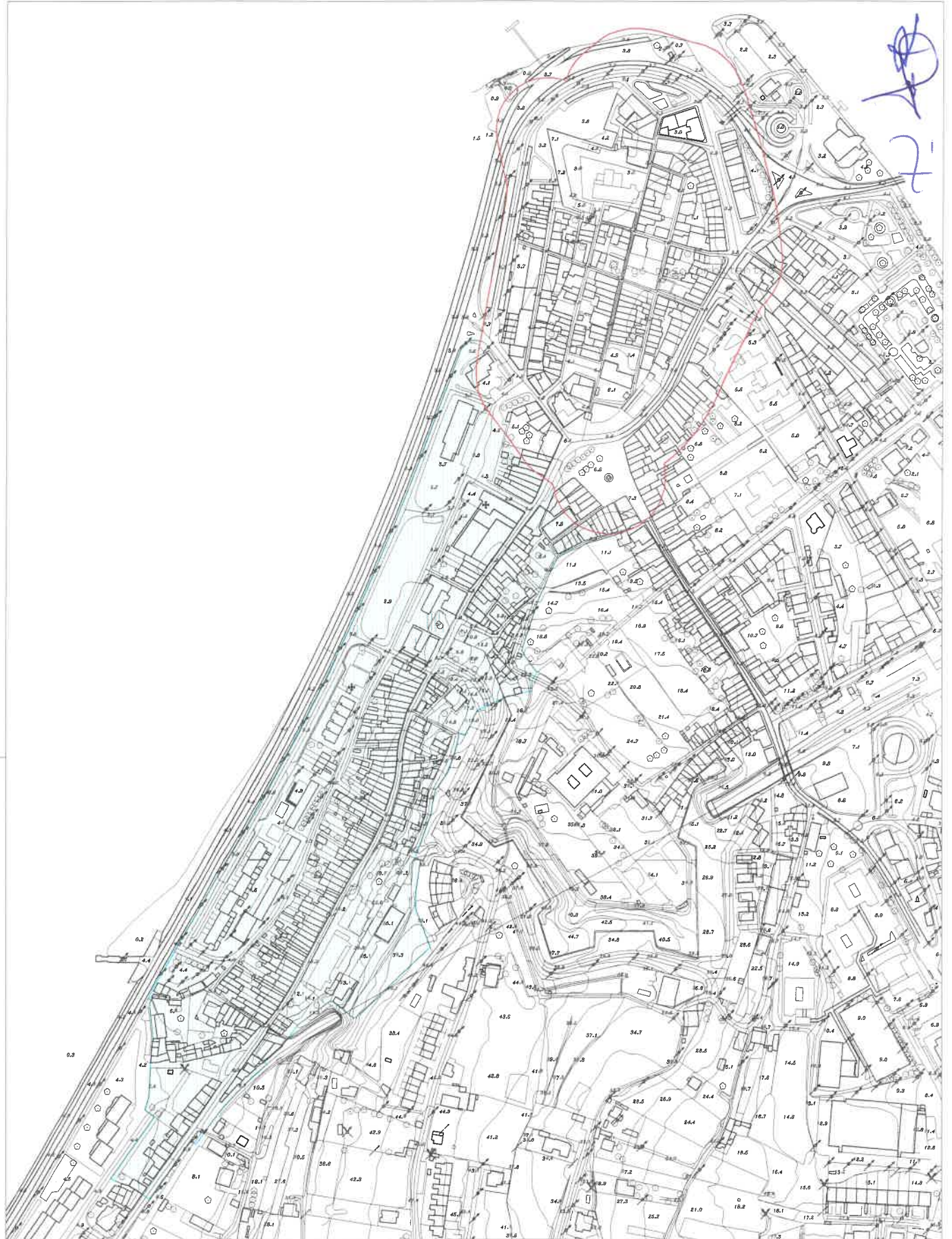
Nesse sentido crê-se, como antes, que a reabilitação conjunta de edifícios e espaços públicos de utilização coletiva induzirá a reabilitação da malha urbana próxima, condição necessária para captar novos habitantes e potenciar a renovação e desenvolvimento das atividades económicas e sociais que se encontram na área a integrar, agora, na ARU do Centro Histórico de Caminha

e que, pelas razões antes expostas, justificará que o Município de Caminha mantenha o nível de envolvimento nas ações de reabilitação.

Anexos:

Planta da alteração da delimitação da ARU do Centro Histórico de Caminha

Planta final da proposta de delimitação da ARU do Centro Histórico de Caminha



 delimitação inicial

 ampliação proposta



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMINHA
Praça Conselheiro Silva Torres
4910-122 CAMINHA
Telefone: 258 710 300
Fax: 258 710 319

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMINHA

DIVISÃO DE URBANISMO, PLANEAMENTO OBRAS E EDIFÍCIOS

DESIGNAÇÃO

ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA A.R.U.
DO CENTRO HISTÓRICO DE CAMINHA

ESCALA

ESCALA 1/5.000

OBS:

DESENHOU

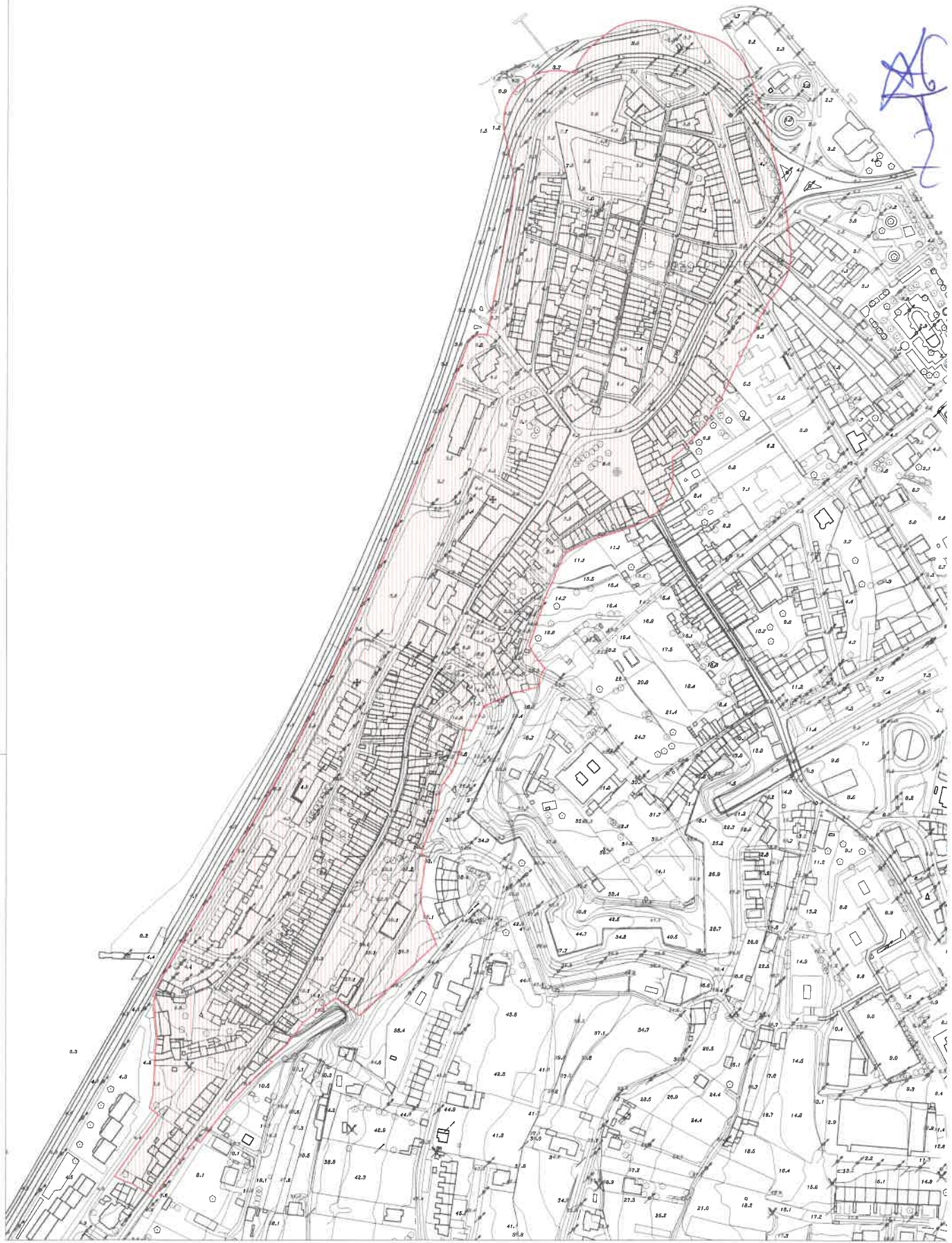
VISTO

DESENHO n.º

DATA:

MARÇO.2019

1



 delimitação proposta

 <p>CÂMARA MUNICIPAL DE CAMINHA Praça Conselheiro Silva Torres 4910-122 CAMINHA Telefone: 258 710 300 Fax: 258 710 319</p>	<h2>CÂMARA MUNICIPAL DE CAMINHA</h2> <p>DIVISÃO DE URBANISMO, PLANEAMENTO OBRAS E EDIFÍCIOS</p>		<p>ESCALA</p> <p>ESCALA 1/5.000</p>	
	<p>DESIGNAÇÃO</p> <p>ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA A.R.U. DO CENTRO HISTÓRICO DE CAMINHA</p>			
	<p>OBS:</p>		<p>DESENHOU</p>	<p>VISTO</p>
		<p>DATA:</p> <p style="text-align: center;">MARÇO.2019</p>		