



Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
Área de Reabilitação Urbana
Barcelos Nascente Um

m u n i c í p i o d e B a r c e l o s

j a n e i r o 2 0 1 8

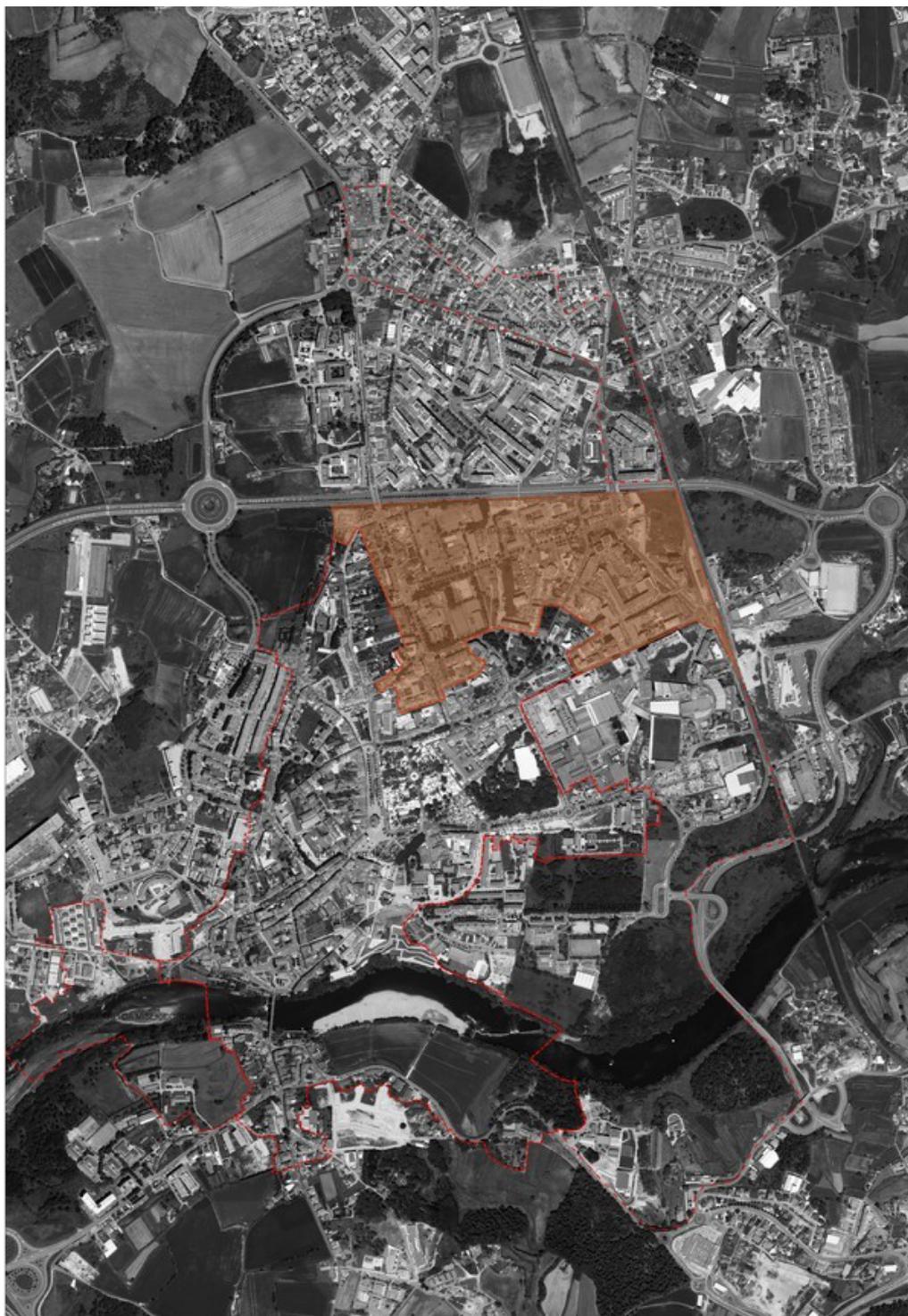


figura 1 - ortofotomapa preto e branco com demarcação a cor da delimitação aprovada
ARU Barcelos Nascente Um
fonte : DPGUDPUA RU © 2017

Município de Barcelos

DPUA RU

Rua Fernando Magalhães «Casa do rio» - 4715-281 Barcelos - T:253800600

coordenação

Miguel Costa Gomes, Presidente da Câmara Municipal de Barcelos

Adelina Silva, Engenheira, Diretora do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística (DPGU)

Hugo Lomba, Engenheiro, Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico e Ambiente (DPUA)

equipa técnica

+RU

Ana Santos, Historiadora (RU)

anasantos@cm-barcelos.pt

Armanda Couto, Engenheira (RU)

armandacouto@cm-barcelos.pt

rui vieira, arquiteto (RU)

ruivieira@cm-barcelos.pt

colaboração

Cidália Oliveira (estagiária)

Elisabete Campos (estagiária)

março 2017

siglas e acrónimos

ACIB	- Associação Comercial e Industrial de Barcelos
ADDICT	- Agência para o Desenvolvimento das Indústrias Criativas
AMFE_Quadrilátero	- Associação de Municípios de Fins Específicos do Quadrilátero
ARU	- Área de Reabilitação Urbana
CIM Cávado	- Comunidade Intermunicipal do Cávado
CIVA	- Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado
EBF	- Estatuto dos Benefícios Fiscais
ENH	- Estratégia Nacional para a Habitação 2015-2031
IFRRU	- Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas
IHRU	- Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
IMI	- Imposto Municipal sobre Imóveis
IMT	- Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis
IPCA	- Instituto Politécnico do Cávado e Ave
IRS	- Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
IVA	- Imposto sobre o Valor Acrescentado
NUTS	- Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos
PAMUS	- Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável
PDM	- Plano Diretor Municipal
PDR2020	- Programa de Desenvolvimento Rural 2014-2020
PEDU	- Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano
PERU	- Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
PI	- Prioridade de Investimento
PIEP	- Projetos de Investimento Estratégico Prioritários
PO SEUR	- Plano Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos
PROT-Norte	- Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Norte
RJRU	- Regime Jurídico da Reabilitação Urbana
RUCI	- Rede Urbana para a Competitividade e Inovação
SRU	- Sociedade de Reabilitação Urbana
SWOT	- Strengths, Weaknesses, Opportunities and Treats

Índice

- 1 - Introdução
- 2 - Enquadramento nas Estratégias e nos Instrumentos de Gestão do Território
 - 2.1 - Estratégia Europeia e Nacional
 - 2.2 - Opções estratégicas compatíveis com as opções de desenvolvimento do Município
 - 2.3 - Intervenções de Requalificação e Dinamização recentes
- 3 - Conceitos
- 4 - Breve Caracterização do Concelho
- 5 - Síntese da evolução Urbana da ARU
- 6 - Caracterização da ARU
 - 6.1 - População
 - 6.2 - Levantamento e Diagnóstico
 - 6.2.1 - Edificado
 - 6.2.1.1 - Estado de Conservação
 - 6.2.1.2 - Estado de Ocupação
 - 6.2.1.3 - Valor Patrimonial (quadro 1 - Valor Patrimonial – Imóvel de Qualidade)
 - 6.2.1.4 - Número de Pisos acima da cota de soleira
 - 6.2.1.5 - Usos do Piso Um
 - 6.2.1.6 - Usos Predominantes
 - 6.2.1.7 - Dinâmica Imobiliária
 - 6.2.1.8 - Equipamentos Coletivos (quadro 2 - equipamentos coletivos)
 - 6.2.2 - Espaço Público
 - 6.2.2.1 - Estado de conservação
 - 6.2.2.2 – Pavimentos-Materiais
 - 6.2.2.3 - Infraestruturas
 - 6.3 - Análise S.W.O.T. (quadro 3 - Análise S.W.O.T. (Strengths, Weaknesses, Opportunities and Treats))
- 7 - Tipo de Operação
- 8 - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
 - 8.1 - Opções Estratégicas de Reabilitação Urbana
 - 8.2 - Eixos Estratégicos e Objetivos a prosseguir na execução da Operação de Reabilitação Urbana
 - 8.2.1 - Eixo 1 Reabilitação do edificado
 - 8.2.2 - Eixo 2 Qualificação do Espaço Público e do Ambiente Urbano
 - 8.2.3 - Eixo 3 Desenvolvimento Económico
 - 8.3 - Investimento Privado Estimado
 - 8.4 - Programa de Investimento Público (quadro 4-Programa temporal das ações de investimento público)
 - 8.5 - Estimativa dos Custos da ORU
 - 8.6 - Modelo de Financiamento

8.6.1 - Benefícios / incentivos (quadro 5-Benefícios e Incentivos Fiscais)

8.6.2 - Programas e instrumentos financeiros de apoio à reabilitação urbana e à habitação

8.6.3 - Proposta de afetação ao IFRRU 2020

9 - Entidade Gestora

10 - Modelo de Execução

11 - Prazo de Execução e Monitorização

12 - Nota Final

13 - Anexos

13.1 - Edificado(cartas)

13.1. 1 - peça desenhada n.º 1 - carta do Edificado

13.1. 2 - peça desenhada n.º 2 - carta do Estado de Conservação

13.1. 3 - peça desenhada n.º 3 - carta do Estado de Ocupação

13.1. 4 - peça desenhada n.º 4 - carta do Valor Patrimonial

13.1. 5 - peça desenhada n.º 5 - carta do Número de Pisos

13.1. 6 - peça desenhada n.º 6 - carta dos Usos do Piso 1

13.1. 7 - peça desenhada n.º 7 - carta dos Usos Predominantes

13.1.8 - peça desenhada n.º 8 - carta da Dinâmica Imobiliária

13.1.9 - peça desenhada n.º 9 - carta dos Equipamentos Coletivos

13.2 - Espaço Público (cartas)

13.2.1 - peça desenhada n.º 1 - carta do Espaço Público

13.2.2 - peça desenhada n.º 2 - carta do Estado de Conservação

13.2.3 - peça desenhada n.º 3 - carta dos Materiais – Pavimentos

13.2.4 - peça desenhada n.º 4 - carta do cadastro de Abastecimento público de Água e rede de pública de Águas Residuais Domésticas

13.2.5 - peça desenhada n.º 5 - carta do cadastro da rede de Águas Residuais Pluviais

13.2.5 - peça desenhada n.º 6 - carta do cadastro da rede de Gás Natural

14 - Bibliografia \ Web grafia

Índice das figuras

figura 1	Ortofotomapa preto e branco com demarcação a cor da delimitação aprovada
figura 2	Avenida João Duarte
figura 3	Avenida D. Nuno Álvares Pereira
figura 4	Enquadramento geográfico de Barcelos no país
figura 5	Enquadramento de Barcelos com as principais redes viárias da região
figura 6	Mapa do concelho
figura 7	Gráfico n.º 1 – Estrutura etária da população
figura 8	Gráfico n.º 2 – Nível de escolaridade da população
figura 9	Gráfico n.º 3 – População residente por setor de atividade
figura 10	Ficha tipo de caracterização do EDIFICADO
figura 11	Ficha tipo de caracterização do ESPAÇO PÚBLICO
figura 12	Edificado – carta 01 – planta do Edificado
figura 13	Edificado – carta 02 – planta do Estado de conservação e Gráfico n.º 4 – Estado de conservação do Edificado
figura 14	Edificado – carta 03 – planta do Estado de ocupação e Gráfico n.º 5 – Estado de ocupação do edificado
figura 15	Edificado – carta 04 – planta do Valor patrimonial e Gráfico n.º 6 – Valor patrimonial
figura 16	Edificado – carta 05 – planta do Número de pisos acima da cota de soleira e Gráfico n.º 7 – Número de pisos acima da cota de soleira
figura 17	Edificado – carta 06 – planta dos Usos do piso um e Gráfico n.º 8 – Usos do piso um
figura 18	Edificado – carta 07 – planta dos Usos predominantes e Gráfico n.º 9 – Usos predominantes
figura 19	Edificado – carta 08 – planta da Dinâmica imobiliária e Gráfico n.º 10 – Dinâmica imobiliária
figura 20	Edificado – carta 09 – planta dos Equipamentos coletivos
figura 21	Espaço Público – carta 01 – planta dos Espaços públicos
figura 22	Espaço Público – carta 02 – planta do Estado de conservação e Gráfico n.º 11 – Estado de conservação do espaço público
figura 23	Espaço Público – carta 03 – planta de revestimentos de pavimentos. Materiais
figura 24	Espaço Público – carta 04 – planta da rede pública de abastecimento de água e da rede pública de drenagem de águas residuais domésticas
figura 25	Espaço Público – carta 05 – planta da rede de águas residuais pluviais
figura 26	Espaço Público – carta 06 – planta da rede de gás natural

Índice dos quadros

quadro 1	Valor Patrimonial – Imóvel de Qualidade
quadro 2	Equipamentos Coletivos
quadro 3	Análise S.W.O.T. (Strengths, Weaknesses, Opportunities and Treats)
quadro 4	Programa Temporal das Ações de Investimento Público
quadro 5	Benefícios e Incentivos Fiscais

“ A reabilitação urbana é hoje uma opção indiscutível para a atividade económica-social de uma cidade, e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas 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 ” ¹.

1

Introdução

O Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), permitindo atingir, o propósito estratégico de regeneração dos centros urbanos, há muito sinalizado nos diversos instrumentos de política de ordenamento do território, urbanismo e habitação.

A reabilitação urbana, associada à requalificação e regeneração dos tecidos urbanos, deverá contribuir para a promoção da melhoria da qualidade ambiental e paisagística do território urbano, a valorização e salvaguarda do património cultural, a beneficiação das infraestruturas e para a integração funcional de equipamentos de utilização coletiva e atividades económicas.

Num momento em que o paradigma da gestão urbana está profundamente alterado, em particular no que respeita à expansão das periferias, a aposta na reabilitação urbana é fundamental para a diferenciação e competitividade das nossas cidades.

Neste sentido, a Área de Reabilitação Urbana (ARU) Barcelos Nascente Um vem dar continuidade e alargar a intervenção municipal de reabilitação urbana iniciada com o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Barcelos, potenciando assim, uma visão global e integrada do território, garantindo ainda o cumprimento dos objetivos de coesão territorial que a reabilitação urbana também visa alcançar.

¹ Excerto do preâmbulo do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU)

A ARU Barcelos Nascente Um corresponde a uma área com estrutura edificada de morfologia contemporânea que cresceu na 2ª metade do século XX, mas na qual existem edifícios, infraestruturas urbanas, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva degradados, justificando por parte do município uma intervenção integrada.

A Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, veio introduzir importantes mudanças relativamente ao quadro legal anterior do RJRU, nomeadamente no seu artigo 7.º, onde permite aos municípios a possibilidade de desenvolverem num primeiro momento a aprovação da delimitação da Área de Reabilitação Urbana e posteriormente a aprovação da Operação de Reabilitação Urbana (ORU).

Tendo o Município de Barcelos considerado ser a metodologia faseada a que melhor se ajustava aos seus objetivos, importa referir que esta segunda fase do trabalho vem na sequência da aprovação municipal do documento referente ao projeto de delimitação da Área de Reabilitação Urbana Barcelos Nascente Um, segundo o artigo 13.º do RJRU. Esta proposta foi aprovada em Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Barcelos, realizada a 6 de junho de 2014 e posteriormente aprovada pela Assembleia Municipal de Barcelos, a 20 de junho de 2014. Finalmente, o projeto de delimitação da ARU Barcelos Nascente Um, foi publicado em Diário da República (2.ª série - n.º 128 -7 de julho de 2014), no Aviso n.º7822/2014, tendo ainda sido remetido ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, I.P. .

Deste modo, a elaboração do presente documento diz respeito à definição da Operação de Reabilitação Urbana, no caso, sistemática, a aprovar através de instrumento próprio, e integra todos os conteúdos plasmados no artigo 33.º do RJRU, referente ao Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), tendo como objetivo a reabilitação e regeneração da referida ARU.

2

Enquadramento nas Estratégias e nos Instrumentos de Gestão do Território

2.1

Estratégia Europeia e Nacional

A temática relacionada com a reabilitação urbana é tida como componente fundamental das políticas urbanas de promoção de um desenvolvimento territorial e urbano centrado na revitalização da cidade e do edificado existente, em detrimento da ampliação e expansão do solo urbanizado e da edificação nova.

Para a elaboração do presente programa estratégico, o Município de Barcelos teve como princípios orientadores, os documentos de planeamento territorial e estratégico, nomeadamente, a Estratégia Europa 2020 (em que a União Europeia definiu um novo modelo de desenvolvimento inteligente, sustentável e inclusivo), o Acordo de Parceria Portugal 2020, a Estratégia Cidades Sustentáveis 2020, o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, a Estratégia Nacional para a Habitação para o período de 2015 a 2031, a Proposta de PROT – Norte (que constituiu a referência para o planeamento do desenvolvimento territorial da região), o Programa Operacional Norte 2020 (instrumento financeiro de apoio ao desenvolvimento regional do Norte de Portugal que integra o acordo de parceria “Portugal 2020”) e o Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (POSEUR) – um dos programas criados para a operacionalização da Estratégia Portugal 2020 que pretende contribuir especialmente na prioridade de crescimento sustentável.

Relativamente à Estratégia Cidades Sustentáveis 2020, salienta-se o seu eixo estratégico 2 – Sustentabilidade & Eficiência, onde no que diz respeito à regeneração e reabilitação urbana se pode destacar a medida que prevê a promoção de ações de reabilitação urbana em centros históricos mas também em áreas urbanas e periurbanas com carências multi dimensionais.

Também a Estratégia Nacional para a Habitação (ENH) veio definir uma estratégia para a habitação articulada com as outras dimensões da política de cidades, nomeadamente a reabilitação urbana e a revitalização demográfica e económica, para o período 2015-2031. Uma das medidas apontadas na ENH é aumentar as áreas urbanas abrangidas por ARUs e respetivas ORUs como forma de atrair investimento para a reabilitação do parque habitacional.

2.2

Opções estratégicas compatíveis com as opções de desenvolvimento do Município

A reabilitação urbana faz parte da opção estratégica municipal, visando a regeneração urbana, cujos objetivos estão preconizados nos principais instrumentos de planeamento e gestão territorial, designadamente na Estratégia Barcelos 2020 (maio de 2011), no que se refere à promoção dos níveis de urbanidade e sustentabilidade do modelo territorial e económico do concelho, e no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano Barcelos 2020 (PEDU), mas principalmente no Plano Diretor Municipal (PDM).²

O Plano Diretor Municipal de Barcelos define e concretiza a estratégia de desenvolvimento municipal, em articulação com o modelo de ordenamento territorial, com vista à prossecução do respetivo desígnio de

² Publicado no Diário da República, 2.ª série - n.º 134 - 13 de julho de 2015 no Aviso n.º 7722/2015

desenvolvimento sustentável, qualificação do território municipal, reforço da atratividade e melhoria da qualidade de vida dos munícipes. Do ponto de vista regulamentar, o plano contempla nos objetivos gerais estratégicos a figura da reabilitação urbana, nomeadamente nos seguintes:

- Conceção de uma estratégia de salvaguarda e valorização do património natural e construído e preservação do espaço rural como identidade cultural e paisagística do concelho, servindo de suporte à atividade turística;
- Consolidação dos aglomerados urbanos e contenção dos fenómenos de povoamento difuso;
- Racionalização e rentabilização das redes de infraestruturas territoriais e de equipamentos de utilização coletiva e otimização da mobilidade através de uma nova organização do território em agrupamentos de freguesias (Unidades Territoriais);
- Melhoria das acessibilidades ao centro urbano;
- Revitalização e requalificação dos núcleos de freguesia ou respetivas áreas identitárias;
- Adequação dos aglomerados urbanos à identidade rural do concelho bem como às atuais exigências de qualidade de vida, identificando e delimitando os espaços onde coexistem a função habitacional e as atividades agropecuárias;
- Criação de novas formas de apoio à habitação e alargamento dos estratos de população abrangida;
- Potenciar a atividade turística como contraponto à crise estrutural das indústrias tradicionais.

Tais objetivos, que assumem um papel polarizador e estruturante para o município, desdobram-se em objetivos específicos que estão apoiados em ações programáticas essenciais para a viabilização da política de desenvolvimento do município.

Para a concretização destes objetivos, o Município de Barcelos tem para as áreas consolidadas da cidade, como estratégia basilar, a criação de ARUs por entender que estas se encontram no âmbito do previsto na alínea b) do artigo 2.º do RJRU, ou seja, que em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justificam uma intervenção integrada.

De acordo com o PDM o solo urbano delimitado pela ARU em estudo insere-se na categoria Espaço central nível II. Para esta categoria destaca-se o disposto no artigo 79.º do regulamento que estabelece para estes espaços «a qualificação e o acréscimo do espaço público, bem como o incremento de funções terciárias e equipamentos, sem prejuízo da manutenção da função habitacional, preferencialmente, em tipologias de usos mistos ou multi familiares».

Relativamente ao PEDU importa referir que constitui um documento de planeamento orientador dos investimentos a efetuar no Município de Barcelos entre 2015 e 2020, no âmbito do Programa Operacional Regional Norte 2020, nos domínios da regeneração urbana da inclusão de comunidades socialmente desfavorecidas (em particular relacionada com os Bairros Sociais) e da promoção de uma mobilidade urbana eficiente e sustentável. A relação entre o PEDU de Barcelos e o PERU Barcelos Nascente Um, é evidente sobretudo no que diz respeito às ações de carácter programático, nomeadamente ao nível do PAMUS.

2.3

Intervenções de Requalificação e Dinamização recentes

Ao longo dos últimos anos o Município de Barcelos, tem vindo a apostar na melhoria da qualidade do ambiente urbano através da promoção da reabilitação e conservação do edificado, e através da requalificação dos espaços públicos.

Foi neste sentido que o município, dando continuidade às intervenções já realizadas nos vários espaços da cidade, decidiu levar a efeito, recentemente, a requalificação das avenidas D. Duarte e D. Nuno Álvares Pereira.

A intervenção nas referidas avenidas passou sobretudo pela beneficiação das infraestruturas, pela ampliação dos passeios, por uma melhor definição do espaço destinado ao trânsito automóvel e lugares de estacionamento e pela plantação de novas árvores. Foi ainda alterado todo o equipamento urbano (cabine telefónica, marco de correio, papeleiras, bancos, etc.).

fotografia **antes** da intervenção



fotografia **depois** da intervenção



figura 2 Avenida João Duarte

fotografia **antes** da intervenção



fotografia **depois** da intervenção



Figura 3 Avenida D. Nuno Álvares Pereira

Na sequência destas intervenções foi também incluída a rota do figurado nesta área da cidade, como forma de atrair visitantes e torná-la culturalmente mais atrativa, um sinal da abordagem coesa e integrada que o município pretende para a cidade.

A rota é composta por um conjunto de 20 replicas de peças de olaria, da autoria do escultor Albino Miranda, realizadas a uma escala que permite serem perfeitamente visíveis nos espaços em que estão inseridas.

A rota do figurado pretende dinamizar o património e a cultura local rica em artesanato.

De seguida apresentam-se as imagens das 3 peças incluídas nesta área.



3

Conceitos

«**Área de reabilitação urbana**» a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, podendo ser delimitada em instrumento próprio ou corresponder à área de intervenção de um plano de pormenor de reabilitação urbana; [alínea b) do artigo 2.º do RJRU] .

«**Edifício**» a construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins; [alínea c) do artigo 2.º do RJRU].

«**Entidade gestora**» a entidade responsável pela gestão e coordenação da operação de reabilitação urbana relativa a uma área de reabilitação urbana; [alínea e) do artigo 2.º do RJRU]

«**Operação de reabilitação urbana**» o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área; [alínea h) do artigo 2.º do RJRU]

«**Reabilitação de edifícios**» a forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas; [alínea i) do artigo 2.º do RJRU] .

«**Reabilitação urbana**» a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios; [alínea j) do artigo 2.º do RJRU] .

4

Breve Caracterização do Concelho

O concelho de Barcelos pertence ao distrito de Braga, e possui uma área de 379 Km², repartida por um total de 61 freguesias (após a recente reorganização administrativa do território das freguesias), continuando a ser o concelho português com maior número de freguesias.

É limitado a norte pelos municípios de Viana do Castelo e Ponte de Lima, a leste por Vila Verde e Braga, a sudeste por Vila Nova de Famalicão, a sudoeste por Póvoa de Varzim e a oeste por Esposende.

A região onde Barcelos se localiza é atravessada pelo rio Cávado, que no seu percurso leste-oeste, divide o concelho e a cidade em duas partes. Barcelos possui cerca de 120 391 mil habitantes (censos 2011), e tem uma densidade populacional de 314,1 hab./km², estando integrado na NUTS III Cávado, juntamente com

Amares, Braga, Esposende, Terras de Bouro e Vila Verde.

Situado no noroeste do território nacional, pode dizer-se que está na proximidade de algumas infraestruturas de conectividade de grande importância.

Os acessos rodoviários principais que suportam esta conectividade são a A3 (Espanha - Valença – Porto), a A11 (Guimarães – Braga – Barcelos – Esposende), a A28 (Porto – Viana do Castelo – Espanha) e a A7/A24 (Vila do Conde – Famalicão – Chaves). São estes eixos os que suportam a conectividade como sistema urbano territorial de proximidade, que se tem vindo a estruturar como uma rede urbana para a competitividade e a inovação. Trata-se de um sistema formado pelas cidades de Barcelos, Braga, Famalicão e Guimarães, uma importante concentração urbana que estrutura as sub-regiões do Cávado e do Ave, com cerca de 1 milhão de habitantes.

A integração neste amplo espaço regional faz-se através de alguns eixos rodoviários (e ainda por ferrovia) que, ao longo do tempo, foram estruturando o povoamento e as dinâmicas.

Esses eixos cruzam-se num lugar geograficamente central onde, grosso modo, se localiza a Cidade/ Sede de Concelho, induzindo assim um esquema quase radial de funcionamento do sistema territorial.

Para um melhor enquadramento do concelho de Barcelos no país e na principal rede viária da região apresentam-se em seguida respetivamente as figuras n.º 4 e n.º 5. A figura n.º 6 corresponde ao concelho de Barcelos dividido pelas suas freguesias.



figura 4 Enquadramento geográfico de Barcelos no país

fonte : DPGUDPUA RU © 2017



figura 5 Enquadramento de Barcelos com as principais redes viárias da região



figura 6 Mapa do concelho

5

Síntese da evolução Urbana da ARU

A estrutura urbana desta área resulta do processo de crescimento a partir dos finais do século XIX, com maior incidência a partir da 2ª metade do século XX, correspondendo aos modelos de desenvolvimento urbano comuns à maior parte das cidades da dimensão de Barcelos.

A expansão desta área urbana deve-se à concentração, nos arredores da cidade de população motivada por uma procura de melhores condições de vida e terrenos mais baratos cuja evolução dos meios de transporte lhes permitiu aumentar a distância casa-trabalho.

A indústria e os bairros operários são também empurrados para a periferia, que se transforma numa cintura habitacional e industrial.

Em Barcelos, tal como nas cidades portuguesas de igual dimensão, e por influência do que se fizera nas principais cidades, são igualmente traçadas avenidas que em alguns casos estão associadas à ligação entre o centro urbano e a nova estação de comboios, o novo meio de transporte. A chegada da ferrovia à cidade de Barcelos (1877) foi determinante para o processo de deslocação do centro cívico da cidade mais para norte. A localização da estação de caminho de ferro a nascente levou à urbanização do eixo da Avenida Alcaides de Faria e posteriormente às avenidas D. Nuno Álvares Pereira e João Duarte e à conseqüente atração de estruturas comerciais e equipamentos administrativos e de ensino para esta zona da cidade, bem como de unidades industriais de que são exemplo a fábrica Vouga (moagem) e algumas fábricas ligadas ao setor têxtil, pois beneficiavam da proximidade à ferrovia para prosperarem.

O Plano de Urbanização que décadas mais tarde foi desenvolvido pela autarquia (anos 70 do século XX) veio confirmar esta tendência, visto que, para além de definir o traçado das principais vias estruturadoras do fluxo de tráfego (incluindo a circular urbana), previa o crescimento urbano para a envolvente a este eixo da estação ferroviária (Estratégia Barcelos 2020).

Assim, a cidade foi crescendo num anel em torno do centro histórico, principalmente a norte e nascente, de uma forma consolidada e estruturada, deslocando para esta zona equipamentos importantes e polarizadores, como são os casos da Escola Secundária Alcaide de Faria, da Escola Secundária de Barcelos e da EB2/3 Gonçalo Nunes e do Estádio Municipal Adelino Ribeiro Novo. Os espaços urbanos foram sendo preenchidos com zonas habitacionais de densidade superior às do centro histórico (Estratégia Barcelos 2020).

Estas áreas residenciais periféricas, apesar de “novas”, acabam por apresentar um conjunto de problemas que se prendem com, ausência de um espaço público representativo e identificável, marginalização social e densidade não regulada.

6

Caraterização da ARU

A delimitação da ARU Barcelos Nascente Um, teve por base a análise detalhada das caraterísticas e dinâmicas do perímetro urbano com incidência nos seguintes critérios:

- Coerência com os instrumentos de gestão do território em vigor, nomeadamente o Plano Diretor Municipal (PDM);
- Coerência com a configuração e evolução da estrutura urbana;
- Integração dos espaços e tecidos urbanos degradados e obsoletos que carecem de uma estratégia integrada de reabilitação urbana;
- Delimitação de uma área contínua e com lógicas urbanas comuns, com funções diversificadas e complementares.

De acordo com o PDM o solo urbano delimitado pela ARU em estudo insere-se na categoria Espaço central nível II.

A ARU integra parte das freguesias de Arcozelo e da União de freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescaíña (São Martinho e São Pedro), tendo no total uma área de 31,92 ha.

A ARU Barcelos Nascente Um incide sob um espaço urbano formado por uma estrutura edificada de morfologia urbana de carácter contemporâneo, cuja expansão ocorreu a partir dos finais do século XIX, com maior incidência a partir da 2ª metade do séc. XX. Trata-se de uma área residencial recente, cujos eixos viários constituem simultaneamente as principais frentes comerciais e de serviços, prolongando a atividade económica existente na ARU do Centro Histórico de Barcelos.

A área abrange zonas da cidade consolidadas ou presentemente em consolidação onde predomina a função residencial, com habitação uni familiar dos anos 60/70, mas onde ao longo dos tempos se foi destacando a edificação em altura em regime de propriedade horizontal. Está identificada como uma área que apresenta um carácter fortemente urbano e que, para além da função residencial, se caracteriza pela elevada concentração de atividades terciárias.

Esta estrutura urbana resulta do processo de crescimento nas últimas décadas, correspondendo aos modelos de desenvolvimento urbano comuns à maior parte das cidades de pequena ou média dimensão, que embora pretendendo resolver as questões de desenvolvimento territorial, resultaram em formas de planeamento urbano de certa forma desajustadas das cidades. Barcelos não foi exceção, e como tal a presente proposta pretende implementar uma estratégia de reabilitação, cuja intervenção deverá ser integrada e coerente de modo a atender aos problemas físicos, funcionais, económicos, sociais, culturais e ambientais

existentes.

A ARU Barcelos Nascente Um, é limitada pela ARU do Centro Histórico, pelo complexo rodoviário de Barcelos, pela linha do caminho de ferro, pelo Largo Marechal Gomes da Costa e pela Avenida Alcaides de Faria.

Esta área é composta por 17 quarteirões pelos quais se distribuem **149** lotes (1 dos quais não edificado), mais 55 anexos, num total de 203 edifícios.

6.1

População

Tendo por base os dados dos Censos 2011 consultados no portal do Instituto Nacional de Estatística, estimou-se, grosso modo, que a população residente na ARU Barcelos Nascente Um é de 3414 habitantes. Com base nos referidos Censos estudou-se ainda: a estrutura etária da população, o seu nível de escolaridade e a sua estrutura profissional. A estrutura da população por faixas etárias é a que pode ler-se no gráfico abaixo; constata-se que a maioria da população residente tem entre os 20 e os 64 anos.

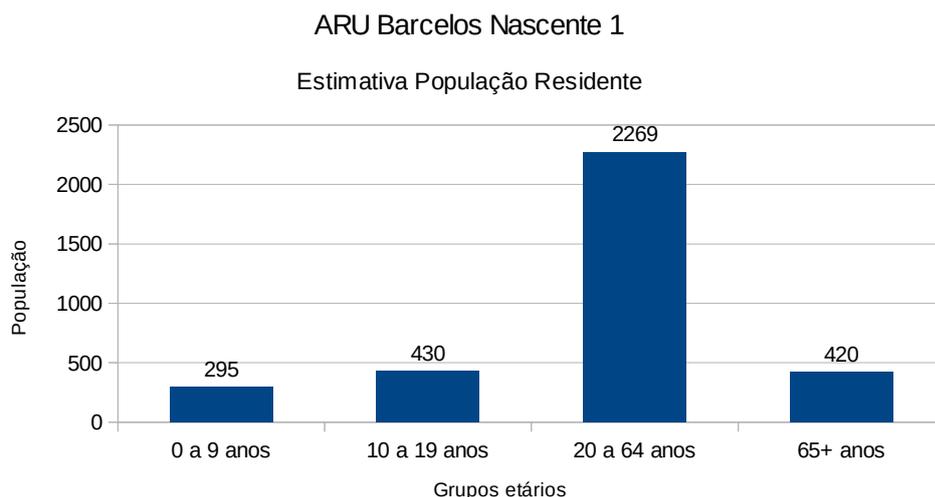


figura 7 - gráfico n.º 1 – Estrutura etária da população

fonte : DPGUDPUA RU ® 2017

Outro dos parâmetros analisados foi o nível de escolaridade. Do gráfico n.º 2 construído com a informação recolhida pode verificar-se que 2% da população não sabe ler nem escrever, que a maioria não tem o ensino secundário e que 17% possui o ensino superior.

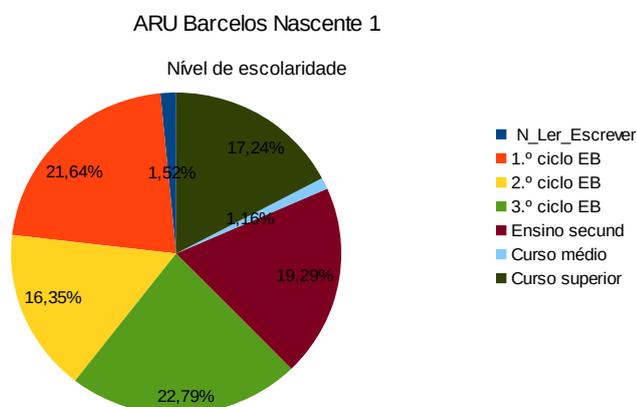


figura 8 - gráfico n.º 2 – Nível de escolaridade da população
fonte : DPGUDPUA RU ® 2017

Por fim, analisou-se o setor de atividade em que a população residente trabalha. A estrutura profissional desta área de reabilitação urbana, caracteriza-se, principalmente por população ativa empregada no setor terciário – 68,6%, sendo que 31,1% trabalha no setor secundário e como seria de esperar, uma vez que estamos numa zona citadina, o setor primário obtém um valor residual - 0,3%. Ver gráfico n.º 3.

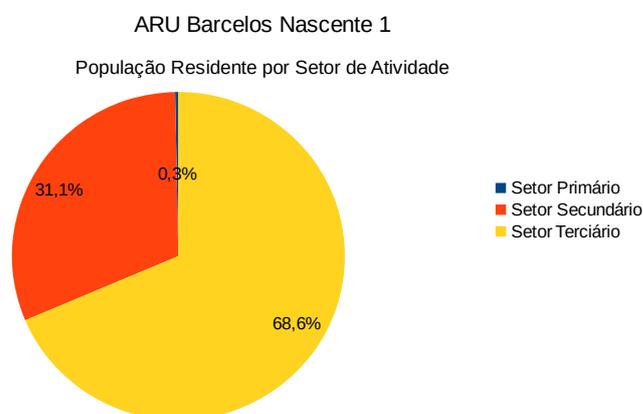


figura 9 - gráfico n.º 3 – População residente por setor de atividade
fonte : DPGUDPUA RU ® 2017

6.2

Levantamento e Diagnóstico

O trabalho de levantamento de campo foi realizado no período compreendido entre maio de 2014 e maio de 2015 e decorreu de acordo com o documento elaborado em novembro 2011, designado por METODOLOGIA - dossier oo1 - PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA.

O levantamento dos dados de caracterização tipo morfológica de edifícios e espaços públicos, foi efetuado apenas pelo exterior, tendo por base o preenchimento de fichas de caracterização elaboradas previamente para cada um dos casos. Nas fichas constam de forma esquematizada os elementos que permitem caracterizar respetivamente o edificado e o espaço público. Em seguida descreve-se resumidamente a organização das fichas do edificado (ver figura n.º 10) e espaço público (ver figura n.º 11)

figura 10 Ficha tipo de caracterização do EDIFICADO

A ficha do edificado contém os seguintes parâmetros de caracterização:

- **Identificação do edifício e/ou fração** - registo da morada do edifício, número de pisos, frente de lote e cêrceas;
- **Propriedade** - identificação de proprietários e da respetiva morada fiscal;
- **Caraterização dos elementos construtivos** - caraterização morfológica do edifício;
- **Valor Patrimonial** - atribuição das diferentes categorias em função do seu valor arquitetónico, histórico, artístico, etc.;
- **Estado de Conservação** - avaliação, pelo exterior, do estado de conservação do edifício;
- **Utilização / Ocupação** - identificação do estado de ocupação do edifício e tipificação dos usos.

The image displays two pages of a form titled 'Ficha tipo de caracterização do ESPAÇO PÚBLICO'. The left page contains sections for: 1. IDENTIFICAÇÃO (address, location, coordinates), 2. ESTADO DE CONSERVAÇÃO (pavement, lighting, etc.), 3. ESTACIONAMENTOS (number of spaces, type), 4. SINALÉTICA TOPONÍMICA (signage type and material), and 5. EQUIPAMENTO (benches, tables, etc.). The right page contains sections for: 6. INFRAESTRUTURAS (water, electricity, etc.), 7. OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO / MOBILIÁRIO URBANO (benches, tables, etc.), and 8. EDIFICADO / ESTRUTURAS (existing buildings/structures).

figura 11 Ficha tipo de caracterização do ESPAÇO PÚBLICO

A ficha do espaço público contém o seguinte:

- **Caraterização / Identificação** - identificação do local;
- **Estado de Conservação** - avaliação do estado do pavimento;
- **Estacionamentos** - registo do número de lugares de estacionamento;
- **Sinalética Toponímica** - registo da existência ou não de placa de toponímia e o tipo de material;
- **Tipo de Pavimento** - registo do material usado no espaço público;
- **Equipamento** - registo de equipamentos existentes;
- **Infraestruturas** - registo das redes de infraestruturas existentes;
- **Ocupação do Espaço Público / Mobiliário Urbano** - registo de esplanadas ou outro tipo de ocupação, e do material de mobiliário urbano, existentes;
- **Edificado / Estruturas** - registo de elementos construídos nesse espaço, como por exemplo chafariz.

Em seguida desenvolveu-se, em gabinete, uma fase exaustiva de análise e tratamento de dados, a elaboração de cartografia representativa da informação levantada em campo, bem como a caracterização da situação atual da ARU, por forma a desenvolver um diagnóstico atualizado.

6.2.1

Edificado

« A realidade de cada cidade é, sem dúvida, única: o seu aspeto visual, a maneira como a cidade está organizada, e o modo como funciona.

Por outras palavras, a forma, a estrutura e a função de cada cidade – ou de cada entidade, no caso geral – criam combinações irrepetíveis através da sua composição e das suas interações »³

A mancha do edificado surge principalmente ao longo das Avenidas Dom Nuno Álvares Pereira, João Duarte e Alcades de Faria e da Rua de Olivença – consideradas os eixos estruturantes desta parte da cidade.

O edificado das Avenidas Dom Nuno Álvares Pereira e Alcades de Faria fazem ligação com a o edificado da ARU do Centro Histórico respetivamente a sul e a poente da ARU em estudo.

Os quarteirões de dimensões predominantemente regulares, são constituídos na maioria dos casos por edifícios de características diversas, o que também acontece ao longo dos eixos estruturantes.

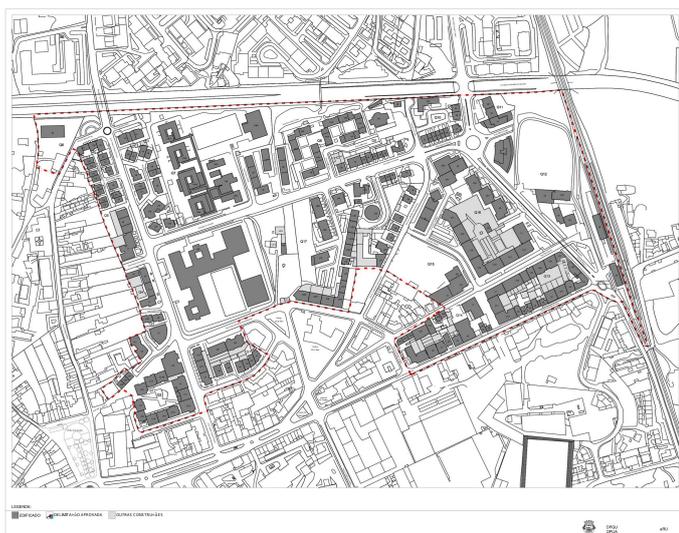


figura 12 . Edificado - carta 01 - planta do Edificado

Esta área é composta por **17** quarteirões pelos quais se distribuem **149** lotes (1 dos quais não edificado), mais **55** anexos, num total de **203** edifícios.

3 (Aristóteles, VIII: 6).

6.2.1.1

Estado de Conservação

O estado de conservação dos edifícios foi avaliado apenas pela observação realizada pelo exterior e a partir do espaço público que confronta com a respetiva fachada principal, sem vista privilegiada por pontos de observação panorâmicos que permitissem a visualização, nomeadamente, de cobertura, tardoze e empenas.

Na determinação do estado de conservação do edificado foram considerados as seguintes categorias:

- **Bom** quando os edifícios apresentam ausências de anomalias ou anomalias sem significado;
- **Razoável** quando os edifícios apresentam anomalias que requerem trabalhos de correção, como por exemplo, reparação dos materiais de revestimento, pinturas e limpeza geral, limpeza de telhados algerozes e caleiros, reparação de vãos, etc.;
- **Mau** quando os edifícios apresentam anomalias que requerem trabalhos de difícil execução e/ou anomalias que colocam em risco a saúde e a segurança podendo motivar acidentes;
- **Ruína** edifício que não pode ser utilizado por questões de segurança e/ou salubridade;
- **Outras Situações** referem-se a casos que não se enquadram nas definições anteriores, entre os quais, lotes livres, obras abandonadas, etc.

Importa destacar que a análise realizada serve apenas para se obter uma primeira aproximação global do estado de conservação dos edifícios e em nada substitui as competências da Câmara Municipal no que diz respeito à avaliação do estado dos imóveis, de acordo com o Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

De acordo com o levantamento 48,5% dos edifícios encontram-se em bom estado de conservação e 36,8% em estado de conservação razoável.

Os edifícios em mau estado e em ruína representam 14,2%, sendo que destes, 12,7% se encontram em mau estado e 1,5% em ruína.

Considera-se que os edifícios em mau estado e em ruína devem ser objeto de intervenções urgentes.

Ver gráfico da figura n.º 13.

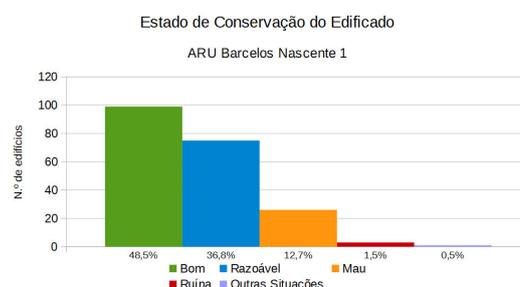


figura 13 . Edificado - carta 02 - planta do Estado de Conservação e Gráfico n.º 4 – Estado de Conservação do Edificado

O maior número de edifícios em mau estado de conservação encontra-se localizado no bairro social do fundo fomento, localizado na Avenida João Duarte.

6.2.1.2

Estado de Ocupação

A recolha de dados sobre o estado de ocupação dos edifícios, entende-se ser pertinente uma vez que permite identificar quais os edifícios ou frações que poderão estar disponíveis.

O levantamento do estado de ocupação dos edifícios, foi feito através da observação pelo exterior, permitindo estabelecer 4 categorias:

- **Totalmente Ocupados** quando todo o edifício está a ser utilizado;
- **Parcialmente Ocupados** quando pelo menos uma parte do edifício não está a ser utilizada;
- **Desocupado** quando nenhuma parte do edifício está a ser utilizada;
- **Outras Situações** estão incluídos os casos que não se enquadram nas definições anteriores, entre os quais, lotes livres, obras abandonadas, etc..

A maioria dos edifícios (62,7%) encontra-se totalmente ocupada, 30,9% dos edifícios encontram-se parcialmente ocupados, sendo que, apenas 5,9% se encontram desocupados.

Ver gráfico da figura n.º 14.

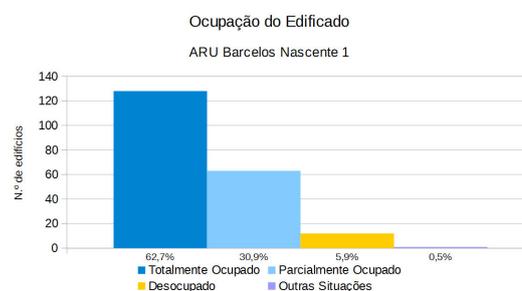
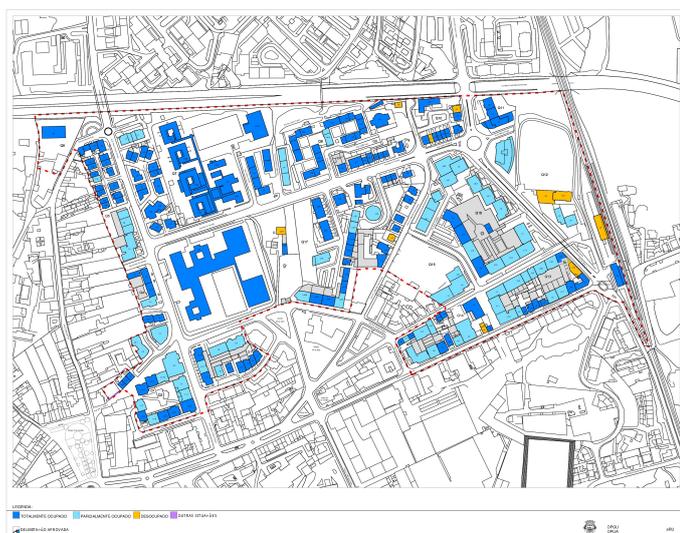


figura 14 . Edificado - carta 03 - planta do Estado de Ocupação e Gráfico n.º 5 – Estado de Ocupação do Edificado

6.2.1.3

Valor Patrimonial

Esta área de reabilitação urbana não possui imóveis classificados ou em vias de classificação, sendo que nos levantamentos efetuados foram identificadas três categorias de edifícios consoante o seu valor patrimonial, que se definem da seguinte forma:

- **Imóvel de Qualidade** um exemplar significativo, enquanto expressão arquitetónica de uma época e ou uma atitude de construir, erudita ou popular; a sua traça apresenta características de homogeneidade e coerência formal;
- **Imóvel com interesse** edifício que isoladamente não apresenta grande interesse arquitetónico, mas que, pelo seu contexto histórico-social evidencia aspetos qualitativos da arquitetura local;
- **Imóvel sem interesse** imóvel que, na sua expressão geral, não apresenta elementos que, de alguma forma, possam ser considerados com interesse, não revestindo também uma traça erudita ou popular.

Relativamente ao valor patrimonial, a maioria dos edifícios (60,8%) foi considerada sem interesse, 37,7% dos edifícios foram considerados com interesse, sendo que apenas 1% foram considerados de qualidade (ver gráfico da figura n.º 15)

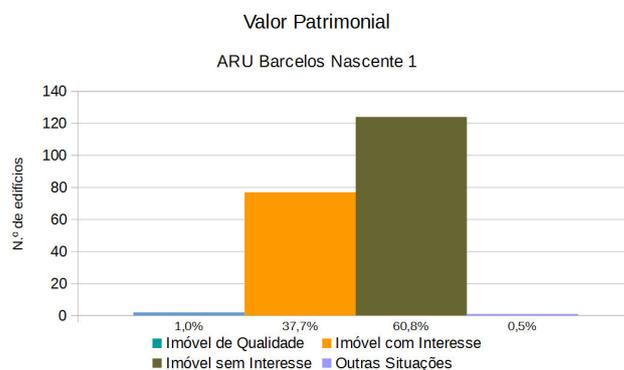
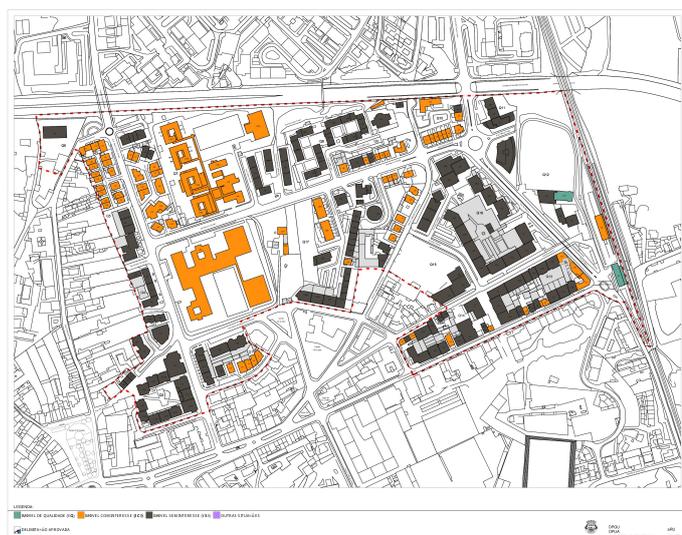


figura 15 . Edificado - carta 04 - planta do Valor Patrimonial e Gráfico n.º 6 – Valor Patrimonial

Os imóveis considerados de qualidade são: a Estação de caminhos de ferro de Barcelos e os silos que pertenceram à antiga fábrica Vouga. Ver Quadro n.º 1

quadro 1

Valor Patrimonial – Imóvel de Qualidade



Estação de Caminho de ferro
Localização: Q12 L06



Silos da antiga fábrica Vouga
Localização: Q12 L02.1

6.2.1.4

Número de Pisos acima da cota de soleira

A identificação do n.º de pisos acima da cota de soleira tem como finalidade permitir conhecer a organização volumétrica do edificado pertencente à ARU Barcelos Nascente Um.

Definição de piso - «Um piso ou pavimento de um edifício é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização» in decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio. Nas notas complementares pode ainda ler-se que: «o piso correspondente à cota de soleira é contabilizado no n.º de pisos acima da cota de soleira e designado piso 1». Para efeito de contagem do n.º de pisos foram considerados todos os pisos suscetíveis de utilização, como por exemplo, águas furtadas, mansardas, recuados, etc... .

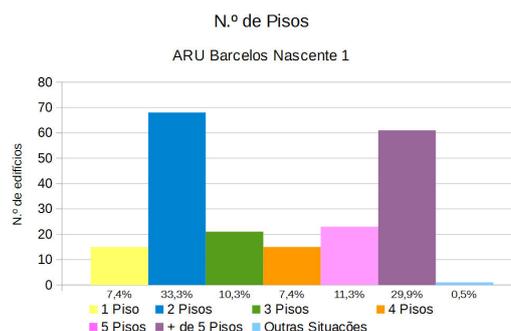


figura 16 . Edificado - carta 05 - planta do Número de pisos acima da cota de soleira e Gráfico n.º 7 – Número de pisos acima da cota de soleira

Tal como se pode verificar da leitura do gráfico da figura n.º 16 os edifícios com dois pisos são predominantes nesta ARU, obtendo uma percentagem de 33,3% seguidos pelos edifícios com mais de cinco pisos com uma percentagem de 29,9%.

Os edifícios com 1, 3, 4 e 5 pisos têm percentagem semelhantes e que variam entre 7,4% (1 piso) e os 11,3% (5 pisos).

6.2.1.5

Usos do Piso Um

Os usos de um edifício são as atividades que nele se desenvolvem.

Nas cidades, os usos do piso um são muitas vezes distintos do uso dado ao resto do edifício, sendo o comércio e serviços utilizações comuns que permitem ter uma ideia da possível atração de pessoas a estes espaços.

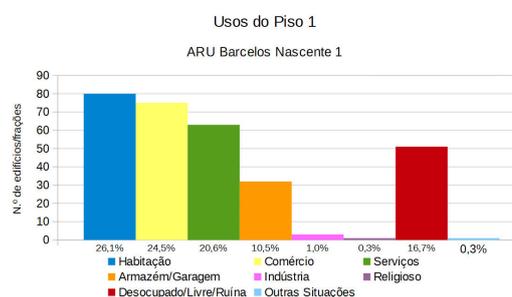
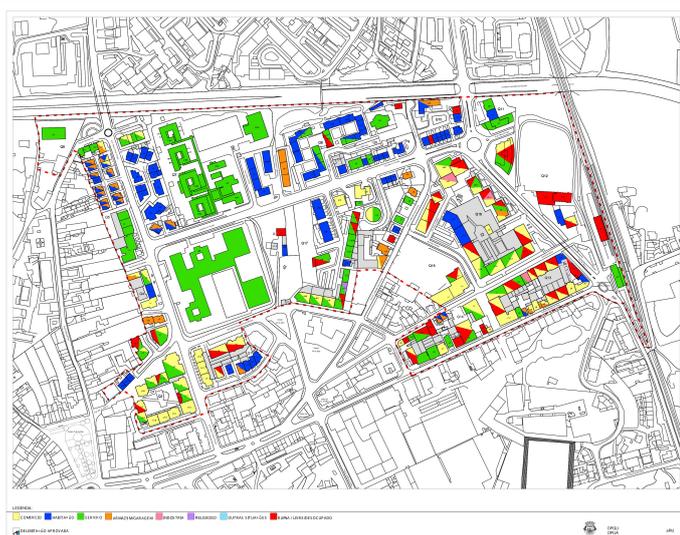


figura 17 . Edificado - carta 06 - planta dos Usos do piso um e Gráfico n.º 8 – Usos do piso um

No gráfico da figura n.º 17 pode ler-se que a habitação é o principal uso do piso um com 26,1%, no entanto o comércio com 24,5% e os serviços com 20,6% totalizam 45,5%, o que indica que as atividades terciárias são predominantes. O uso desocupado / ruína obtém 16,7% e o uso armazém / garagem obtém 10,5%, sendo que a indústria representa apenas 1,0%.

6.2.1.6

Usos Predominantes

Da análise dos dados obtidos verifica-se que a habitação predomina na área de reabilitação urbana Barcelos Nascente Um, obtendo uma percentagem de 80,5. Os serviços obtém apenas 7,3% e os desocupados/ruína 6,8%, o comércio representa 3,6% e os restantes tipos de ocupação valores inferiores a este último.

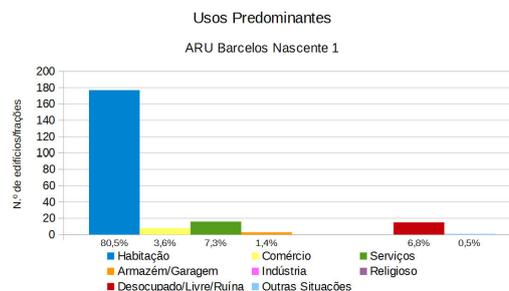
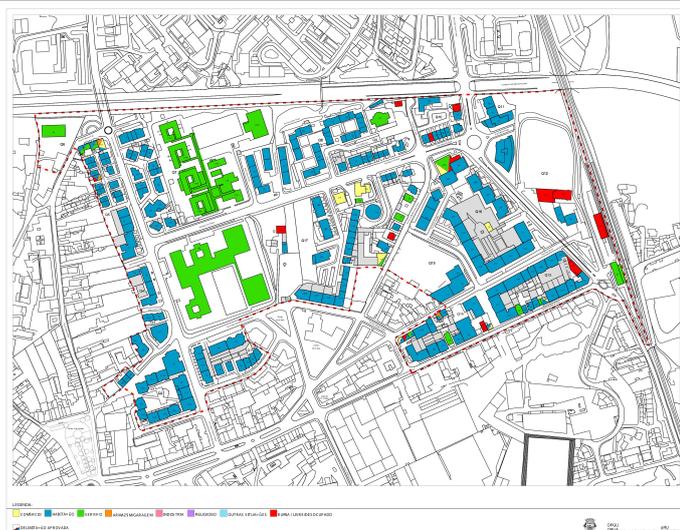


figura 18 . Edificado - carta 07 - planta dos Usos predominantes e Gráfico n.º 9 – Usos predominantes

6.2.1.7

Dinâmica Imobiliária

Relaciona-se com a disponibilidade de espaços que atualmente, tendo ou não qualquer atividade ou uso, estão disponíveis para venda, arrendamento ou trespasse. Essa atividade pode estar relacionada com habitação, comércio ou outra. Entenda-se a importância desta variável uma vez que pode contribuir de forma decisiva para a dinâmica que eventualmente a ARU possa ter. Perante os dados obtidos concluiu-se que a dinâmica imobiliária é baixa.

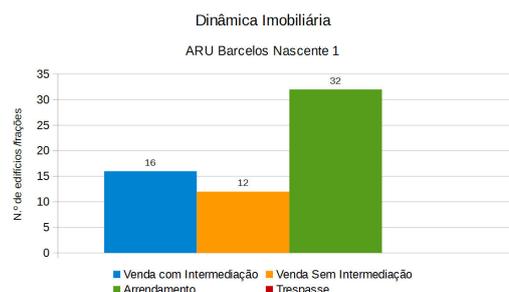


figura 19 . Edificado - carta 08 - planta da Dinâmica imobiliária e Gráfico n.º10 – Dinâmica imobiliária

6.2.1.8

Equipamentos Coletivos

Da definição decorre que «os equipamentos de utilização coletiva são as edificações e os espaços não edificados afetos a provisão de bens e serviços destinados a satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil» in decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

Na área de reabilitação urbana em estudo existem 6 equipamentos:

- 1 religioso;
- 1 administrativo/justiça;
- 3 de educação/desporto;
- 1 cultural e recreativo.

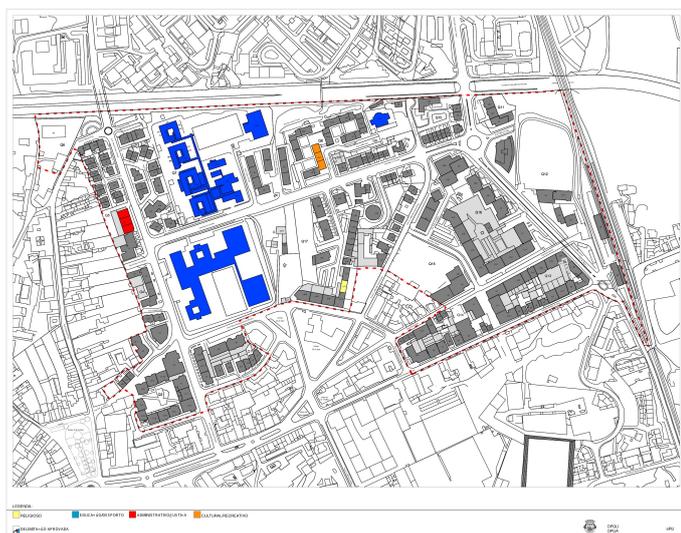


figura 20 . Edificado - carta 09 - planta dos Equipamentos coletivos

quadro 2

Equipamentos Coletivos

Equipamentos Natureza do Equipamento_Designação	Localização	
	Quarteirão	Lote
Administrativo_Repartição das Finanças	Q05	L02
Educação/desporto_E. B. 2/3 Gonçalo Nunes	Q07	L16
Educação/Desporto_Jardim de Infância da Avenida João Duarte	Q08	L03
Cultural/Recreativo_Espaço Internet	Q08	L05.1
Religioso_Igreja Pentecostal Missionária Cristã	Q17	L17.1
Educação/desporto_Escola Secundária Alcaldes de Faria	Q17	L22

6.2.2

Espaço Público

O conceito de espaço público, na sua vertente mais ampla, é alvo de entendimentos mais ou menos consensuais, que convergem no sentido da grande importância que assume na estrutura de uma cidade e na vida da sua população. Elemento fundamental na estruturação e coesão da malha urbana é composto por todas as áreas exteriores públicas presentes na cidade como as ruas, as praças, os largos, os jardins, os parques, etc., contribuindo para a definição de espaços de circulação, de lazer e de recreio.

A qualidade do espaço público é determinante na vivência coletiva, na afirmação do sentimento de pertença da comunidade, na capacidade de atração de um território, no estímulo do desenvolvimento urbano, na valorização da qualidade de vida e na atração e fixação de recursos humanos qualificados.

Tendo o espaço público uma função tão relevante na estruturação, vivência e vitalidade de uma cidade, justifica-se a importância dada à sua qualificação nos processos de regeneração urbana.

A ARU Barcelos Nascente Um possui 34 espaços públicos.

O levantamento realizado ao espaço público da ARU Barcelos Nascente Um permitiu caracterizar o estado de conservação dos pavimentos, identificar os materiais utilizados nos pavimentos, verificar a existência de mobiliário urbano, infraestruturas, etc..

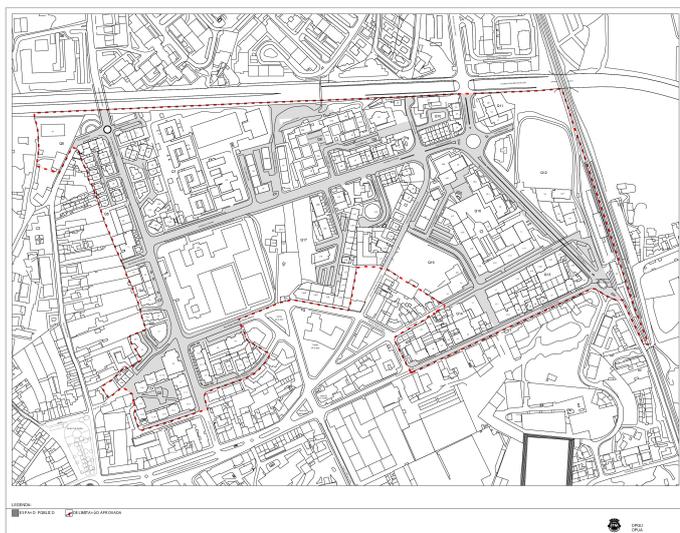


figura 21 . Espaço Público - carta 01 - planta dos Espaços Públicos

6.2.2.1

Estado de conservação

Para a avaliação do estado de conservação do espaço público foram estabelecidas as seguintes categorias:

- **Bom** quando o pavimento do espaço urbano não apresenta degradação ou esta não tem significado;
- **Razoável** quando o pavimento do espaço urbano se apresenta degradado, com anomalias que carecem de correções pontuais;
- **Mau** quando o pavimento do espaço urbano se encontra muito degradado, apresentando anomalias que carecem de correções generalizadas.

O espaço público desta ARU tem vindo a ser intervencionado pelo que a maioria dos espaços (52,9%) se encontra em bom estado de conservação, 26,5% dos espaços públicos está em estado de conservação razoável tendo sido avaliado em mau 20,6%. Ver figura n.º 22.

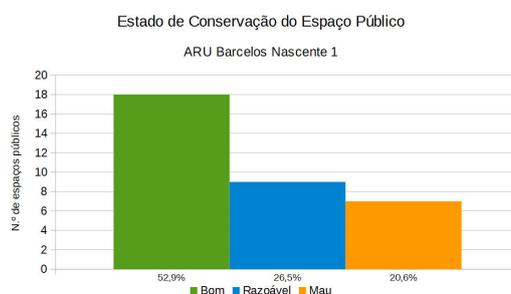
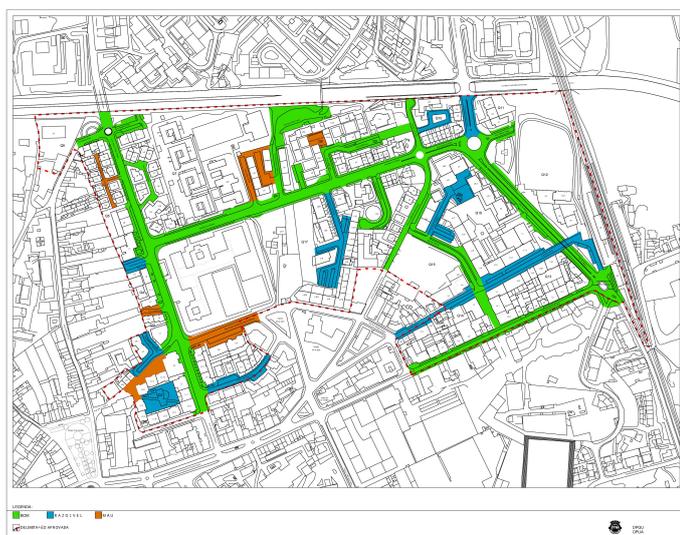


figura 22 . Espaço Público - carta 02 - planta do Estado de Conservação e Gráfico n.º 11 – Estado de conservação do espaço público

Nos espaços avaliados com o estado de conservação mau as intervenções têm um carácter urgente.

Desta caracterização cartografada sobressai o facto de a maior parte dos espaços de circulação rodoviária e dos passeios se encontrarem em bom estado de conservação, traduzindo as intervenções que o Município de Barcelos tem vindo a concretizar nesta área.

Contudo, e apesar da evolução positiva, salientam-se aspetos que importam ser melhorados, uma vez que, embora o estado de conservação dos pavimentos seja maioritariamente bom, existem características menos positivas como a dimensão exígua de muitos dos passeios existentes e inúmeros obstáculos que povoam estas faixas reservadas aos peões.

Estas características, tornam grande parte desta área ainda pouco convidativa para deslocações pedonais seguras em especial para crianças, idosos e pessoas com mobilidade condicionada.

Com o intuito de criar nesta área um espaço público articulado e funcional, importa intervir nas áreas onde as faixas rodoviárias e passeios se encontram em mau estado, onde não existam passeios ou a sua dimensão seja reduzida, de modo a favorecer tanto as condições de mobilidade como a qualidade do ambiente urbano.

6.2.2.2

Pavimentos-Materiais

Relativamente aos materiais utilizados nos revestimentos de pavimentos existentes na área de espaço público delimitada, análise ótica revela o que a seguir se apresenta:

- no revestimento das faixas de rodagem predomina o betuminoso como revestimento das faixas;

- no revestimento das áreas destinadas aos peões (pedonais, ou de circulação pedonal), o tipo de revestimento com maior predominância passa pela utilização de materiais como a pedra de granito (cubo e micro cubo) assim como os materiais fabricados com betão (pedra de chão e placas de betão).

A carta abaixo (figura n.º 23) que consta do processo desenhado deste programa estratégico de reabilitação urbana permite verificar a análise atrás referida.

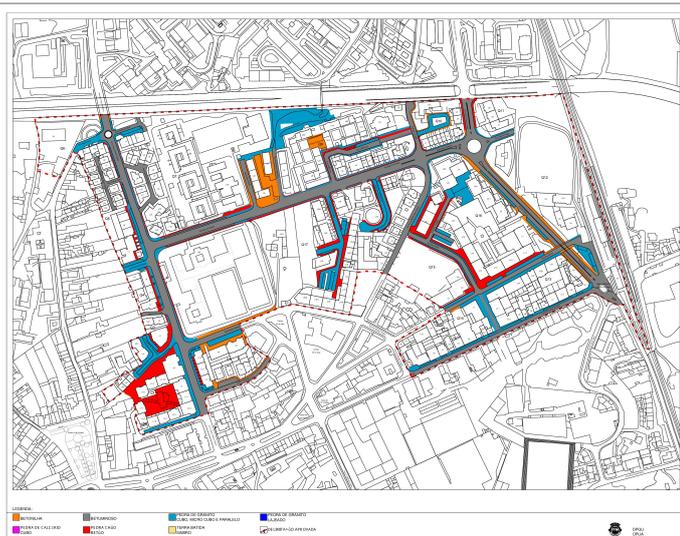


figura 23 . Espaço Público - carta 03 - planta de Revestimentos de Pavimentos . Materiais

6.2.2.3

Infraestruturas

A área em estudo é servida por um conjunto de infraestruturas:

- Abastecimento público de água: o fornecimento e gestão da rede pública de abastecimento de água é da responsabilidade da empresa Águas de Barcelos, S.A., estando este serviço garantido a toda a área em estudo;

- Drenagem de águas residuais domésticas: o fornecimento e gestão da rede pública de drenagem de águas residuais domésticas é da responsabilidade da empresa Águas de Barcelos, S.A., estando este serviço garantido em toda a área em estudo;

- Drenagem de águas residuais pluviais: o fornecimento e gestão da rede de drenagem de águas residuais pluviais é da responsabilidade da Câmara Municipal de Barcelos. Nesta área a câmara possui um cadastro atualizado da rede, o que lhe permite conhecer o estado de conservação e funcionamento da mesma. Assim, a rede de águas residuais pluviais encontra-se em bom estado, necessitando apenas de ações de manutenção, mais concretamente ações regulares de limpeza;

- Rede de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação – o fornecimento de energia elétrica é garantido em toda a área em estudo;

- Rede de Distribuição de Gás Natural – o fornecimento de gás natural é da responsabilidade da EDP/GÁS DISTRIBUIÇÃO. A rede de gás natural cobre quase toda a Área de Reabilitação Urbana. A EDP/GÁS DISTRIBUIÇÃO forneceu o cadastro da rede existente à data, pelo que o mesmo faz parte da presente estratégia.

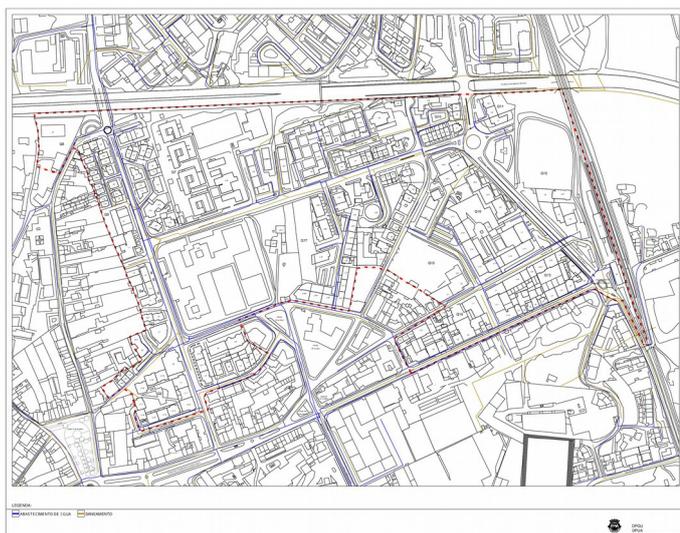


figura 24 . Espaço Público - carta 04 – planta da rede pública de abastecimento de água e da rede de drenagem de águas residuais domésticas



figura 25 . Espaço Público - carta 05 – planta da rede de águas residuais pluviais

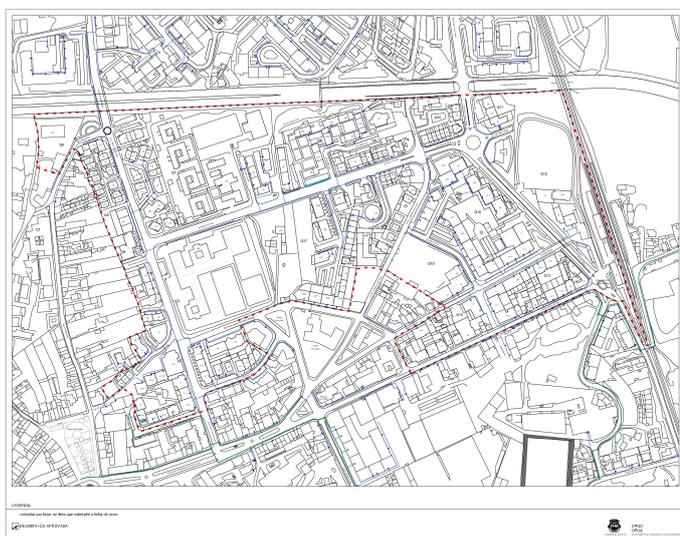


figura 26 . Espaço Público - carta 06 – planta da rede de gás natural

6.3

Análise S.W.O.T.

A análise S.W.O.T. (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats – pontos fortes, pontos fracos, oportunidades e ameaças na tradução livre para Português) centrada na ARU Barcelos Nascente Um permite sistematizar os resultados das diferentes análises realizadas, focando os pontos que serão tidos em consideração na definição do Programa

Estratégico de Reabilitação Urbana.

O quadro abaixo permite resumidamente interpretar o resultado da análise S.W.O.T. para a ARU Barcelos Nascente Um:

quadro 3

Análise S.W.O.T. (Strengths, Weaknesses, Opportunities and Treats)

pontos fortes	pontos fracos
<ul style="list-style-type: none"> - Boa integração em redes e sistemas de transportes (autoestradas e existência de ligações regulares (diárias) por comboio a Porto e a Vigo e de autocarro para todo o país facilitando a deslocação de pessoas e bens; - Localização do concelho, com proximidade a outras cidades importantes; - Condições climáticas e ambientais; - Existência de uma associação empresarial (ACIB) com visibilidade e reconhecimento por parte do tecido empresarial, capaz de assumir uma função de “player” relevante numa estratégia de apoio à qualificação e modernização comercial e industrial; - Parque habitacional de construção relativamente recente; - Cobertura de todas as redes de infraestruturas urbanas; - Presença de equipamentos e serviços relevantes; - Espaço público recentemente requalificado (avenidas D. Nuno Álvares Pereira e João Duarte); - População relativamente jovem; - Capacidade e qualidade da oferta educativa. 	<ul style="list-style-type: none"> - Reduzida expressão da economia do conhecimento, da tecnologia e de atividades de grande valor acrescentado; - Incipientes estruturas de I&DT e de elevado potencial tecnológico ou de serviços avançados e fraca articulação entre a instituição de ensino superior (IPCA) e o tecido empresarial; - Concentração dos equipamentos coletivos no centro histórico; - Baixa capacidade de transformação de recursos em produtos turísticos, designadamente no âmbito dos seus principais fatores de atração de visitantes; - Fraca oferta comercial urbana de nova geração suscetível de funcionar como âncora de atração de visitantes; - Baixa auto estima dos barcelenses em relação à sua cidade e concelho; - Pouca dinâmica do mercado de arrendamento; - Falta de percursos acessíveis a pessoas de mobilidade condicionada; - Inexistência de rede adequada de ligações pedonais e cicláveis; - Existência de núcleos urbanisticamente desqualificados e de focos de degradação do edificado; - Escassez e desordenamento do estacionamento; - Falta de dinamismo cultural; - Inexistência de espaços de estadia e/ou de utilização lúdica, bem como de espaços verdes que valorizem as vias e os edifícios.

(continua)

quadro 3

Análise S.W.O.T. (Strengths, Weaknesses, Opportunities and Treats) (continuação)

oportunidades	ameaças
<ul style="list-style-type: none"> - Conjuntura nacional e regional favorável ao empreendedorismo e à aposta em atividades baseadas em conhecimento e tecnologia; - Quadro de incentivos comunitários (Portugal 2020) orientado para as atividades transacionáveis, oferecendo possibilidades de qualificação, inovação e crescimento à indústria transformadora, não descurando também os investimentos nas fileiras agrícolas (PDR 2020); - Proximidade a grandes concentrações urbanas e metropolitanas (RUCI Quadrilátero, a Área Metropolitana do Porto e a Galiza); - Estratégia Europeia 2020 focada no crescimento inteligente, sustentável e inclusivo; - Boa integração com eixos rodoviários de grande capacidade e com centros urbanos e logísticos, existindo a possibilidade de a longo prazo a modernização da rede ferroviária e a ligação de alta velocidade poder reforçar e alargar essa integração; - Incentivos comunitários à eficiência energética, reabilitação urbana, qualificação territorial e ambiental; - Atividade supra municipal, iniciativas e projetos de qualificação territorial da CIM Cávado, constituindo um quadro institucional e territorial privilegiado para responder a algumas necessidades e prioridades de Barcelos; - Existência do Cluster das Indústrias Criativas na região Norte (ADDICT) e ao nível local a Criação do "Digital Games Lab", podendo contribuir para o reforço de Barcelos ao nível do sector da indústrias culturais e criativas; <p>(continua)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conjuntura e instabilidade económica do país conduzindo ao aumento do risco de crescimento da pobreza e da exclusão social; - Condições gerais de financiamento da atividade autárquica que tenderão a impor escolhas mais seletivas de investimento; - Paradoxo da proximidade - proximidade territorial aos polos de base tecnológica (Porto, Braga, Guimarães, Famalicão) que tiram capacidade concorrencial de atracção ao concelho. Inserção em território regional dinâmico (concentrações urbanas, serviços avançados, etc.) condiciona a margem para a afirmação da cidade;. - Estruturação do Eixo Urbano do PO Norte 2020, priorizando o apoio a investimentos focados nos problemas da área metropolitana do Porto.

quadro 3

Análise S.W.O.T. (Strengths, Weaknesses, Opportunities and Treats) (continuação)

oportunidades	ameaças
<ul style="list-style-type: none"> - Proximidade ímpar a uma rede de infraestruturas e instituições de base científica e tecnológica constituindo essa proximidade um fator de localização relevante para novas atividades empresariais com necessidade desses serviços; - Novo quadro legal e instrumentos de política pública existentes no domínio da Reabilitação Urbana e da Habitação. 	

7

Tipo de Operação

Em virtude da necessidade de intervir no parque edificado, no espaço público e no desenvolvimento económico e social desta área tão heterogénea e por isso de tratamento diverso e complexo, o município entendeu ser essencial a adoção de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática para esta ARU. Esta 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.º 3 do artigo 8.º do RJRU).

8

Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

O presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, constitui um instrumento de orientação para a atuação do município na ARU Nascente 1, estando alinhado com as opções estratégicas compatíveis com o desenvolvimento do município, nomeadamente com o PEDU no que diz respeito ao Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável (PAMUS).

O PERU fará o enquadramento das suas ações com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, e pretende dar resposta a cinco desafios:

a) articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar o espaço público e os equipamentos e modernizar as infraestruturas e equipamentos das áreas urbanas a realizar;

b) garantir a complementaridade pública e coordenação entre os diversos atores, concentrando recursos em operações integradas de reabilitação nas «áreas de reabilitação urbana», cuja delimitação incumbe aos municípios e nas quais se intensificarão os apoios fiscais e financeiros;

c) diversificar os modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana (hoje centrados na figura das sociedades de reabilitação urbana, SRU), abrindo novas possibilidades de intervenção dos proprietários e outros parceiros privados;

d) criar mecanismos que permitam agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação;

e) desenvolver novos instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover os obstáculos à reabilitação associados à estrutura de propriedade nestas áreas.

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana deve ter em conta as matérias definidas no artigo 33.º do RJRU, que consistem no seguinte:

As operações de reabilitação urbana sistemáticas são orientadas por um programa estratégico de reabilitação urbana.

O programa estratégico de reabilitação urbana deve, sem prejuízo do tratamento de outras matérias que sejam tidas como relevantes:

a) Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;

b) Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;

c) Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;

d) Estabelecer o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;

e) Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;

f) Apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação;

g) Descrever um programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação;

h) Definir o programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento;

i) Identificar, caso não seja o município a assumir diretamente as funções de entidade gestora da área de reabilitação urbana, quais os poderes que são delegados na entidade gestora, juntando cópia do ato de delegação praticado pelo respetivo órgão delegante, bem como, quando as funções de entidade gestora sejam assumidas por uma sociedade de reabilitação urbana, quais os poderes que não se presumem delegados;

j) Mencionar, se for o caso, a necessidade de elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor de reabilitação urbana e definir os objetivos específicos a prosseguir através do mesmo.

O programa estratégico de reabilitação urbana pode prever unidades de execução ou intervenção da operação de reabilitação urbana e definir os objetivos específicos a prosseguir no âmbito de cada uma delas.

8.1

Opções Estratégicas de Reabilitação Urbana

A estratégia preconizada pelo município para a reabilitação urbana assenta na valorização e dignificação do

edificado, do espaço público, dos equipamentos e do ambiente urbano, a partir da sua requalificação.

O RJRU, através dos objetivos identificados no seu artigo 3.º, permite introduzir uma dinâmica vital para a intervenção em domínios estratégicos fundamentais como a qualificação e funcionalidade do edificado e do espaço público, o reforço e dinamização da base económica, o estímulo à função habitacional e o potenciar dos valores patrimoniais.

A expansão urbana desta área da cidade assenta, em grande parte, no pressuposto de procura de uma melhor qualidade de vida por parte da população, o que por norma se traduz numa vontade de residir numa zona tranquila e num edifício com qualidade e conforto e cuja localização se encontre estrategicamente posicionada junto a equipamentos de utilização coletiva e a funções de apoio à população. Trata-se de um espaço urbano que resulta ainda de um crescimento que se fez, durante décadas, ao longo das vias de acesso, onde a falta de planeamento e em alguns casos, a falta de qualidade de desenho urbano, levaram a uma débil relação entre o centro urbano e a periferia e onde o espaço público existente é, salvo raras exceções, descaraterizado e pouco uniforme. Importa aqui equilibrar as disparidades, reforçar as ligações entre os diversos momentos que conformam a cidade e garantir a beneficiação do espaço público, tornando-o inclusivo e dinâmico. O espaço público deve ser visto como um elemento qualificador da coletividade e potenciador da unidade, tanto a nível físico e urbanístico como a nível cultural e social.

As opções estratégicas do Município para a ARU Barcelos Nascente Um advêm sobretudo da necessidade de renovação e revitalização, desta área através do tratamento do tecido urbano, social e económico, através da sua readaptação às novas exigências da vida contemporânea. O objetivo passa pela implementação de um desenvolvimento urbano sustentável, integrado e complementar às políticas locais de planeamento.

Assim, o desenvolvimento territorial desta área deverá assentar no pressuposto de promoção da coesão territorial, promovendo um desenvolvimento equilibrado combatendo as debilidades identificadas, tendo em conta as seguintes linhas de orientação estratégica:

- Promover a consolidação e a qualificação urbanística;
- Fixar e dinamizar atividades económicas e funções urbanas diferenciadas;
- Consolidar as atividades de turismo e lazer, tirando partido do património cultural existente;
- Contribuir para a fixação de estruturas e competências no domínio do conhecimento e criatividade, atraindo inclusive instituições e atividades ligadas ao sector da cultura.

8.2

Eixos Estratégicos e Objetivos a prosseguir na execução da Operação de Reabilitação Urbana

Partindo da análise das potencialidades e debilidades associadas a esta área, foram determinados campos de ação no sentido de garantir uma melhor qualidade do ambiente urbano, de forma a afirmar-se como uma área forte e dinâmica do ponto de vista social, económico e cultural, pautada por condições ambientais e urbanas de excelência.

Neste sentido, são estabelecidos três Eixos Estratégicos de intervenção da Operação de Reabilitação Urbana considerados essenciais para a definição e construção dos projetos estruturantes.

As opções estratégicas gerais foram aprovadas, pelo município, aquando da delimitação desta área, importa agora aprofundá-las e concretizá-las, desenvolvendo os eixos e respetivos objetivos estratégicos que permitirão ancorar ao território em estudo, as opções formuladas.

8.2.1

Eixo 1 Reabilitação do edificado

A prossecução deste eixo estratégico tem subjacente a adoção de uma política ativa de responsabilização dos proprietários pelo estado de conservação e pela utilização do seu património, e visa principalmente a reabilitação dos edifícios em mau estado e ruína.

A implementação do processo de regeneração urbana, que se pretende realizar nesta área, deverá ser acompanhada por ações de divulgação e sensibilização da população e por medidas de incentivo, fiscais, financeiras, etc... .

Os objetivos estratégicos deste eixo são os seguintes:

- Reabilitar os edifícios fisicamente degradados e funcionalmente desadequados;
- Garantir boas condições de utilização e funcionalidade dos edifícios e das parcelas em que se inserem;
- Dinamizar o mercado de arrendamento;
- Proteger e promover a valorização do património cultural edificado como fator de identidade e diferenciação urbana;
- Incentivar o aumento da eficiência energética nos edifícios a reabilitar;

- Garantir a melhoria da acessibilidade aos edifícios para cidadãos com mobilidade condicionada.

8.2.2

Eixo 2 Qualificação do Espaço Público e do Ambiente Urbano

O espaço de uso público deve ser entendido como uma necessidade básica urbana, cuja qualidade contribui de uma forma relevante para a melhoria da qualidade de vida da população, pelo que os projetos a implementar deverão obedecer a opções criteriosas de intervenção.

O Município de Barcelos, enquanto agente investidor, deverá contribuir para a valorização global da qualidade do ambiente urbano, aplicando os meios financeiros em domínios de investimento que só o Município está vocacionado para levar a cabo e, por essa via, acrescentar valor à intervenção privada e à vivência coletiva (ou criando condições para que estas possam ter lugar).

Os objetivos estratégicos deste eixo são os seguintes:

- Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos, os equipamentos de utilização coletiva e garantir o bom funcionamento das infraestruturas urbanas;
- Definir nos espaços de transição uma boa relação entre o centro histórico e a área proposta neste documento;
- Promover a vertente multi funcional do espaço público;
- Garantir a articulação qualificada entre edificado e espaço público;
- Articular os diversos espaços existentes e promover a criação de novos;
- Melhoria da circulação e estacionamento;
- Melhoria da qualidade e segurança dos espaços públicos afetos à circulação/permanência de veículos e peões;
- Eliminação/redução dos fenómenos de congestionamento e/ou de conflitos na via pública.

8.2.3

Eixo 3 Desenvolvimento Económico

A competitividade assume atualmente um papel determinante para o futuro dos territórios.

Neste contexto de forte competitividade entre territórios, será fundamental a adoção de medidas e iniciativas pró-ativas que permitam o desenvolvimento territorial, económico e social da cidade. Assim, este, deverá assentar no pressuposto da promoção da coesão territorial, promovendo um desenvolvimento equilibrado e combatendo as debilidades identificadas nesta área da cidade.

Tendo em conta o exposto, e no âmbito deste programa serão promovidas ações que incluem: a dinamização do comércio tradicional, a promoção e consolidação das atividades de lazer e turismo, a promoção do empreendedorismo urbano, a promoção externa da atividade económica, e a valorização do mercado imobiliário.

A oferta comercial e de serviços constitui uma âncora fundamental para a dinâmica económica e social da ARU.

A opção estratégica deverá orientar-se no sentido de qualificar e modernizar o comércio existente e sobretudo potenciar a instalação de novas atividades económicas, atraindo pessoas para a ARU.

A estratégia de reabilitação da ARU deverá assentar num processo de modernização das funções e atividades instaladas e na aposta da atração de atividades relacionadas com o sector da criação e produção de serviços ligados à cultura, bens e serviços pessoais, qualidade de vida, tecnologias de informação e comunicação.

Os objetivos deste eixo são os seguintes:

- Apoiar a viabilidade e diversificação do tecido económico, reforçando a atividade existente e promovendo a instalação de novos usos;
- Apoiar a diversidade social e cultural;
- Impulsionar a economia local e fomentar novas dinâmicas económicas de proximidade;
- Incrementar as oportunidades económicas de modo a trazer para a ARU, oferta de emprego, bens e serviços à população;
- Incentivar o empreendedorismo urbano, atrair e fixar atividades económicas diferenciadas;
- Qualificar os espaços públicos, como elemento catalisador do comércio tradicional e dos serviços de proximidade;
- Realizar a promoção integrada das atividades económicas instaladas no concelho.

Neste sentido, a concretização destes objetivos deverá passar, não só pelo incentivo da iniciativa privada na

reabilitação do edificado residencial e o afeto a atividades económicas, mas também, em grande medida, pela realização de diversas ações estruturantes de reabilitação urbana, que tenham por objeto também as infraestruturas urbanas, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, os equipamentos públicos e o património histórico e arquitetónico.

8.3

Investimento Privado Estimado

O investimento a efetuar na reabilitação do edificado privado nesta área é da responsabilidade dos proprietários. Foi elaborado o cálculo estimado do investimento privado necessário para a implementação do presente programa no âmbito da reabilitação do edificado privado, tendo em consideração o estado de conservação atribuído no levantamento de campo efetuado, ressaltando-se uma vez mais, que esta avaliação foi feita pelo exterior dos edifícios, não tendo por isso em consideração eventual degradação interior, só possível de avaliar com visita ao interior dos mesmos. Para o cálculo da estimativa de custos foram considerados os edifícios em ruína e em mau estado por serem aqueles que necessitam de ser intervencionados com maior urgência. Além disso esta estimativa resulta de um cálculo aproximado baseado em custos médios de construção e não num projeto real adaptado a cada edifício, pelo que não corresponde a custos reais, devendo por isso ser utilizada com a devida salvaguarda.

As áreas de construção nas quais se baseia a estimativa de custos foi obtida medindo a área de implantação a partir do polígono da cartografia disponibilizada, a qual foi depois multiplicada pelo número de pisos dos respetivos edifícios. Para esta quantificação foram considerados apenas os custos de realização das obras. Relativamente aos edifícios em **ruína** e para um custo de 700,00 € / m² estima-se que a reabilitação destes edifícios rondaria os **508 186,00€**, quanto aos edifícios em **mau estado**, e para um custo de de 600,00 € / m² estima-se que seria necessário um investimento de **15 005 232,00€**.

O valor global de reabilitação do edificado privado, **em ruína e mau estado** estimado é de **15 513 418,00€** (quinze milhões, quinhentos e treze mil, quatrocentos e dezoito euros).

Para os edifícios considerados num estado de conservação **razoável** (o que corresponde a 36,8% do edificado) e para um custo de 200,00 € / m², estima-se que seria necessário um investimento privado de **25 967 774,00€** (vinte e cinco milhões novecentos e sessenta e sete mil e setecentos e setenta e quatro euros).

Dados os pressupostos em que se baseiam as estimativas efetuadas, estas não são vinculativas nem deverão servir de referência para intervenções futuras.

8.4

Programa de Investimento Público

Conforme previsto no RJRU, que enquadra a política nacional para a reabilitação urbana, um programa estratégico como o que agora se apresenta, deve definir o programa de investimento público e a identificação das fontes de financiamento da ORU.

No âmbito da reabilitação do edificado e da mobilidade urbana e de modo a promover práticas de reabilitação urbana que pretendem potenciar, ampliar e dinamizar de modo sustentável esta área do território, o município pretende executar um conjunto de projetos, os quais se entendem estruturantes para um desenvolvimento sustentado da mesma. Os projetos que dizem respeito às ações 1 e 2 encontram-se inseridos no PEDU Barcelos 2020, mais concretamente no PAMUS – Plano de Ação Mobilidade Urbana Sustentável – medida 4.5, os restantes, são intenções de intervenção que o município considera importantes para esta área. Ao nível da reabilitação do edificado, e uma vez que não existem nesta área edifícios de propriedade do município, esta ficará ao encargo dos privados.

quadro 4

Programa Temporal das Ações de Investimento Público

Ações/Projetos	Financiamento	Programa Temporal	Eixos
A1			
Ligação pedonal entre a Avenida João Duarte e o Campo 25 de Abril	PAMUS medida 4.5 (Portugal 2020)	2019-2020	II
A2			
Ciclovias (partes)	PAMUS medida 4.5 (Portugal 2020)	2017-2020	II/III
A3			
Rua Irmã São Romão	Município	2017-2032	II/III
A4			
Outros ações	Município	2017-2032	II/III
A5			
Sensibilização da população para o processo de reabilitação urbana	Município	2017-2032	I

Ação A1 - Ligação pedonal entre a Avenida João Duarte e o Campo 25 de Abril



Ficha de projeto: **Ação A1 PERU - A14 PEDU2020-PAMUS**

Local da obra : **entre a Avenida João Duarte e o Campo 25 de Abril**

Propriedade, tipo de Espaço Público

Promotor Município de Barcelos

Priorização média-baixa

Cronograma longo prazo, 2019-2020

Valor do Investimento público : 210 000,00 €

fonte fotografia: googlemaps modificada- DPGUDPUA RU levantamento e caracterização

Apontamento descritivo / Tipologia de ação

« A Interligação da Avenida João Duarte e o Campo 25 e Abril, numa extensão de cerca de 160m, permite descomprimir a circulação pedonal existente na Avenida João Duarte em horas de ponta, favorecendo e encurtando a circulação pedonal entre a cidade e a zona escolar.

«Incremento dos modos suaves (bicicleta e pedonal), através da construção de ciclovias ou vias pedonais (excluindo as que tenham fins de lazer como objetivo principal), podendo exigir a eliminação de pontos de acumulação de acidentes que envolvem peões e ciclistas »

fonte: PEDU BARCELOS 2020Volume II de III – PARTE II – PLANO DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

Ação A2 - Rede de ciclovias

A área Barcelos Nascente Um, beneficiará ainda do projeto da Rede de Ciclovias Urbanas de Barcelos (BAR1), composto por um conjunto de 4 ciclovias urbanas (escolas, central, estação e circular), projetos considerados emblemáticos em termos de mobilidade urbana, pensados numa lógica integrada, tendo em conta o impacto que poderão ter em termos de incremento dos modos suaves de mobilidade. Estes projetos fazem parte do PAMUS e estabelecem ligação entre zonas estratégicas não sendo o seu investimento público necessário à sua execução aqui mencionado, por se prolongarem para além da ARU Barcelos Nascente Um.

Ação A3 - Qualificação da Rua Irmã São Romão



Ficha de projeto:-

Local da obra :Rua Irmã São Romão

Propriedade, tipo de Espaço Público

Promotor Município de Barcelos

Priorização média-baixa

Cronograma longo prazo, 2019-2019

Valor do Investimento público : 285 000,00 €

fonte fotografia:: googlemaps modificada- DPGUDPUA RU levantamento e caracterização

Apontamento descritivo / Tipologia de ação

« A rua possui uma importante função na ligação entre as áreas a nascente e a poente da cidade, designadamente no que respeita ao fluxo pedonal vindo da Avenida Dom Nuno Álvares Pereira/ zona das escolas com o Campo 5 de Outubro e a Avenida da Liberdade (e vice versa). Dada a relevância da Rua Irmã São Romão no contexto urbano da cidade, bem como a sua relação com a zona histórica da cidade, torna-se necessário proceder a uma intervenção cuja ações operacionais fomentem a qualificação do espaço urbano, e a relação de proximidade ao núcleo urbano, com base em critérios de melhoria das condições de acessibilidade, comodidade e segurança dos seus usuários, bem como, a capacidade de potenciar a atratividade do comércio local.(...) Os principais objetivos da proposta tem por base a revitalização espacial da zona de intervenção, cuja ações operativas incidem na reabertura da circulação viária, na organização das zonas pedonais, estruturas verdes e na reorganização do estacionamento automóvel da zona”(...).(excertos da memória descritiva do projeto)»

Ação 4 - Outras Ações

Do levantamento efetuado ao espaço público fazia parte a avaliação do estado de conservação do mesmo.

Os espaços considerados em mau estado de conservação necessitam de intervenções urgentes, sendo intenção do município intervir nos mesmos.

Para estes espaços públicos não existem ainda projetos elaborados pelo que as respetivas estimativas orçamentais não fazem parte do presente documento.

Ação 5 - Sensibilização da população para o processo de reabilitação urbana

Esta ação consiste na sensibilização e informação da população a levar a efeito por parte da câmara municipal, que pode ser feita de várias formas, entre as quais, a publicação no site da câmara de esclarecimentos não só quanto à importância da constituição de uma ARU e respetiva ORU como também quanto aos incentivos e benefícios fiscais disponíveis.

8.5

Estimativa dos Custos da ORU

Relativamente ao investimento público estimado para a execução do projeto no âmbito da mobilidade urbana - PAMUS (medida 4.5) está previsto um investimento público de 210.000,00€ (duzentos e dez mil de euros) entre 2019 e 2020.

Para a ação 3 a estimativa orçamental é de 285 000,00€ (duzentos e oitenta e cinco mil euros), cujo investimento é da responsabilidade do município.

Dada a forma de financiamento do município e o contexto macroeconómico nacional e internacional, será difícil prever a calendarização do investimento público associado à maioria das ações previstas.

Relativamente ao investimento privado referido para reabilitar os edifícios em ruína e mau estado serão necessários 15 513 418,00€ (quinze milhões, quinhentos e treze mil, quatrocentos e dezoito euros) e para reabilitar os edifícios num estado razoável de conservação será necessário um investimento de 25 967 774,00€ (vinte e cinco milhões novecentos e sessenta e sete mil e setecentos e setenta e quatro euros)., perfazendo o investimento privado um total de 41 481 192,00€ (quarenta e um milhões quatrocentos e oitenta e um mil cento e noventa e dois euros).

O maior volume de investimento, como se pode constatar encontra-se associado à reabilitação do edificado e está dependente do investimento privado, cujo valor associado está diretamente relacionado com duas questões, que se inter-relacionam:

- (1) a urgência de se proceder à reabilitação do edificado de propriedade privada que se encontra em mau estado de conservação e ruína,

(2) o envolvimento dos proprietários na nova dinâmica de reabilitação urbana preconizada para Barcelos.

8.6

Modelo de Financiamento

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana Barcelos Nascente Um, pretende ir ao encontro, não só das prioridades inscritas no Quadro comunitário – Portugal 2020, no que diz respeito à política das cidades, crescimento sustentado e reabilitação urbana, mas também às prioridades de investimento do próprio município.

O financiamento da operação de reabilitação urbana será efetuado através:

- Instrumentos de apoio do Quadro Estratégico Comum 2014-2020;
- Programas nacionais de apoio à reabilitação urbana;
- Investimento público (orçamento municipal);
- Investimento privado.

O financiamento das operações de reabilitação urbana, sobretudo para a componente da reabilitação do edificado ficará a cargo dos proprietários dos imóveis, que poderão socorrer-se de meios próprios e/ou de meios a contratualizar (financiamentos ou incentivos). O investimento público será executado sobretudo nos espaços públicos.

8.6.1

Benefícios / incentivos

O presente ponto, visto ser alvo de atualização decorrente da Lei em matéria de **Benefícios Fiscais** é apresentado em documento anexo. (consultar caderno **B.i.f.** link aqui).

8.6.2

Programas e instrumentos financeiros de apoio à reabilitação urbana e à habitação

A informação aqui disponibilizada está de acordo com a informação disponível no portal da habitação (janeiro 2017).

Porta 65 Jovem

O programa Porta 65 Jovem tem como objetivo regular os incentivos aos jovens arrendatários, estimulando:

- Estilos de vida mais autónomos por parte de jovens sozinhos, em família ou em coabitação jovem;
- A reabilitação de áreas urbanas degradadas;
- A dinamização do mercado de arrendamento.

Este programa apoia o arrendamento de habitações para residência, atribuindo uma percentagem do valor da renda como subvenção mensal.

Podem candidatar-se a este programa:

- Jovens com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 30;.
- Jovens em coabitação com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 30 anos.

Nos agregados tipo “jovem casal” um dos elementos pode ter até 32 anos, e o outro elemento até 30 anos (entende-se que no limite um jovem pode ter 31 anos e outro jovem 29 anos).

Para optar pelo agregado “jovem casal” não é necessário de ser casado ou viver em união de fato. Caso o jovem complete 30 anos ou 32 anos, no caso de casais, durante o prazo em que beneficia do apoio pode ainda candidatar-se até ao limite de 36 subvenções.

Reabilitar para Arrendar

Este programa tem uma dotação inicial de 50 milhões de euros, provenientes de um empréstimo concedido pelo Banco Europeu de Investimento e destina-se prioritariamente aos seguintes tipos de intervenções:

- Reabilitação ou reconstrução de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou renda condicionada;
- Reabilitação ou criação de espaços do domínio municipal para uso

público desde que ocorram no âmbito de uma operação de reabilitação urbana sistemática, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto;

- Reabilitação ou reconstrução de edifícios que se destinem a equipamentos de uso público, incluindo residenciais para estudantes;

- Construção de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada, desde que se tratem de intervenções relevantes de preenchimento do tecido urbano antigo.

Podem candidatar-se a este programa os Municípios, as Empresas Municipais e as Sociedades de Reabilitação Urbana. Cada candidatura pode incluir várias intervenções e pode ainda permitir a outras entidades públicas, nomeadamente os serviços da administração direta do estado, os institutos públicos, as regiões autónomas, as associações de municípios e as entidades públicas empresariais de capitais exclusivamente públicos, a apresentação de intervenções próprias que respeitem as tipologias acima definidas.

As intervenções deverão localizar-se em áreas de reabilitação urbana aprovadas ou em processo de delimitação, podendo localizar-se fora destas áreas caso a candidatura seja apresentada ao abrigo do artigo 77.º – A do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

Todas as intervenções candidatas ao presente programa devem assegurar o desembolso total dos financiamentos contratados até dia 30 de setembro de 2017, sendo obrigatória a sua conclusão nos doze meses posteriores a esta data.

O financiamento previsto é realizado sobre a forma de empréstimo a 30 anos, no máximo, com 10 anos de carência de capital e com uma taxa de juro indexada à Euribor a três meses.

Serão financiados 50% dos custos do investimento total de cada intervenção.

Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível

O programa “Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível” tem como objetivo o financiamento de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após a reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais.

Estas frações destinam-se a arrendamento em regime de renda condicionada.

Podem candidatar-se a este programa pessoas singulares ou coletivas, de natureza privada ou pública, que sejam proprietárias de edifícios ou parte de edifícios a reabilitar, ou que demonstrem serem titulares de direitos e poderes sobre os mesmos que lhe permitam onerá-los e agir como donos de obra no âmbito de contratos de empreitada.

IFRRU 2020

A Estrutura de Gestão do IFRRU 2020 integra uma comissão diretiva e um secretariado técnico, composto um coordenador de projeto, técnicos superiores, assistentes técnicos e assistentes operacionais, num máximo de 8 elementos, e funciona junto do IHRU, I. P., ao qual compete assegurar o apoio logístico e administrativo ao seu funcionamento, sendo as modalidades de colaboração reguladas por um Protocolo de articulação funcional celebrado para este efeito.

O IFRRU 2020 – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas - é um instrumento financeiro, criado no âmbito do Portugal 2020, e como tal sendo financiado pelos Programas Operacionais Regionais, do Continente e Regiões Autónomas, e pelo Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos, para apoio à reabilitação e revitalização urbanas, incluindo a promoção da eficiência energética, em complementaridade, na reabilitação de habitação para particulares.

Os apoios são concedidos através de produtos financeiros, criados especificamente para este efeito pela banca comercial, a disponibilizar com condições mais favoráveis do que as condições de mercado, sendo cofinanciáveis as seguintes operações, localizadas dentro das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) definidas pelos Municípios:

- Reabilitação integral de edifícios, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2 (D. L. n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro);
- Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas com vista à sua reconversão.

A utilização a dar aos edifícios poderá ser para habitação própria, atividades económicas ou equipamentos de uso coletivo.

Complementarmente serão apoiadas as intervenções em eficiência energética concretizadas no âmbito do projeto de reabilitação urbana de edifícios de habitação, que sejam identificadas em auditoria energética

realizada para este efeito.

Serão também apoiados os proprietários, de natureza privada, detentores de frações em edifícios de habitação social que sejam objeto de reabilitação integral no âmbito de Plano de Ação Integrada para Comunidades Desfavorecidas desenvolvido pelo Município. Todas as operações que são objeto de financiamento têm de ser apreciadas pelo Município da área de localização do projeto.

Para tal foi celebrado um Protocolo de colaboração institucional com a Associação Nacional de Municípios Portugueses que prevê a criação de um ponto focal específico para o IFRRU 2020 e, nos casos em que tal se demonstre pertinente, a criação de um balcão (físico e/ou virtual) dedicado às operações financiáveis pelo IFRRU 2020.

O IFRRU 2020 destina-se a pessoas singulares ou coletivas, públicas ou privadas, incluindo-se os condomínios.

As operações a financiar devem demonstrar viabilidade financeira e gerar receitas líquidas positivas suficientes para amortizar o valor do financiamento do investimento.

O IFRRU 2020 pondera e concretiza as conclusões e recomendações das avaliações ex ante desenvolvidas para o efeito.

8.6.3

Proposta de afetação ao IFRRU 2020

O envolvimento dos parceiros implica também um esforço concreto e económico direto do Município, um sinal motivador para que os privados, em especial os particulares promovam a reabilitação do edificado por sua iniciativa.

Nesse sentido, o Município propõe-se a alocar 300.000,00€ (trezentos mil euros) ao Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas - IFRRU 2020, valor que pode ser alavancado até 5 vezes mais pelo próprio fundo, na modalidade de garantias ou bonificações de juros, prevendo-se assim um impacto da ordem dos 1.500.000,00€.

9

Entidade Gestora

Conforme o estabelecido no artigo 9.º do RJRU as operações de reabilitação urbana são coordenadas e geridas por uma entidade gestora. De acordo com o artigo 10.º do RJRU podem revestir a qualidade de entidade gestora o município ou uma empresa do setor empresarial local. A entidade gestora desta ORU é o Município de Barcelos, que fazendo uso de todas as suas competências executará no âmbito da lei, a coordenação e gestão do presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

O sucesso global da operação de reabilitação urbana depende de uma gestão integrada, não só na componente de planeamento e programação, mas também a nível da sua gestão, que garanta a coordenação e articulação das diversas ações a empreender.

10

Modelo de Execução

O modelo de execução da operação de reabilitação urbana a adotar prevê que a execução das ações seja feita da seguinte forma:

- No caso dos espaços públicos a execução das ações é promovida pelo município;
- No caso dos edifícios privados, a execução das ações recairá, preferencialmente sobre os particulares, embora com o apoio da entidade gestora no que diga respeito à sensibilização e motivação das intervenções e informação dos respetivos benefícios fiscais.

O modelo de gestão que se pretende implementar permitirá fomentar a articulação e cooperação entre as entidades públicas e privadas, a participação pública, e a responsabilização dos vários intervenientes neste processo.

11

Prazo de Execução e Monitorização

O prazo de execução da operação de reabilitação urbana não poderá ser superior a 15 anos, conforme consta no n.º 1 do artigo 20.º do RJRU, onde pode ler-se “A operação de reabilitação urbana aprovada através de instrumento próprio vigora pelo prazo fixado na estratégia de reabilitação urbana ou no programa

estratégico de reabilitação urbana, com possibilidade de prorrogação, não podendo, em qualquer caso, vigorar por prazo superior a 15 anos a contar da data da referida aprovação”.

O âmbito temporal da operação de reabilitação urbana é de 15 anos, de acordo com o prazo máximo definido no artigo 20.º do RJRU.

De acordo com o artigo 20.º - A do RJRU, a entidade gestora terá de elaborar anualmente um relatório de monitorização de operação de reabilitação em curso e submetê-lo à assembleia municipal. Ainda segundo o mesmo artigo a câmara municipal deverá a cada 5 anos submeter à apreciação da Assembleia Municipal um relatório de avaliação da execução dessa operação, acompanhado, se for caso disso, de uma proposta de alteração.

Todos os relatórios serão obrigatoriamente divulgados na página eletrónica do município.

12

Nota Final

O presente programa estratégico de reabilitação e regeneração urbanas tem como objetivo a concretização da estratégia de reabilitação urbana, pilares do desenvolvimento económico e social para a ARU Barcelos Nascente Um. As opções estratégicas nele contidas encontram-se enquadradas tal como define o RJRU, nos instrumentos de planeamento e gestão do município, contribuindo para o desenvolvimento local e são compostas por um conjunto de ações identificadas como necessárias ao desenvolvimento da estratégia de intervenção para esta ARU.

Os objetivos globais da Operação de Reabilitação Urbana do tipo sistemática a aprovar através de instrumento próprio, são os decorrentes do regime jurídico, dos quais se destacam a realização de uma intervenção integrada na zona consolidada, que apresenta algumas insuficiências, degradação dos edifícios, das infraestruturas e espaços exteriores públicos, no sentido de criar condições ao desenvolvimento socioeconómico e urbanístico que possibilitem atingir níveis de qualidade superiores aos existentes.

As intervenções que se espera venham a acontecer no parque edificado conjuntamente com as intervenções que terão lugar no espaço público contribuirão para um desenvolvimento territorial da cidade mais coeso e sustentável.

Ao nível da reabilitação urbana importa sobretudo apoiar a intervenção dos privados na reabilitação dos edifícios e executar algumas intervenções nos equipamentos de utilização coletiva e espaços públicos requalificando o tecido urbano e garantindo um enquadramento deste território com a área envolvente criando,

em particular, uma interligação articulada entre a ARU do centro histórico e a ARU Barcelos Nascente Um.

Este documento e consequente execução da ORU, pretendem realçar a importância da continuidade das intervenções já concretizadas na cidade, através da realização de novos investimentos que promovam a sua complementaridade e potenciem os seus efeitos, e ao mesmo tempo minimizem e ultrapassem os problemas existentes.

janeiro-2018

pela

Reabilitação Urbana

/Ana Maria Santos

/Armanda Couto

/rui vieira

13

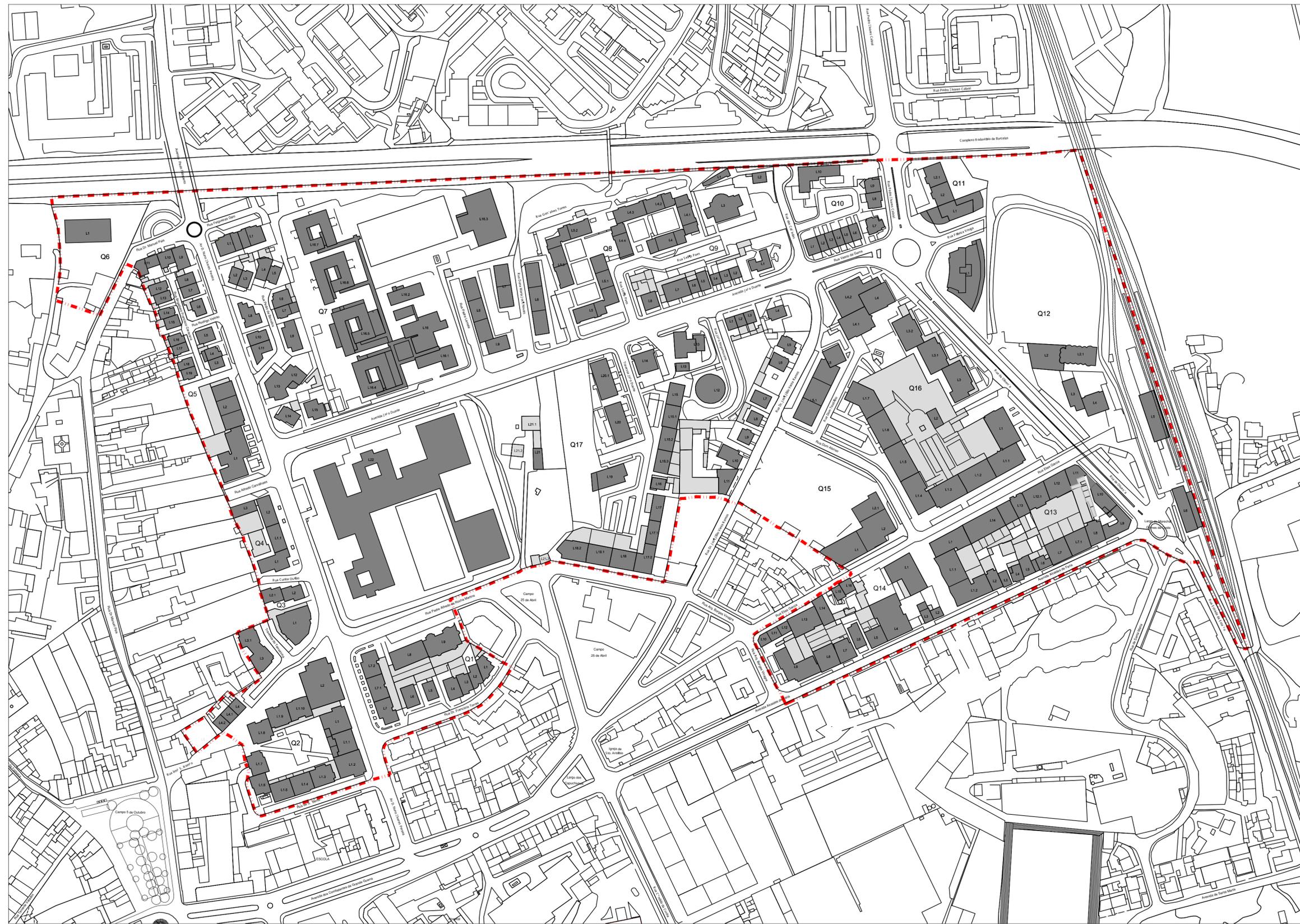
Anexos

13.1

Edificado(cartas)

13.1.1

peça desenhada n.º 1 - carta do Edificado



LEGENDA:

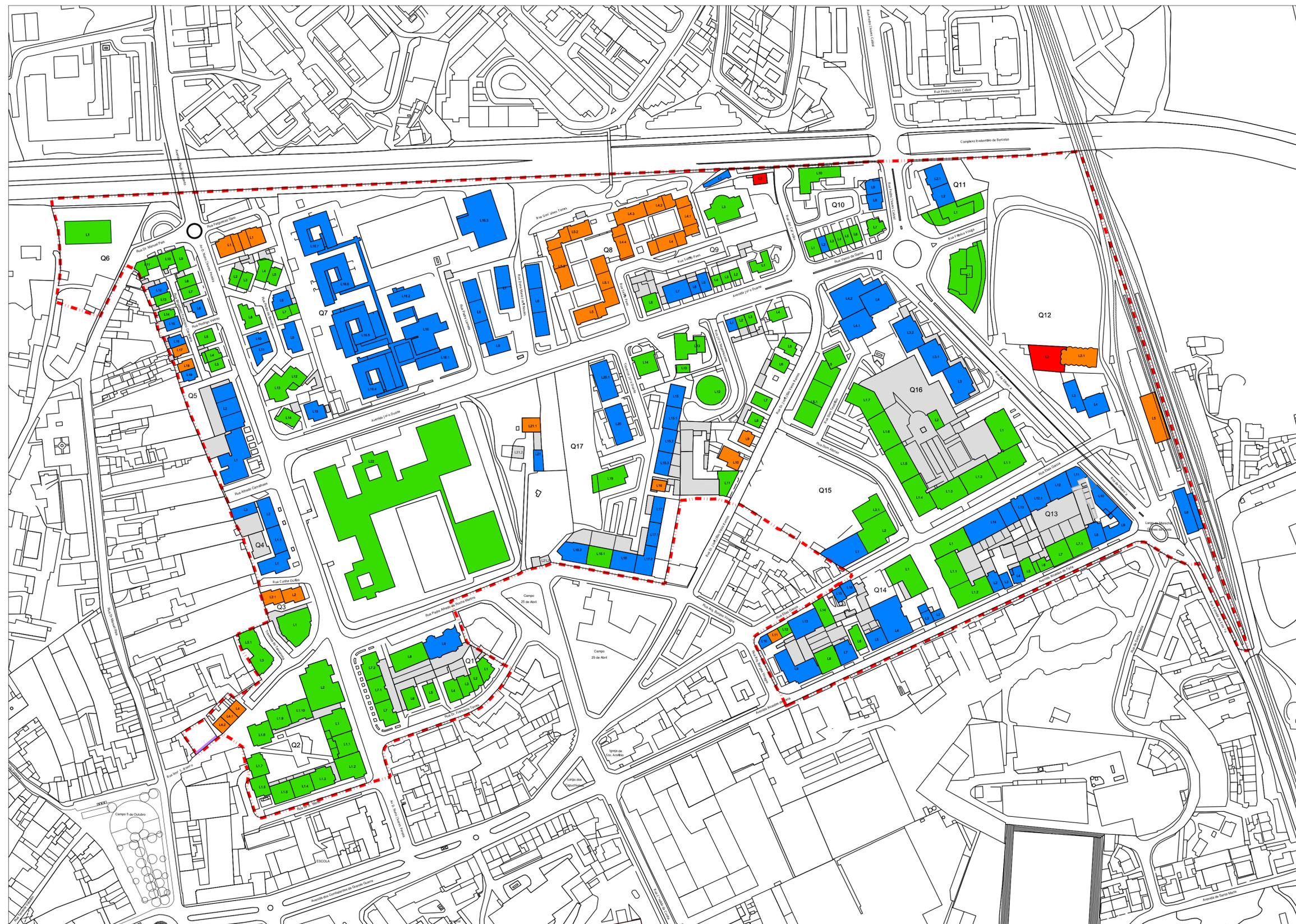
- EDIFICADO
- DELIMITAÇÃO APROVADA
- OUTRAS CONSTRUÇÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS

<p>CODIGO CARTA AREA COORD. GERAL COORD. PROJETO COLABORADORES</p>	<p>PERU ARU Bcl Nascente Um EDIFICADO Barcelos Nascente Um Município de Barcelos Reabilitação Urbana</p>	<p>FOLHA DESCRITIVO ESCALA FASE DATA</p>	<p>des.01.01 planta edificada 1:2000 proposta - Operação de Reabilitação Urbana 2014-2017</p>	<p><small>Todos os direitos reservados. Nenhuma materialidade desta obra pública pode ser reproduzida, distribuída, modificada, transmitida, revelada ou adaptada sem a autorização escrita do autor.</small></p>
----------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

13.1.2

peça desenhada n.º 2 - carta do Estado de Conservação



LEGENDA:

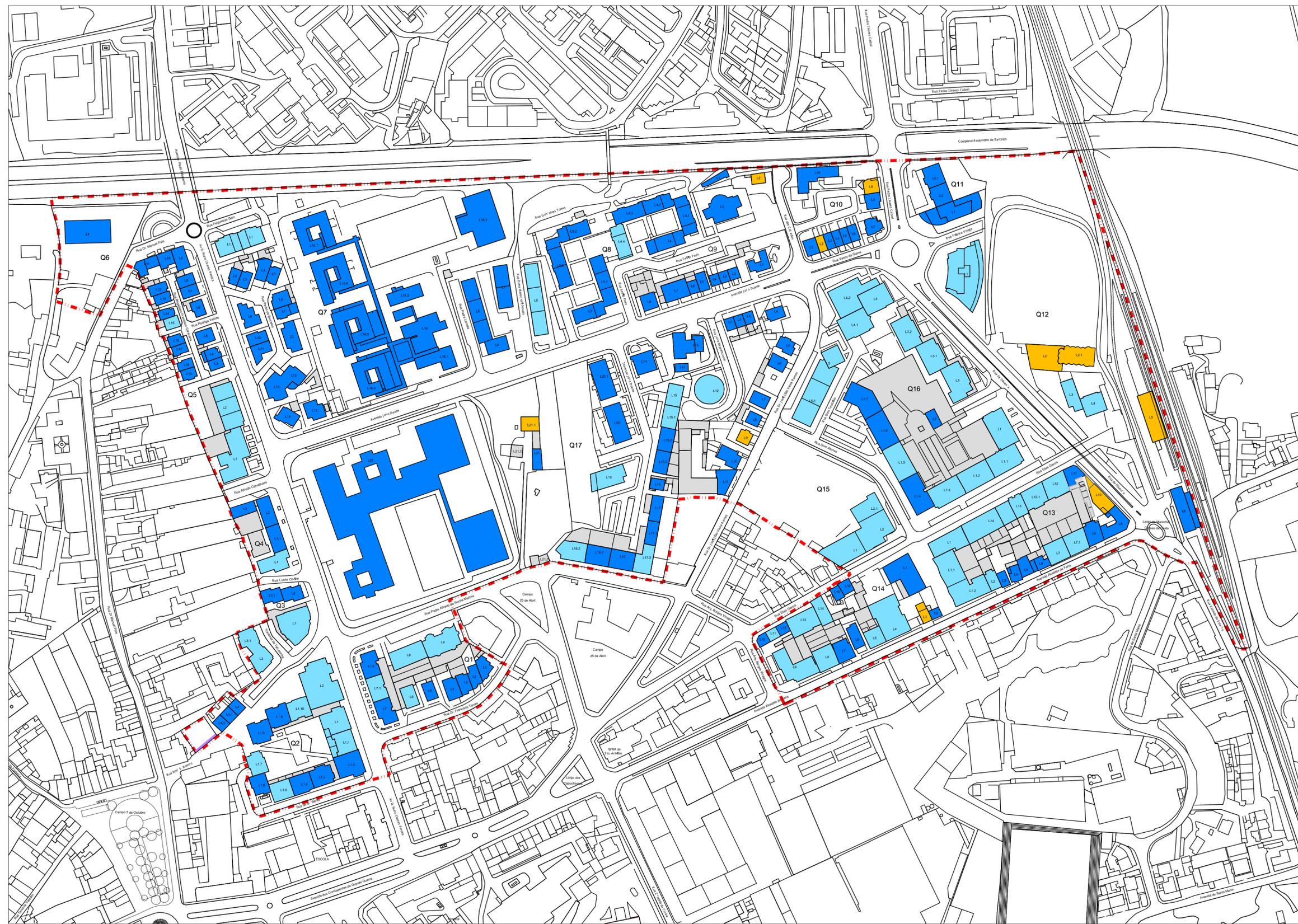
■ BOM	■ RAZOÁVEL	■ MAU	■ EM RUÍNA	■ OUTRAS SITUAÇÕES	■ OUTRAS CONSTRUÇÕES	 DELIMITAÇÃO APROVADA
------------------------------------------	----------------------------------------------	-------------------------------------------	---------------------------------------------	--------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS

<p>CÓDIGO CARTA ÁREA COORD. GERAL COORD. PROJETO COLABORADORES</p>	<p>PERU ARU Bcl Nascente Um EDIFICADO Barcelos Nascente Um Município de Barcelos Reabilitação Urbana</p>	<p>FOLHA DESCRITIVO ESCALA FASE DATA</p>	<p>des.01.02 planta estado de conservação 1:2000 proposta - Operação de Reabilitação Urbana 2014-2017</p>	<p>Todos os direitos reservados. Nenhuma materialidade desta obra pública pode ser reproduzida, distribuída, modificada, transmitida, revelada ou adaptada sem a autorização escrita do autor.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

13.1.3

peça desenhada n.º 3 - carta do Estado de Ocupação

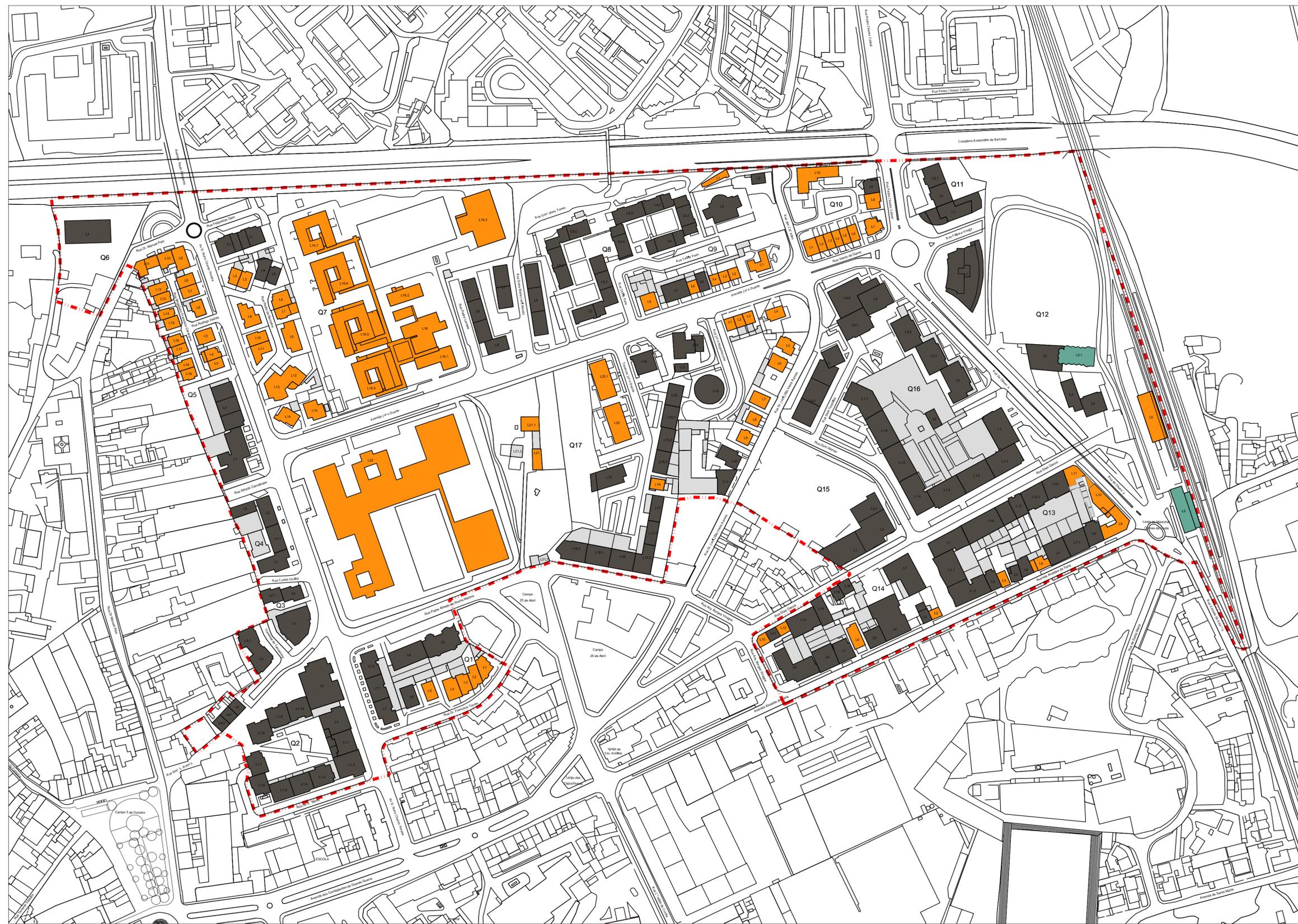


CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS

<p>CÓDIGO CARTA ÁREA COORD. GERAL COORD. PROJETO COLABORADORES</p>	<p>PERU ARU Bcl Nascente Um EDIFICADO Barcelos Nascente Um Município de Barcelos Reabilitação Urbana</p>	<p>FOLHA DESCRITIVO ESCALA FASE DATA</p>	<p>des.01.03 planta estado de ocupação 1:2000 proposta - Operação de Reabilitação Urbana 2014-2017</p>	<p><small>Todos os direitos reservados. Nenhuma material contido neste publicação pode ser reproduzido, distribuído, modificado, transmitido, reutilizado ou adaptado sem permissão escrita do autor.</small></p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

13.1.4

peça desenhada n.º 4 - carta do Valor Patrimonial



LEGENDA:

- IMÓVEL DE QUALIDADE (IQ)
- IMÓVEL COM INTERESSE (ICI)
- IMÓVEL SEM INTERESSE (ISI)
- OUTRAS SITUAÇÕES

DELIMITAÇÃO APROVADA

CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS

CÓDIGO
CARTA
ÁREA
COORD. GERAL
COORD. PROJETO
COLABORADORES

PERU ARU Bcl Nascente Um
EDIFICADO
Barcelos Nascente Um
Município de Barcelos
Reabilitação Urbana

FOLHA
DESCRITIVO
ESCALA
FASE
DATA

des.01.04
planta valor patrimonial
1:2000
proposta - Operação de Reabilitação Urbana
2014-2017

Todos os direitos reservados.
Nenhuma materialidade desta
obra pública pode ser reproduzida,
distribuída, modificada, transmitida,
reutilizada ou adaptada sem a
autorização escrita do autor.



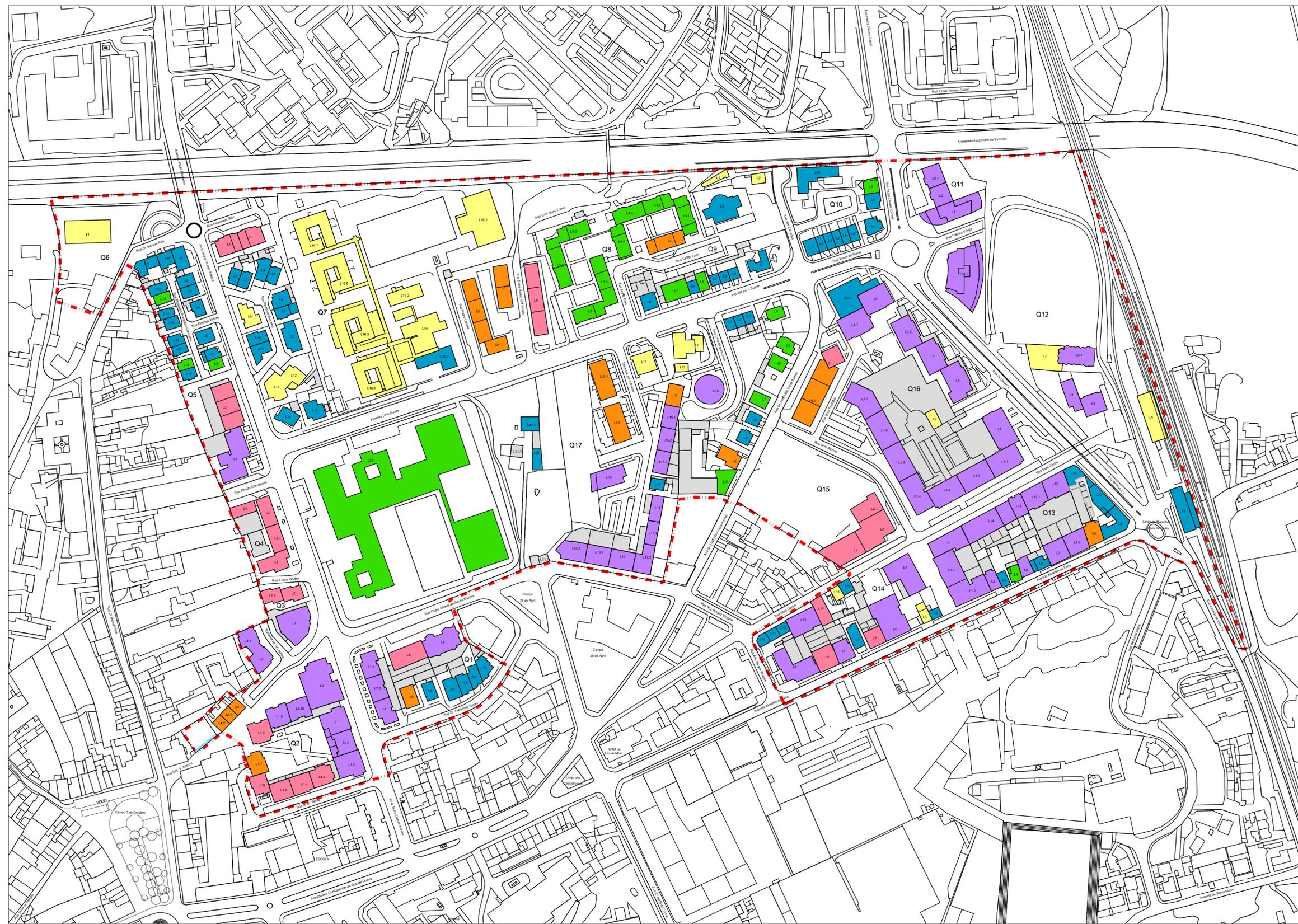
DPGU
DPUA

aRU

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
BARCELOS NASCENTE UM

13.1.5

peça desenhada n.º 5 - carta do Número de Pisos



LEGENDA:

- 1 PISO
- 2 PISOS
- 3 PISOS
- 4 PISOS
- 5 PISOS
- + 5 PISOS
- OUTRAS SITUAÇÕES
- RUINA / LIVRE

DE LIMITAÇÃO APROVADA

CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS

CODIGO
 CARTA
 AREA
 COORD. GERAL
 COORD. PROJETO
 COLABORADORES

PERU ARU Bcl Nascente Um
 EDIFICADO
 Barcelos Nascente Um
 Município de Barcelos
 Reabilitação Urbana

FOLHA
 DESCRITIVO
 ESCALA
 FASE
 DATA

des.01.05
 planta número de pisos acima da cota de soleira
 1:2000
 proposta - Operação de Reabilitação Urbana
 2014-2017

Todos os direitos reservados.
 Nenhuma material contido nesta
 publicação pode ser reproduzido,
 distribuído, modificado, transmitido,
 revisto ou adaptado sem permissão
 escrita do autor.



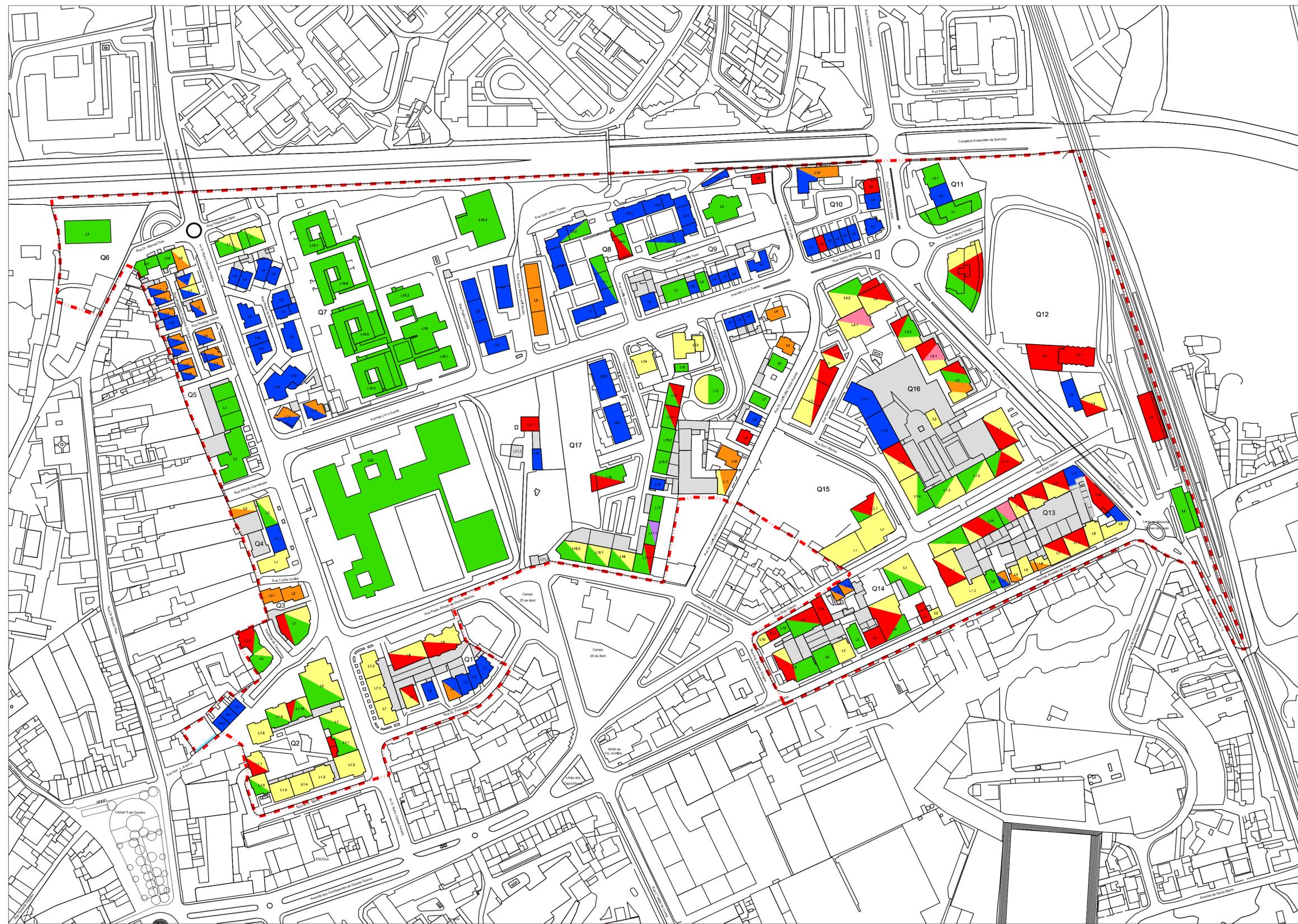
DPGU
 DPUA
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA
 DIREÇÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTE

aRU
 REABILITAÇÃO URBANA

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
 BARCELOS NASCENTE UM

13.1.6

peça desenhada n.º 6 - carta dos Usos do Piso 1



LEGENDA:

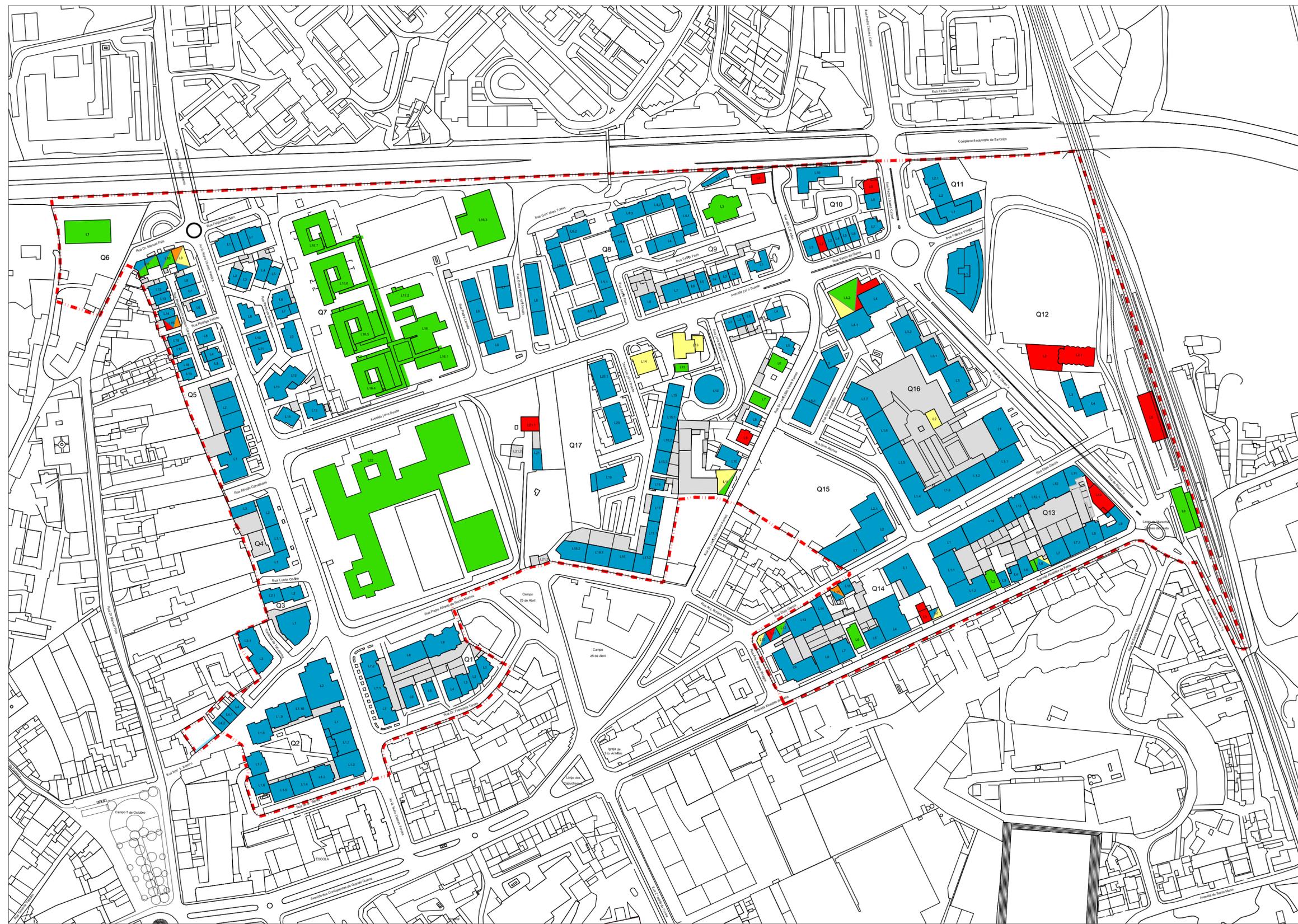
 COMÉRCIO	 HABITAÇÃO	 SERVIÇO	 ARMAZÉM/GARAGEM	 INDÚSTRIA	 RELIGIOSO	 OUTRAS SITUAÇÕES	 RUINA / LIVRE/DESOCUPADO
 DELIMITAÇÃO APROVADA							

CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS

CÓDIGO CARTA ÁREA COORD. GERAL COORD. PROJETO COLABORADORES	PERU ARU Bcl Nascente Um EDIFICADO Barcelos Nascente Um Município de Barcelos Reabilitação Urbana	FOLHA DESCRITIVO ESCALA FASE DATA	des.01.06 planta usos do piso um 1:2000 proposta - Operação de Reabilitação Urbana 2014-2017	<small>Todos os direitos reservados. Nenhuma material contido neste publicação pode ser reproduzido, distribuído, modificado, transmitido, reutilizado ou adaptado sem permissão escrita do autor.</small>
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

13.1.7

peça desenhada n.º 7 - carta dos Usos Predominantes



LEGENDA:

COMÉRCIO	HABITAÇÃO	SERVIÇO	ARMAZÉM/GARAGEM	INDÚSTRIA	RELIGIOSO	OUTRAS SITUAÇÕES	RUINA / LIVRE/DESOCUPADO
DE LIMITAÇÃO APROVADA							

CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS

CÓDIGO CARTA ÁREA COORD. GERAL COORD. PROJETO COLABORADORES	PERU ARU Bcl Nascente Um EDIFICADO Barcelos Nascente Um Município de Barcelos Reabilitação Urbana	FOLHA DESCRITIVO ESCALA FASE DATA	des.01.07 planta usos predominantes 1:2000 proposta - Operação de Reabilitação Urbana 2014-2017	Todos os direitos reservados. Nenhuma materialidade desta obra pública pode ser reproduzida, distribuída, modificada, transmitida, reutilizada ou adaptada sem a autorização escrita do autor.
----------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

13.1.8

peça desenhada n.º8 - carta da Dinâmica Imobiliária



LEGENDA:

■ VENDA SEM INTERMEDIÁRIO ■ ARRENDAMENTO ■ VENDA COM INTERMEDIÁRIO ■ TRESPASSE
 DELIMITAÇÃO APROVADA SEM DINMICA

CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS

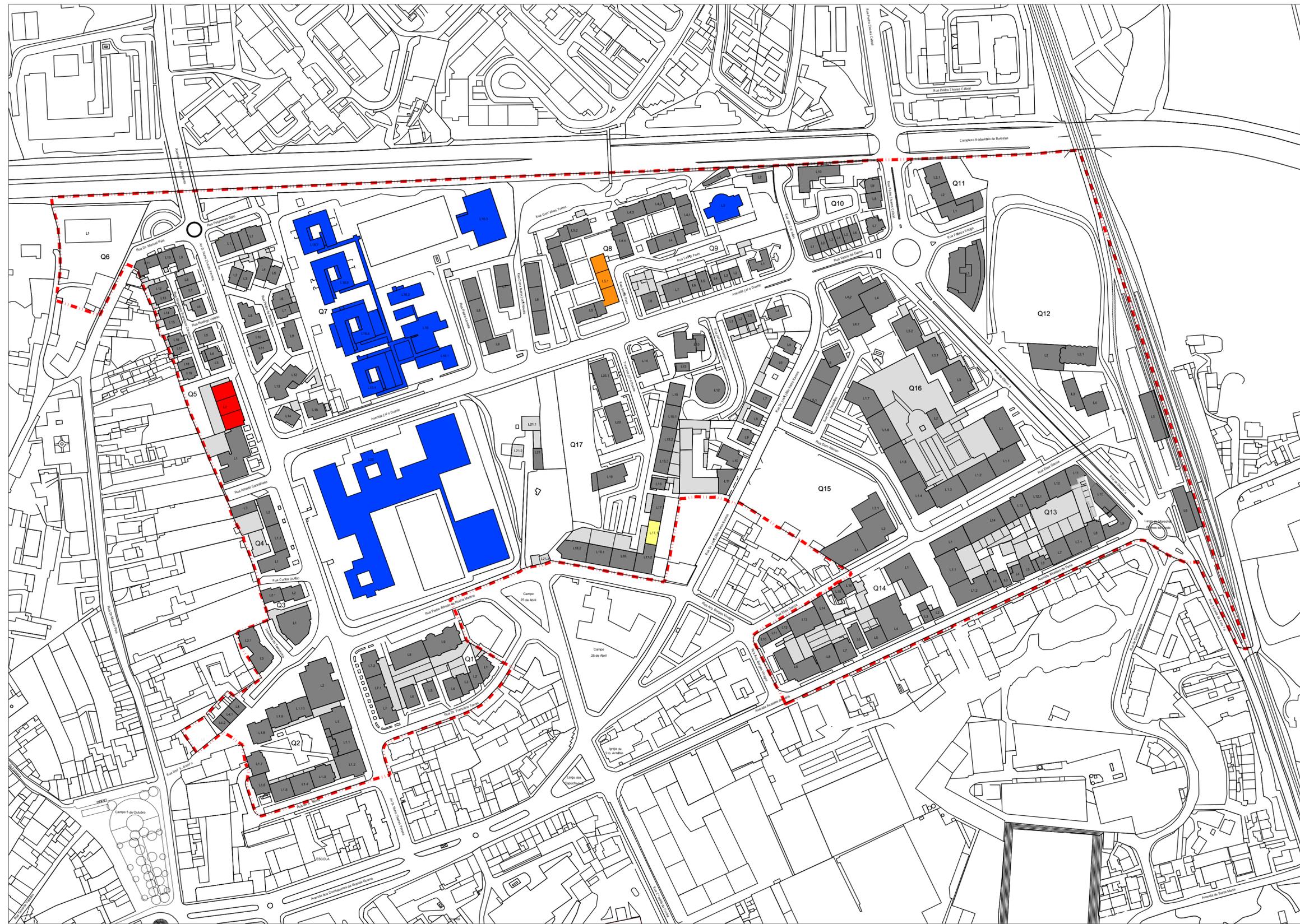
CÓDIGO: PERU ARU Bcl Nascente Um
 CARTA: EDIFICADO
 ÁREA: Barcelos Nascente Um
 COORD. GERAL: Município de Barcelos
 COORD. PROJETO: Reabilitação Urbana
 COLABORADORES:

FOLHA: des.01.08
 DESCRITIVO: planta dinâmica imobiliária
 ESCALA: 1:2000
 FASE: proposta - Operação de Reabilitação Urbana
 DATA: 2014-2017

Todos os direitos reservados.
 Nenhuma material contido nesta
 publicação pode ser reproduzido,
 distribuído, modificado, transmitido,
 revisto ou adaptado sem permissão
 escrita do autor.

13.1.9

peça desenhada n.º9 - carta dos Equipamentos Coletivos



conceito - Equipamentos de utilização coletiva
 sã os equipamentos de utilizaçã o colectiva sã o as edificaç ões e os espa ços nã o edificados afectos " provisã o de bens e servi ços destinados " satisfaçã o das necessidades colectivas dos cidadã os, designadamente nos domínios da saãde, da educaçã o, da cultura e do desporto, da justiçã a, da segurançã a social, da segurançã a pãblica e da protecçã o civil. sã em Decreto Regulamentar n.19/2009, de 29 de Maio(rectificado pela Declaraçã o de Rectificaçã o n.1 53/2009, de 28 de Julho)- ficha n.1 25

- LEGENDA:
- RELIGIOSO
 - EDUCAçã o/DESPORTO
 - ADMINISTRATIVO/JUSTIçã A
 - CULTURAL/RECREATIVO
 - DELIMITAçã o APROVADA

CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS

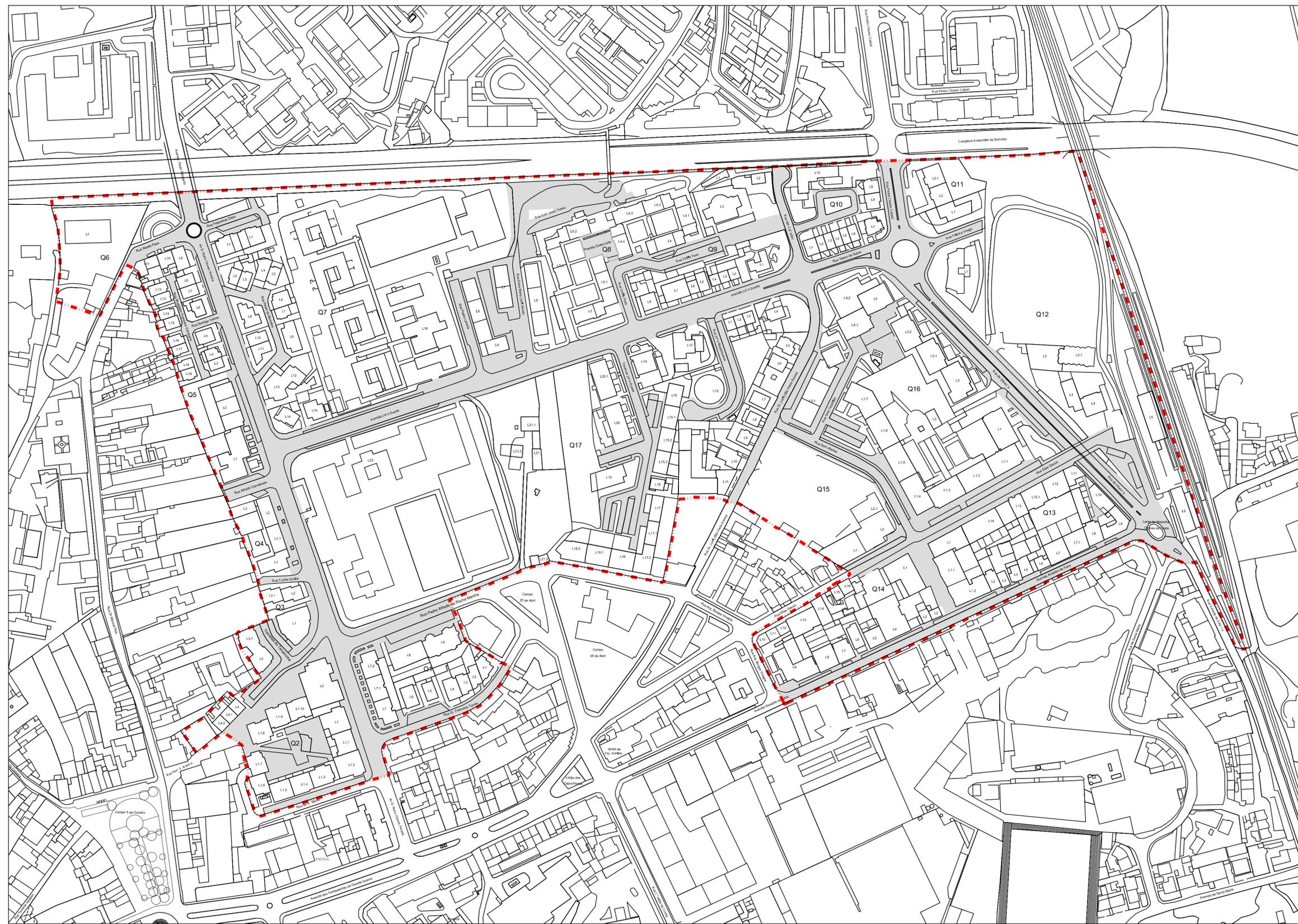
CÓDIGO CARTA ÁREA COORD. GERAL COORD. PROJETO COLABORADORES	PERU ARU Bcl Nascente Um EDIFICADO Barcelos Nascente Um Município de Barcelos Reabilitaçã o Urbana	FOLHA DESCRITIVO ESCALA FASE DATA	des.01.09 planta equipamentos 1:2000 proposta - Operaçã o de Reabilitaçã o Urbana 2014-2017	Todos os direitos reservados. Nenhuma material contida neste publicaçã o pode ser reproduzido, distribuído, modificado, transmitido, reutilizado ou adaptado sem permissã o escrita " e escrita do autor.
----------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

13.2

Espaço Público (cartas)

13.2.1

peça desenhada n.º1 - carta do Espaço Público



LEGENDA:

■ ESPAÇO PÚBLICO

▬ DELIMITAÇÃO APROVADA

CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS

CODIGO
 CARTA
 ÁREA
 COORD. GERAL
 COORD. PROJETO
 COLABORADORES

PERU ARU Bcl Nascente Um
 ESPAÇO PÚBLICO
 Barcelos Nascente Um
 Município de Barcelos
 Reabilitação Urbana

FOLHA
 DESCRITIVO
 ESCALA
 DATA

des.02.01
 espaço público
 planta espaço público (vias)
 1:2000
 2014-2017

Todos os direitos reservados. Nenhum material contido nesta publicação pode ser reproduzido, distribuído, modificado, transmitido, reutilizado ou adaptado sem permissão escrita do autor.

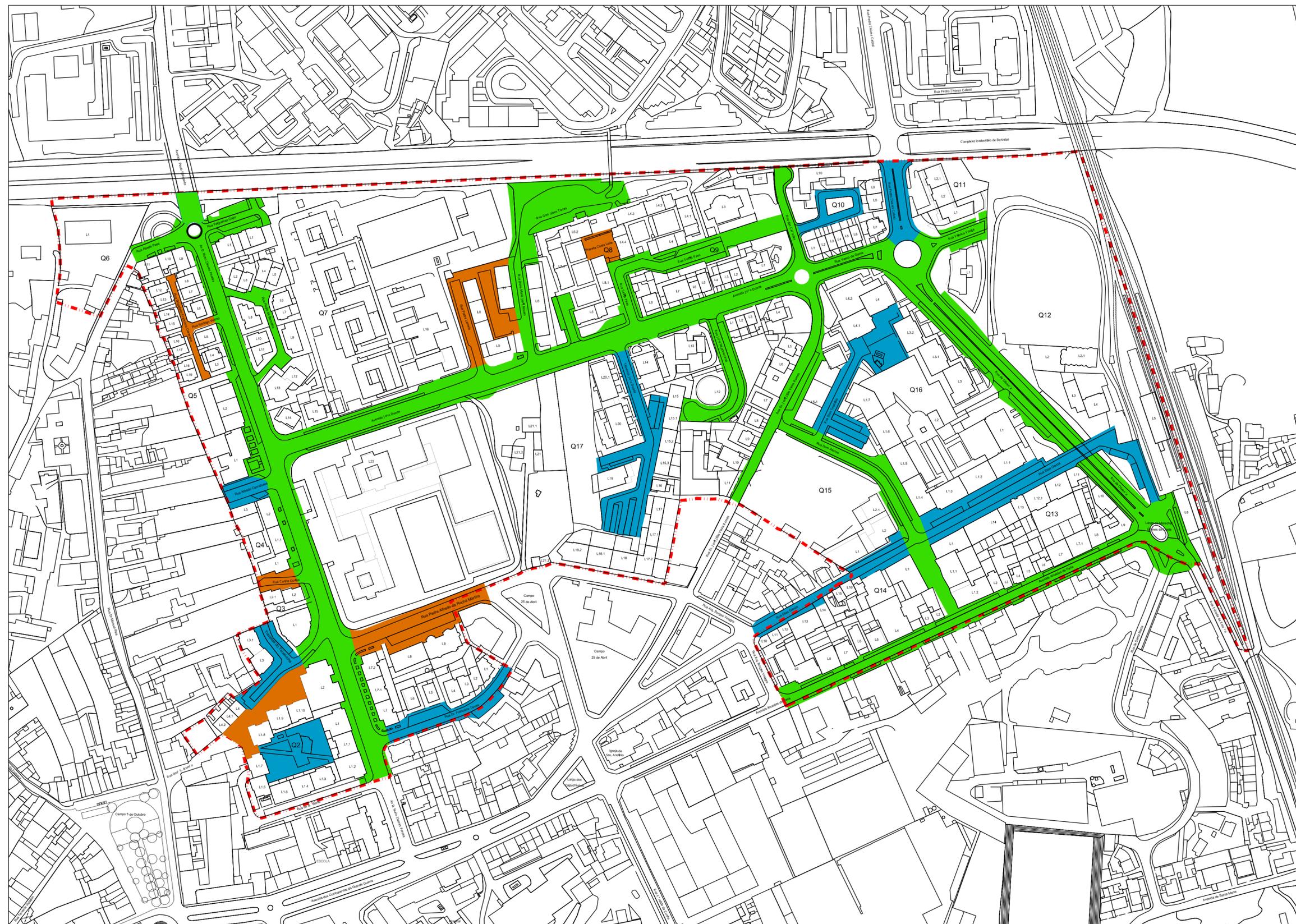


aRU
 REABILITAÇÃO URBANA
 PARTICIPATIVA

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
 BARCELOS NASCENTE UM

13.2.2

peça desenhada n.º2 - carta do Estado de Conservação



LEGENDA:

■ BOM ■ RAZOÁVEL ■ MAU

DELIMITAÇÃO APROVADA

CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS

CÓDIGO	PERU ARU Bcl Nascente Um	FOLHA	des.02.02
CARTA	ESPAÇO PÚBLICO	DESCRITIVO	espaço público
ÁREA	Barcelos Nascente Um	ESCALA	planta estado de conservação
COORD. GERAL	Município de Barcelos	DATA	1:2000
COORD. PROJETO	Reabilitação Urbana		2014-2017
COLABORADORES			

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

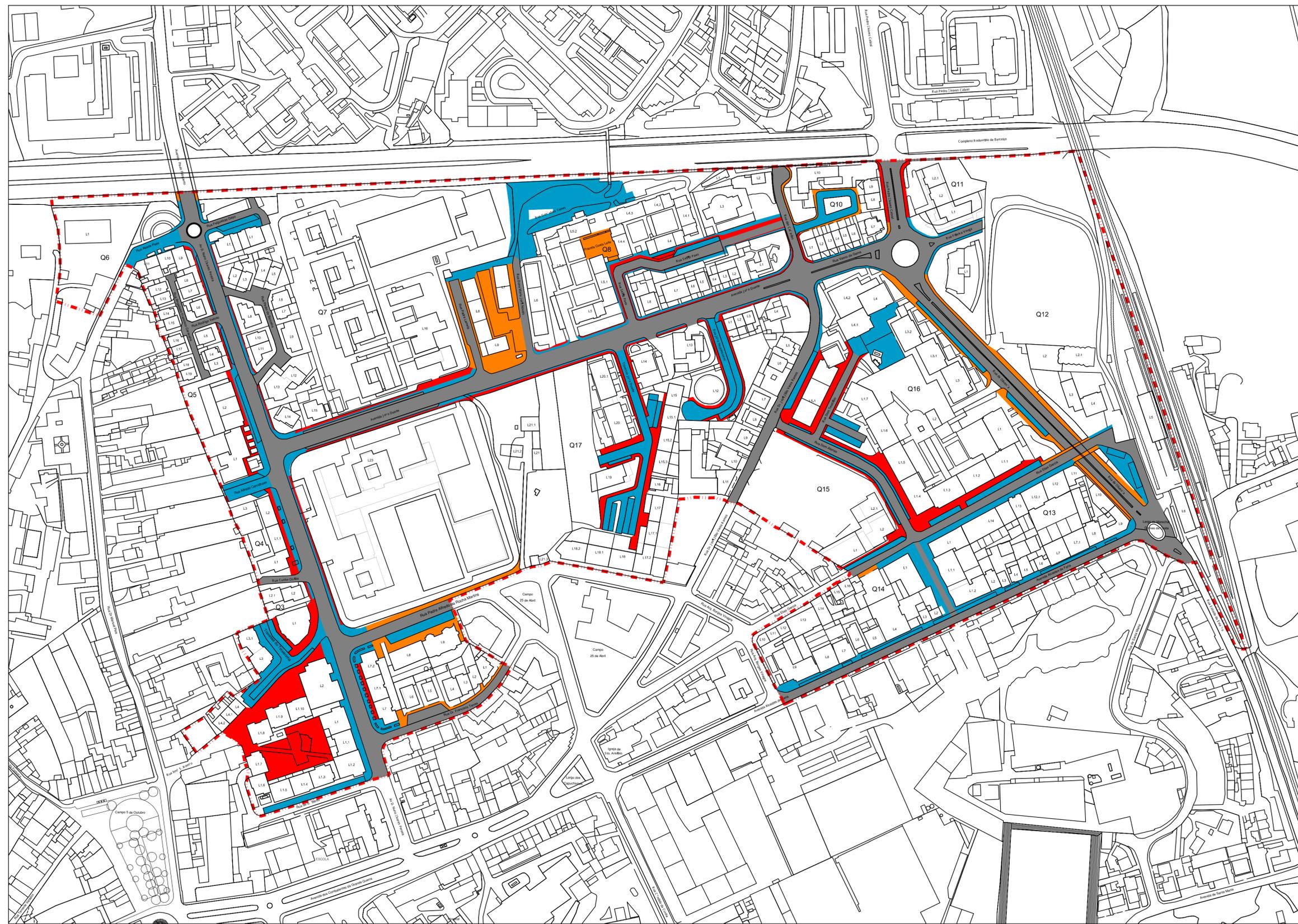


aRU
REABILITAÇÃO URBANA
PARTICIPATIVA

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
BARCELOS NASCENTE UM

13.2.3

peça desenhada n.º3 - carta dos Materiais – Pavimentos



LEGENDA:

- | | | | |
|------------------------|------------------|----------------------------------------------|--------------------------|
| BETONILHA | BETUMINOSO | PEDRA DE GRANITO CUBO, MICRO CUBO E PARALELO | PEDRA DE GRANITO LAJEADO |
| PEDRA DE CALCÁRIO CUBO | PEDRA CHÚO BETÃO | TERRA BATIDA SAIBRO | DELIMITAÇÃO APROVADA |

CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS

CODIGO
 CARTA
 ÁREA
 COORD. GERAL
 COORD. PROJETO
 COLABORAÇÕES

PERU ARU Bcl Nascente Um
 ESPAÇO PÚBLICO
 Barcelos Nascente Um
 Município de Barcelos
 Reabilitação Urbana

FOLHA
 DESCRITIVO
 ESCALA
 DATA

des.02.03
 espaço público
 planta tipos de pavimentos
 1:2000
 2014-2017

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



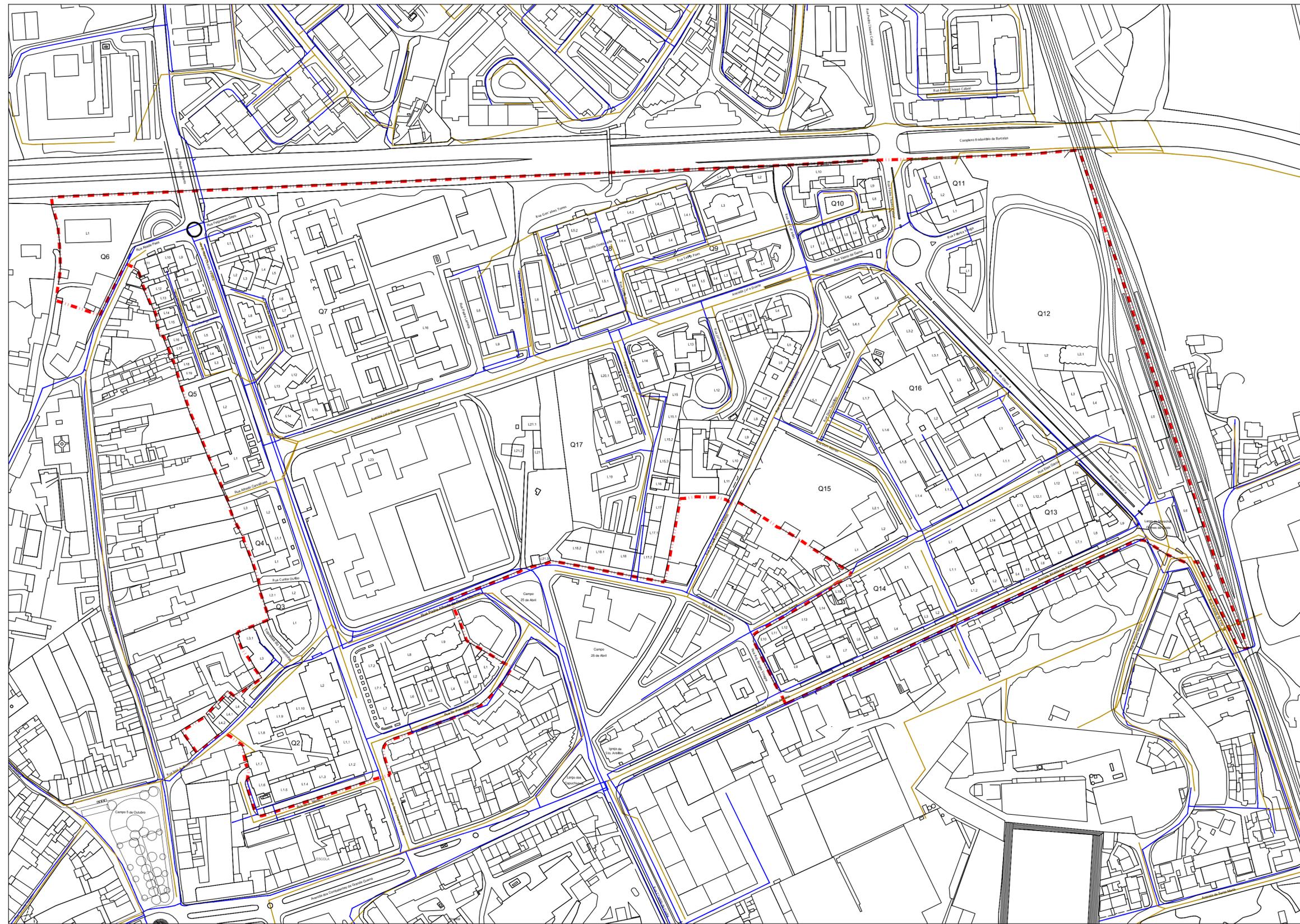
DPGU
 DPUA
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA
 DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTE

aRU
 REABILITAÇÃO URBANA
 PARTICIPATIVA @DPGU1.COM

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
 BARCELOS NASCENTE UM

13.2.4

peça desenhada n.º4 - carta do cadastro da rede de pública de
Abastecimento de Água e da rede pública de Águas Residuais Domésticas



LEGENDA:

- ABASTECIMENTO DE ÁGUA
- SANEAMENTO

CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS

CODIGO
 CARTA
 REA
 COORD. GERAL
 COORD. PROJETO
 COLABORA=ÚES

PERU ARU Bcl Nascente Um
 ESPAÇO PÚBLICO
 Barcelos Nascente Um
 Município de Barcelos
 Reabilitação Urbana

FOLHA
 DESCRITIVO
 ESCALA
 DATA

des.02.04
 abastecimento de águas e residuais domésticas
 planta espaço público (vias)
 1:2000
 2014-2017

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

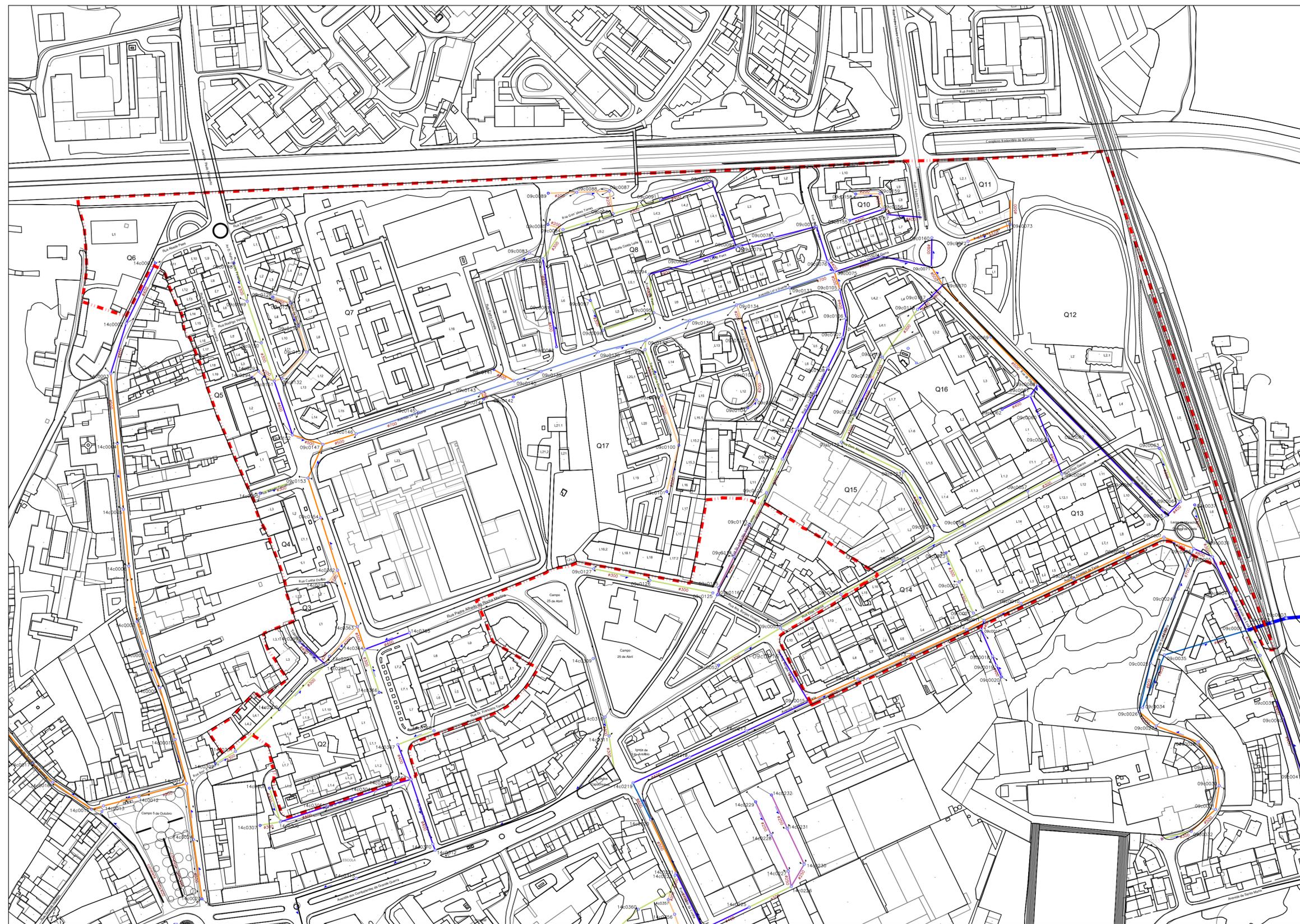


aRU
 REABILITAÇÃO URBANA
 PARTICIPATIVA

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
 BARCELOS NASCENTE UM

13.2.5

peça desenhada n.º 5 - carta do cadastro da rede pública de
Águas Residuais Pluviais



LEGENDA

- DN 90
- DN 110
- DN 125
- DN 200
- DN 250
- DN 300
- DN 350
- DN 400
- DN 500
- DN 600
- DN 700
- DN 800
- DN 900
- DN 1000
- DN desconhecido
- caixa de visita
- caixa de visita
- caixa de ramal
- caixa de cabeceira
- caixa cega
- caixa de águas residuais
- sarjeta
- linha de água
- sentido de escoamento
- ponto de entrega

* Todos os elementos apresentados nesta carta s^o resultado de consulta a dados formatados através da consulta a entidades externas, pelo que qualquer erro ou omiss^o n^o s^o da responsabilidade da RU.

LEGENDA:

consultar por favor na @rea que sobrepõe a folha de rosto

DELIMITAÇÃO APROVADA



CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS

CODIGO
CARTA
AREA
COORD. GERAL
COORD. PROJETO
COLABORADORES

PERU ARU Bcl Nascente Um
ESPAÇO PÚBLICO
Barcelos Nascente Um
Município de Barcelos
Reabilitação Urbana

FOLHA DESCRITIVA
ESCALA
DATA

des.02.05
espaço público
planta cadastro redes de águas pluviais *
1:2000
2014-2017

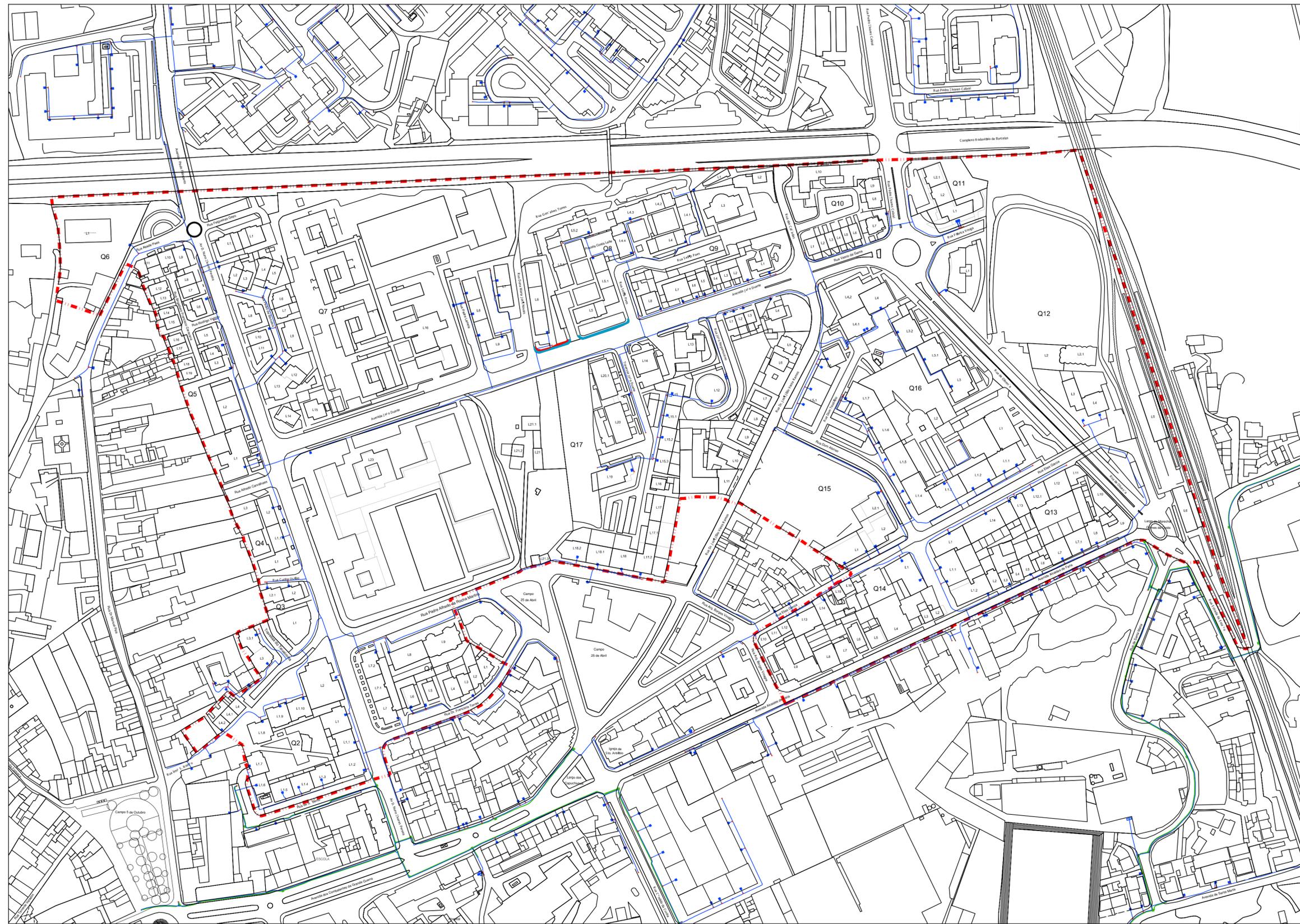
Todos os direitos reservados. Nenhum material contido nesta publicação pode ser reproduzido, distribuído, modificado, transmitido, reutilizado ou adaptado sem a autorização escrita do autor.

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
BARCELOS NASCENTE UM

aRU
REABILITAÇÃO URBANA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
BARCELOS NASCENTE UM

13.2.6

peça desenhada n.º 6 - carta do cadastro da rede de
Gás Natural



- LEGENDA**
- REDE PRIMÁRIA
 - REDE SECUNDÁRIA
 - TERCIÁRIO / CABO DUTO
 - TAMPÃO FIM DE LINHA
 - TE
 - VALVULA
 - CAIXA DE CORTE GERAL
 - TOMADA EM CARGA DE RAMAL
 - REQUÍDIO
 - TOMADA EM CARGA DE REDE
 - PRM POSTO REDUTOR
 - UTR
 - TOMADA DE POTENCIAL
 - JUNTA ISOLANTE
 - VEHICULA MOTORIZADA

* Todos os elementos apresentados nesta carta s^o o resultado de consulta a dados formatados através da consulta a entidades externas, pelo que qualquer erro ou omissão do s^o o da responsabilidade da RU.

LEGENDA:
consultar por favor na @rea que sobrepõe a folha de rosto

DELIMITAÇÃO APROVADA



CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS

CODIGO CARTA REA	PERU ARU Bcl Nascente Um ESPAÇO PÚBLICO Barcelos Nascente Um Município de Barcelos Reabilitação Urbana	FOLHA DESCRITIVA ESCALA DATA	des.02.06 espaço público planta cadastro redes de GÁS NATURAL * 1:2000 2014-2017
------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

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

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA BARCELOS NASCENTE UM

aRU REABILITAÇÃO URBANA

14

Legislação \ Bibliografia \ Web grafia

Legislação

tipo de documento	descritivo da matéria abordada
Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana - (RJRU) com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto;
Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio	Conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo; retificado pela Declaração de Retificação n.º 53/2009 de 28 de Julho;
Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro	PNOT Aprova o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território.
Decreto-Lei n.º 53/2014, de abril	Estabelece o regime excecional e temporário aplicável à reabilitação de edifícios
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro com as respetivas alterações LINK ;	RJUE Estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação;
Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro	Estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos
Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de novembro	Aprovado a ficha de avaliação para a determinação do nível de conservação de imóveis
Resolução do Conselho de Ministros n.º 61/2015 de 11 de agosto	Cidades Sustentáveis 2020;
Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015 de 15 de julho	ENH 2015-2031 Estratégia Nacional para a Habitação 2015-2031

Bibliografia

APFEL, DIE; Paulo Faria - "Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano Sustentável de Barcelos", PEDU Barcelos 2020, volumes nº1, 2 e 3, Município de Barcelos, 2016.

CIP; (março 2013) Fazer Acontecer a Regeneração Urbana em Portugal - Estratégia Coletiva

INE\LNEC; (edição 2013) O Parque Habitacional e a sua Reabilitação- Análise e Evolução 2001-2011

PEREIRA, Maria Madalena Dias Calhau Esquível ; (novembro 2008); Praças Publicas Sustentáveis, Caso de Renovação das Praças; Universidade Técnica de Lisboa

ODIVELAS, Câmara Municipal; (setembro 2011) Carta Municipal do Espaço Público-Caraterização da Rede dos espaços exteriores de vivência coletiva

QUATERNAIRE PORTUGAL; (maio de 2011) ESTRATÉGIA MUNICIPAL BARCELOS 2020, PARTE 1: DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO

QUATERNAIRE PORTUGAL; (maio de 2011) ESTRATÉGIA MUNICIPAL BARCELOS 2020, PARTE 2: ESTRATÉGIA

REABILITAÇÃO URBANA; (novembro de 2011) METODOLOGIA - dossier oo1 - PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA, Município de Barcelos

UNIÃO EUROPEIA, Europa 2020 Estratégia para um crescimento inteligente, sustentável e inclusivo; Comunicação da Comissão;Bruxelas 3 de março de 2010

UNIÃO EUROPEIA, Política Regional; (outubro 2011) Cidades de Amanhã, Desafios, visões e perspetivas

Webgrafia

Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Macedo de Cavaleiros	LINK
Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Benavente	LINK
Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Castro Verde	LINK
Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Mafra	LINK
Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Vila de Vagos	LINK
Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Rio Maior	LINK

Entidades

Instituto Habitação e Reabilitação Urbana - IHRU	LINK
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte - CCDRN	LINK
Direção Geral do Território - DGOTDU	LINK
Instituto Nacional de Estatística (Censos)	LINK
Diário da República Eletrónico	LINK
Eur-lex	LINK

Sites / Reabilitação Urbana / Urbanismo / Fotografia

Património. Pt	LINK
Project for Public Spaces	LINK
A Terceira Dimensão	LINK



Barcelos, quarta-feira, 24 de janeiro de 2018

o presente documento foi elaborado à data acima referida,
na **D P G U D P U A** pela equipa da

R e a b i l i t a ç ã o U r b a n a

/Ana Santos, Historiadora

/Armanda Couto, Engenheira

/rui vieira, arquiteto