

Câmara Municipal de Ponte da Barca

Operação de Reabilitação Urbana

Centro Histórico

[proposta]



Outubro 2016

Equipa do Plano

Gabinete de Planeamento prospetiva e Desenvolvimento Económico (GPPDE-CMPB)

índice

1. Âmbito de intervenção
2. Caracterização do Centro Histórico
 - 2.1. Enquadramento Histórico
 - 2.2. Área de valor patrimonial
 - 2.3. Enquadramento face ao Plano de Pormenor do Centro Histórico
3. Caracterização da ARU
 - 3.1. Indicadores demográficos e sociais
 - 3.1.1. População e Famílias
 - 3.1.2. Atividades económicas
 - 3.2. Edificado
 - 3.2.1. Estado de conservação do edificado
 - 3.3. Espaço Público
4. Delimitação da ARU do Centro Histórico
 - 4.1. Objetivos da ARU
 - 4.2. Investimento no Centro Histórico
 - 4.2.1. Investimento público recente
 - 4.2.2. investimento privado
5. Operação de Reabilitação Urbana
 - 5.1. Estratégia de Reabilitação Urbana
 - 5.1.1. Objetivos Estratégicos da ORU
 - 5.2. Tipologia de execução da ORU
 - 5.3. Programa de ação da ORU
 - 5.4. Calendarização das ações
 - 5.5. Modelo de gestão da ARU e execução da ORU
 - 5.6. Quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação
 - 5.6.1. Ao nível do apoio fiscal
 - 5.6.2. Ao nível do apoio financeiro
 - 5.6.3. Regime Municipal de Incentivo à Reabilitação Urbana
 - 5.7. acompanhamento e avaliação da ORU

1

● Âmbito de intervenção

A presente Operação de Reabilitação Urbana (ORU) do Centro Histórico, consiste no estabelecimento de um conjunto articulado e coerente de intervenções de reabilitação urbana, com incidência no edificado, espaço público, equipamentos e infraestruturas, visando a reabilitação, revitalização e qualificação do tecido urbano do centro histórico da Vila de Ponte da Barca.

A sua aprovação tem como objetivo a estruturação das intervenções a efetuar na Área de Reabilitação Urbana (ARU) do centro histórico, aprovada pela Assembleia Municipal em Dezembro de 2013, e processar-se-à através de instrumento próprio que, nos termos do nos termos do artigo 16.º do Decreto-Lei 307/2009 (RJRU) contemplará:

- a) A definição do tipo de operação de reabilitação urbana; e
- b) O programa estratégico de reabilitação urbana.

A aprovação da ORU é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal (n.º 1 art.º 17 do RJRU), após submissão a processo de discussão pública, nos termos definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos e Gestão Territorial (RJIGT), e uma vez obtido parecer, não vinculativo, do Instituto da habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU).

Estando a área desta operação abrangida por Plano Ação de Reabilitação Urbana (PARU), elaborado em 2016 no contexto de operacionalização do quadro comunitário de apoio para o setor da reabilitação urbana (Norte 2020), a presente ORU não poderá deixar de integrar os objetivos estratégicos definidos naquele Plano de Ação e que são materializados para as

diferentes tipologias de operações: o espaço público, o edificado e a valorização do tecido económico.



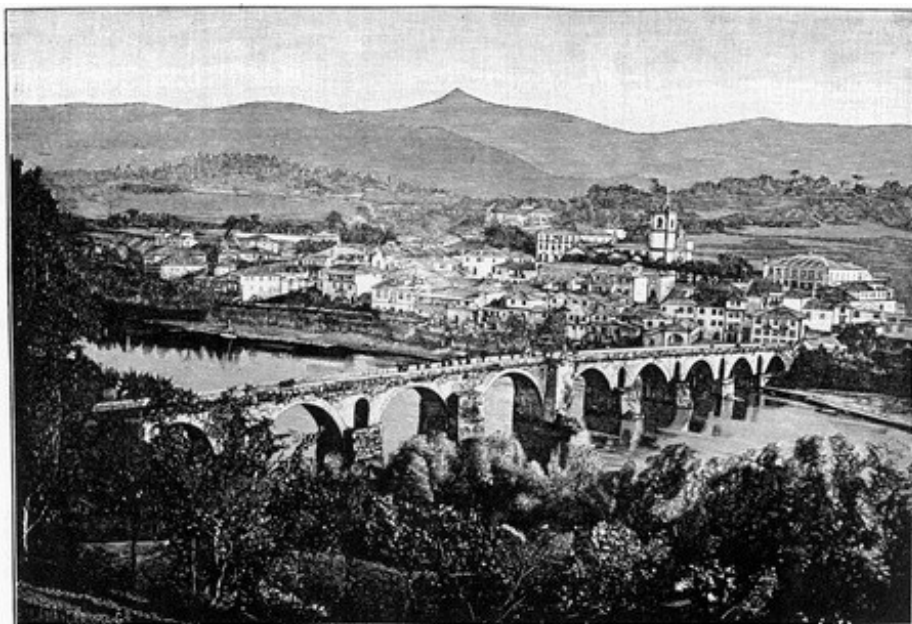
Centro Histórico – Área abrangida pela ORU

2. Caracterização do Centro Histórico

2.1. Enquadramento Histórico

As origens do território da Ponte da Barca deverão remontar, pelo menos, à Idade Média: a primeira referência às Terras da Nóbrega aparece num inventário dos bens do mosteiro de Guimarães, em 1059, ao citar: “Et ad radice Castro Annofrice”. Também no Censual de Braga de 1085 e nas inquirições de 1220 se verifica a referência à “de terra de Anourega”, administração eclesiástica e civil que perdurará durante largos séculos.

Não há memória documental da vila de Ponte da Barca, como há de algumas freguesias importantes. O nome de S. João da Ponte da Barca apenas aparece a 4 de Abril de 1450 nas Matrículas do Ordens da Sé de Braga, sendo certo que era já sede de concelho no séc. XV. Em 1513, D. Manuel outorga o “foral novo”.



Vista geral sobre a vila de Ponte da Barca

Fonte: Arquivo Municipal de Ponte da Barca

Pensa-se, contudo, que o povoado terá nascido graças à existência de uma passagem de travessia no rio Lima, que inicialmente se faria com o recurso a uma barca de passagem, facto que dará o topónimo à vila – Ponte da Barca.

A ponte, construída em meados do séc. XIV ou já XV, permitiu o desenvolvimento da povoação, tal como aconteceu com a vizinha vila de Ponte de Lima. O trânsito de pessoas e bens que a ponte passou a permitir, criou condições para o crescimento do núcleo habitacional, vivendo à custa das trocas comerciais e da passagem dos viajantes e peregrinos a Compostela. A partir de então, o povoado constitui-se como freguesia. A ponte, monumento nacional desde 1910, é apoiada em dez arcos de volta perfeita, de várias dimensões, protegidos por diferentes talhamares triangulares a jusante.



Vista geral sobre o centro HistóricoFonte: Arquivo Municipal de Ponte da Barca

Poder-se-á referir que o núcleo habitacional mais antigo da vila é o bairro que está localizado junto ao rio e que bordeja o Largo dos Poetas e se estende até às antigas casas senhoriais abrasonadas, como a Casa da Fonte Velha ou a Casa do Relógio do Sol. Na idade Moderna, terá crescido com a criação de novos eixos viários, sobretudo as Ruas José Lacerda, Conselheiro Rocha Peixoto e Condes da Folgosa, podendo afirmar-se que é neste período que se consolida a matriz urbana na vila de Ponte da Barca.

2.2. Área de valor patrimonial

Na área de intervenção da ORU, encontram-se três Monumentos Nacionais, classificados pelo mesmo Decreto 16-06-1910, DG n.º 136, de 23 de Junho de 1910, meses antes da implantação da República, por mão do “Ministério das Obras Publicas, Commercio e Industria”. Independentemente das opções de classificação da época, estes bens revelam características e especificidades históricas e construídas que dignificam a sua localidade, motivo pelo qual apresentam um perímetro de proteção legal de 50m.



Igreja Matriz de Ponte da Barca
Fonte: Monumentos .pt



Pelourinho
Fonte: Monumentos .pt



Ponte Medieval sobre o Rio Lima
Fonte: Arquivo Municipal de Ponte da Barca

2.3. Enquadramento face ao Plano de Pormenor do Centro Histórico

A realização do Plano de Salvaguarda e Reabilitação da Zona Histórica de Ponte da Barca, foi uma iniciativa da Direção Geral do Equipamento Regional e Urbano, tendo sido solicitado pela Câmara Municipal de Ponte da Barca em 1979.

Foi publicado em Diário da República – 2.ª série n.º 249 em 27 de Outubro de 1990.

“O centro histórico surge como parte integrante de um todo em processo de expansão, formado por oito núcleos urbanos identificados com a sede do concelho, sendo o garante da sua identidade e integração”

2.3.1. Objetivos do Plano de Pormenor do C.H.:

I. Proteção do património edificado, através de:

- inventariação sistemática dos edifícios, edifícios notáveis, nos quais se integram os Monumentos Nacionais, e dos espaços urbanos;
- impedimento das demolições arbitrárias;
- regulamentação da construção.

II. Restauro e salvaguarda do edificado, através de:

- proposta de intervenções pontuais em edifícios ou espaços notáveis determinados;
- estudo, caso a caso, das iniciativas particulares que surjam dentro da zona histórica;

III. Reabilitação de toda a área, da sua existência física e importância social no aglomerado urbano, através de:

- proposta de localização e criação de equipamentos sociais, comércio e serviços dentro da zona histórica, viabilizando o seu funcionamento;

- reabilitação das habitações existentes;
- proposta de novas construções.

No diagnóstico feito por este Plano de Pormenor, na década de 1980, foi assinalado que *“nos últimos anos o centro histórico tem sido objeto de um esvaziamento de algumas das suas funções centrais, particularmente de serviços e equipamentos coletivos, verificando-se também uma concorrência, cada vez maior, das novas áreas de expansão urbana a Sul e a Nascente.”*

Por forma a responder às lacunas identificadas, o PP do Centro Histórico definiu então objetivos estratégicos para o espaço público e parque edificado, nos termos que a seguir se apresentam.

2.3.2. Espaço Público

Com vista a uma maior sistematização das articulações e enquadramento, as ligações foram organizadas em:

- Ligação do centro histórico à encosta a sul:

Propõe a articulação entre as duas zonas – urbana e rural – através de locais precisos da malha urbana e da rede viária existente, de modo a preservar uma certa permeabilidade, permitindo também um percurso alternativo ao atravessamento longitudinal do centro histórico.

- Ligação do centro histórico à área ribeirinha (rio Vade e rio Lima):

- Articular a área ribeirinha do rio Vade (e a sua foz) com a área ribeirinha do rio Lima;
- Recuperar o percurso histórico de aproximação a Ponte da Barca através da ponte sobre o rio Vade, vindo de Ponte de Lima;
- Animação urbana nesse conjunto.

- Ligação do centro histórico à área de expansão a nascente:

Melhorar as articulações e vias existentes.

2.3.3. Parque Edificado

“O parque edificado existente no centro histórico deverá ser sistematicamente preservado, conservando-se as partes em bom estado e recuperando-se todo o edificado ou partes em mau estado de conservação, especialmente os edifícios que caminhem para a ruína, sejam devolutos ou abandonados. Maior preocupação e exigências envolvem os edifícios propostos para classificação. ”

A intervenção no edificado assenta numa estratégia de atuação nas seguintes áreas:

- a) regras de intervenção e processos construtivos;
- b) restauro, reabilitação e recuperação de edifícios;
- c) proteção de imóveis e conjuntos e seu restauro através de medidas de classificação;
- d) demolição de imóveis e construções dissonantes;
- e) novas edificações qualificadas

Foram estabelecidos níveis de proteção aplicados a um catalogo de edifícios protegidos:

Nível I – protege os edifícios integralmente, preservando as suas características arquitetónicas e construtivas, a sua forma e quantidade de ocupação do espaço e todos os elementos que contribuem para a sua singularidade como elemento integrante do património arquitetónico; Nível II – protege as características do edifício em presença da sua envolvente, preservando os elementos arquitetónicos que definem as fachadas e volumetrias; Nível III – protege as características da frente urbana dos edifícios, sendo contudo passíveis de substituição controlada.

Em 1988, de um total de 220 edifícios examinados, foi proposto o estabelecimento de grau I para cerca de 50, do grau II para cerca de 100, do grau III para cerca de 20 e “sem proteção” para cerca de 50: foram propostos 170 edifícios protegidos contra 50 não protegidos”

3. Caraterização da ARU

3.1. Indicadores demográficos e sociais

3.1.1. População e Famílias

Analisando os dados dos censos, verifica-se que a população residente e o número de famílias aumentaram na área do centro histórico, ainda que de forma ténue, acompanhando a dinâmica populacional da área urbana e em contra ciclo com a restante área do concelho.

O centro histórico apresenta uma população residente de cerca de 459 pessoas representando cerca de 4% da população abrangida do concelho.

População Residente e famílias em 2011 por área territorial

		Centro Histórico	União de Freguesias de Ponte da Barca, Paço Vedro Magalhães e Vila Nova de Muía	Concelho
2011	População Residente	459	4452	12061
	Famílias Clássicas	156	1341	3700
2001	População Residente	433	4381	12909
	Famílias Clássicas	145	1429	4304

Fonte: INE, Censos 2011, com base nos dados relativos às subsecções.

Relativamente a outros indicadores que caraterizam a população da área do centro histórico, revelam que:

- composição das famílias integra na maioria 1 ou 2 elementos, com a prevalência dos núcleos familiares com filhos de idade superior a 15 anos;
- o índice de envelhecimento é o dobro do valor para o concelho, sendo a

percentagem de população idosa (mais de 64 anos) de 22%, enquanto que a população do grupo etário mais baixo, apenas representa cerca de 1%.

- cerca de 35% da população tinha idade compreendida entre os 20 e os 64 anos;

O níveis de instrução, verifica-se que cerca de 18% de indivíduos analfabetos, 32% com o 1.º ciclo e apenas 10% com curso superior.

A situação profissional da população residente no centro histórico, cerca de 40%, não possui atividade económica, seguindo-se os pensionistas ou reformados com 30%.

A população empregada representa cerca de 26% da população do centro histórico, sendo o terciário, o setor em que a maioria trabalha cerca de 76%.

3.1.2. Atividades económicas

A zona do centro histórico, corresponde ao núcleo central do setor económico em Ponte da Barca, caracterizando-se pela predominância das funções de comércio e serviços, e pela concentração dos principais equipamentos da vila. Constitui-se assim no ponto de referência em matéria de atividade económica não só para a população do aglomerado urbano, mas também para a generalidade da população do concelho. É ainda expressivo, neste contexto, a dinâmica económica gerada pelo turismo, na medida em que nesta zona se situam equipamentos e pontos de interesse relevantes para os turistas (património classificado, Loja de turismo, Centro Interpretativo...), bem assim como oferta conexa ao nível do alojamento e da restauração.

Nos últimos anos o município tem verificado um incremento de investimento no setor do turismo, com a instalação em curso, nesta zona, de unidade hoteleira e unidades de alojamento local.

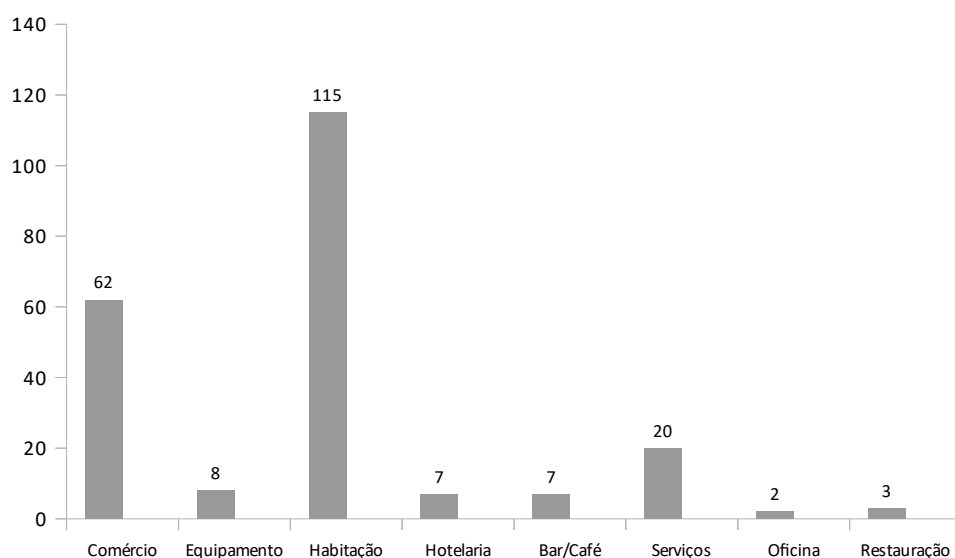
O setor da restauração tem um peso expressivo na área do Centro Histórico,

apresentando alguma dinâmica que se traduz na abertura de novos estabelecimentos mas também pela reformulação dos existentes.

No plano comercial a área caracteriza-se pela predominância de pequeno comércio (82% dos estabelecimentos têm área inferior a 150 m²) de matriz tradicional (64% das lojas têm entre 1 a 2 trabalhadores), sendo escasso o número de estabelecimentos enquadrados em centros ou galerias comerciais. A natureza tradicional do comércio nesta zona é também sublinhada pelo escasso número de lojas de marca exclusiva ou associadas a insígnias de grandes grupos nacionais ou internacionais.

Também no plano dos serviços se verifica a predominância de espaços e estruturas de pequena dimensão. Tal como na área comercial também neste caso é escassa a existência de marcas associadas a grupos económicos cuja implantação está para além da dimensão meramente local.

A atividade industrial está praticamente ausente da zona do centro histórico, restringindo-se a uma instalação de indústria panificadora (classe III).



Número de estabelecimentos comerciais no Centro Histórico

Fonte: Levantamento CMPB, 2016

3.2. Edificado

Esta área concentra um número expressivo de edifícios e espaços urbanos com valor histórico, patrimonial e paisagístico, distribuídos por uma malha urbana que apresenta alguma heterogeneidade morfológica, resultante, por um lado, do relevo e dos acidentes geográficos inerentes ao seu assentamento e, por outro, da forte marcação introduzida pela abertura do eixo viário (antiga estrada nacional) que serve a ponte sobre o rio Lima.

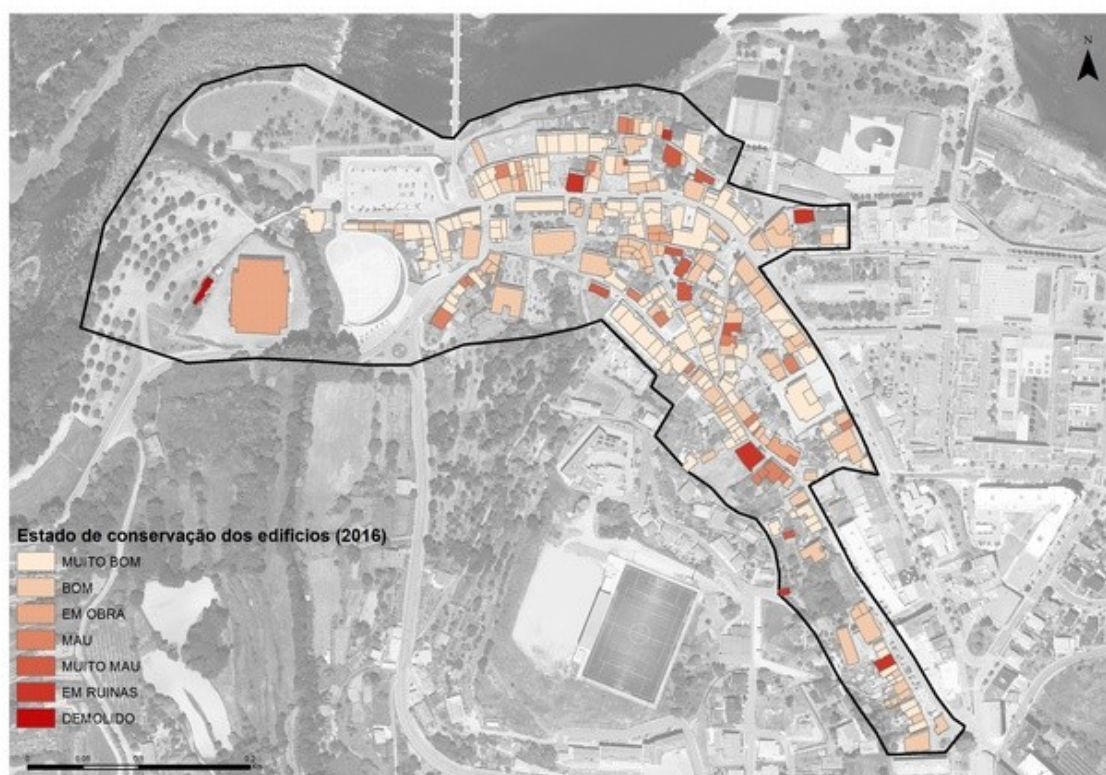
A caracterização do parque edificado, segundo os dados do INE e extraídos dos censos de 2011, adaptados à sub unidade estatística, revela que:

- época de construção da maioria dos edifícios situa-se entre as décadas entre 1919 até 1945, representando cerca de 32% do edificado do centro histórico;
- a maior parte dos edifícios possuem área entre os 100 a 200 m², seguindo-se dos alojamentos com áreas entre os 50 a 100 m²;
- Em relação ao número de pisos dos edifícios, o centro histórico apresenta na maioria 1 ou 2 pisos (76%), direcionados para o uso habitacional, localizados principalmente no seu eixo principal, desde a rua de Santo António até ao Largo Doutor Vaz Guedes.
- Os edifícios com 3 ou mais pisos, representam cerca 24%, localizam-se, sobretudo, no quarteirão junto à zona ribeirinha, no Jardim dos Poetas, Largo do Sousa e rua Dr. Alberto Cruz.

O tipo de edifícios do centro histórico caracteriza-se, na sua maioria, como “exclusivamente residencial” (65%). A fração habitacional é uma característica do centro histórico em edifícios mais antigos. Apenas os edifícios mais recentes, e junto à artéria principal da vila, é que possuem a componente de comércio/restauração/bebidas, localizadas principalmente no rés do chão, sendo esta tipologia denominada de “principalmente residenciais” (33%).

3.2.1. Estado de conservação do edificado

A caracterização do estado de conservação do edificado na área em causa foi definido através de observação no terreno por parte de técnicos do município, no âmbito da delimitação da ARU, a partir base a tabela definida no Artigo 5.º do Decreto-Lei nº 266-B/2012 de 31 de dezembro, com um ligeiro ajustamento de modo a contemplar a especificidade da realidade existente na área em causa. Esse ajustamento, no essencial, contemplou a agregação dos níveis “Bom” e “Médio” num único nível “Bom/Razoável”, dada a dificuldade em distinguir de forma objetiva aqueles níveis, sem o recurso a vistorias aprofundadas a cada um dos imóveis. Foi criado um nível adicional para “Ruínas”, mantendo-se assim uma hierarquização do estado de conservação em cinco níveis de classificação: Excelente; Bom/razoável; Mau; Péssimo; Ruínas.



Fo nte: Levantamento CMPB, 2016

Da análise efetuada constata-se que metade dos edifícios do centro histórico se apresentam em muito bom estado de conservação, e cerca de um terço está em bom ou

razoável estado.

O conjunto de edifícios que apresentam um estado de conservação que justifica a realização de obras a curto/médio prazo representa

O núcleo habitacional mais antigo da vila corresponde ao quarteirão que está localizado junto ao rio e que dá frente urbana ao Jardim dos Poetas e ao eixo que se estende paralelamente ao rio Lima até às antigas casas senhoriais brasonadas, como a Casa da Fonte Velha ou a Casa do Relógio do Sol. Trata-se de um núcleo em que se verifica a existência de um número relevante de edifícios devolutos e em mau estado de conservação e que convivem com imóveis recentemente intervencionados. No local verifica-se ainda a existência de um edifício, propriedade do município, a antiga sede da ADERE-Peneda Gerês, atualmente devoluto e para o qual à intenção de intervir por forma a instalar um equipamento municipal.

É, portanto, um dos eixos em que se justifica uma intervenção prioritária.



Casa do Relógio do Sol – Rua Plácido Vasconcelos



Casa devoluta na Rua Plácido Vasconcelos

Noutro eixo, a rua José Lacerda apresenta na sua parte inicial um conjunto de edifícios em mau estado de conservação, sendo que dois deles se encontram em estado de ruína. Este arruamento, cujo traçado segue o eixo originário de acesso à travessia do rio, assume um papel estruturante na acessibilidade do Centro Histórico pela distribuição longitudinal que assegura,

pelo que deverá constituir também um núcleo de intervenção prioritária.



Casa devoluta – Rua José Lacerda



Casa ruínas – Rua José Lacerda

Um terceiro núcleo que apresenta um conjunto de edifícios com necessidade de intervenção profunda é no Largo 25 de Abril. Trata-se de edifícios na sua maioria devolutos e degradados, mas que conforma parte significativa da frente urbana daquele espaço público, no qual se situa também um equipamento municipal (auditório de Santo António do Buraquinho). Este equipamento, no qual funcionou, até 2015, a biblioteca municipal (entretanto transferida para outro imóvel na envolvente) carece também de obras profundas de beneficiação e remodelação, por forma a dotar o auditório de boas condições de funcionamento e adaptar os espaços devolutos a equipamento municipal: espaços destinados a exposições e outros eventos de natureza cultural e formativa, bem como espaço para o arquivo municipal.



Casas devolutas – Largo 25 de Abril



Casas devolutas – Largo 25 de Abril

3.3. Espaço Público

Considerando a particularidade da localização do Centro Histórico, da sua morfologia urbana e da sua vivência, podemos caracterizar o espaço público inserido nesta área em dois grupos substancialmente distintos:

a) A frente ribeirinha: substancialmente orientada para o rio Lima, mas também abrangendo as margens do rio Vade, em particular na zona da sua foz, claramente vocacionada para a fruição do tempo livre e para acolher programas de lazer e desporto;

Na frente ribeirinha destacam-se duas zonas de referência: a zona da praia que se articula com equipamentos desportivos (piscinas e polidesportivos) e a zona do choupal onde se situam áreas amplas para acolher eventos culturais e espaços vocacionados para a estadia de lazer.

b) Espaços no interior da malha urbana – largos e praças, enquanto espaços privilegiados de vivência urbana, e arruamentos que materializam os percursos de articulação interior desta área, mas, também, com a frente ribeirinha e com as demais zonas da Vila de Ponte da Barca.

Na área do centro histórico o espaço público de circulação caracteriza-se pelo conjunto de ar-ruamentos interiores que atravessam o núcleo mais antigo, que vai desde a Rua de Santo Antó-nio até as artérias que vão acabar na rua Conselheiro Rocha Peixoto.

Os espaços orientados para as zonas de estar e lazer, recreio e de socialização correspon-dem a pequenos largos, sendo eles: O jardim dos Poetas, Largo do Sousa, Lago da Misericórdia, Largo dos Heróis da Grande Guerra, Largo 25 de Abril, Praça do Município e largo de Santo Antó-nio.



1- Largo do Curro, 2- Jardim dos Poetas, 3- Largo de São João, 4 – Largo do lado poente e Sul da Igreja Matriz, 5 - Largo no cruzamento entre as ruas Diogo Bernardes e Conselheiro da Rocha Peixoto, 6- Largo dos Heróis da Grande Guerra, 7- Largo do Sousa, 8- Largo da Misericórdia, 9 - Largo da Lapa, 10 – Largo na Rua Plácido Vasconcelos, 11 - Largo do Urca, 12-Largo “O Povo da Barca”, 13- Largo 25 de Abril, 14- Largo da Guarda Fiscal, 15- Largo da Capela de S. Bartolomeu, 16- Largo da Capela de Santo António, 17- Praça Dr. António Lacerda, 18 – Largo da Cooperativa, 19 – Praça da República, 20- Zona Ribeirinha

No âmbito do processo de caracterização do espaço público foi possível diagnosticar os seguintes problemas:

- Arruamentos com resposta deficiente em matéria de circulação pedonal, exigindo soluções de pavimento que compatibilizem esta com o trânsito automóvel. Esta situação tem expressão sobretudo nos arruamentos que constituem o eixo “Jardim dos Poetas – Largo da Cooperativa”.
- As limitações do espaço público em matéria de estacionamento justificam uma abordagem integrada, em que à disponibilidade dos lugares corresponda uma gestão dos mesmos em função das necessidades dos residentes e das atividades económicas que se pretendem potenciar (limitações de tempo/áreas dedicadas...)
- Subaproveitamento dos negativos de infraestruturas instalados na altura em que os arruamentos foram objeto de intervenção (2007/2008);
- Insuficiência ou degradação/desadequação de mobiliário urbano, justificando a reformulação e/ou reforço de elementos (Ecopontos, papeleiras, dissuasores de tráfego/estacionamento, circuito manutenção da frente ribeirinha do C.H....);
- Infraestruturas parcialmente degradadas ou desajustadas face à dinâmica de recuperação do edificado que se preconiza;

4. Delimitação da ARU do Centro Histórico

O processo de delimitação da ARU do Centro Histórico surgiu, naturalmente, da necessidade de reabilitar imóveis que evidenciam níveis de degradação assinalável e do interesse em se consolidar a dinâmica em curso de requalificação dos espaços e equipamentos públicos, bem como de incrementar a dinamização do tecido económico e social.

A ARU do Centro Histórico foi aprovada pela Assembleia Municipal de Ponte da Barca, sob proposta da Câmara Municipal, em 14 de novembro de 2013, tendo sido publicada no Diário da República 2.ª Série, n.º 248 em 23 de dezembro de 2013.

MUNICÍPIO DE PONTE DA BARCA

Aviso n.º 15589/2013

Delimitação da área de reabilitação urbana de Ponte da Barca

Torna-se público que a Assembleia Municipal, em sessão extraordinária realizada em 14 de novembro de 2013, deliberou, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação, aprovar a delimitação da área de reabilitação urbana de Ponte da Barca.

Mais se informa que, nos termos do n.º 4, do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação, os elementos que acompanham o projeto de delimitação da área de reabilitação poderão ser consultados na página oficial do Município de Ponte da Barca na internet (www.cmpb.pt) e no edifício dos Paços do Concelho da Câmara Municipal no horário normal de expediente.

12 de dezembro de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal,
António Vassalo Abreu.

207463416

4.1. Objetivos da ARU:

Com a delimitação ARU, e subsequente implementação da respetiva Operação de Reabilitação, pretende-se contribuir, na generalidade e de forma articulada, para a prossecução dos objetivos vertidos no Artigo 3º do RJRU. Assim, tendo aqueles objetivos como pano de fundo, e considerando também a especificidade da área abrangida e do seu contexto territorial, destacam-se os seguintes objetivos estratégicos:

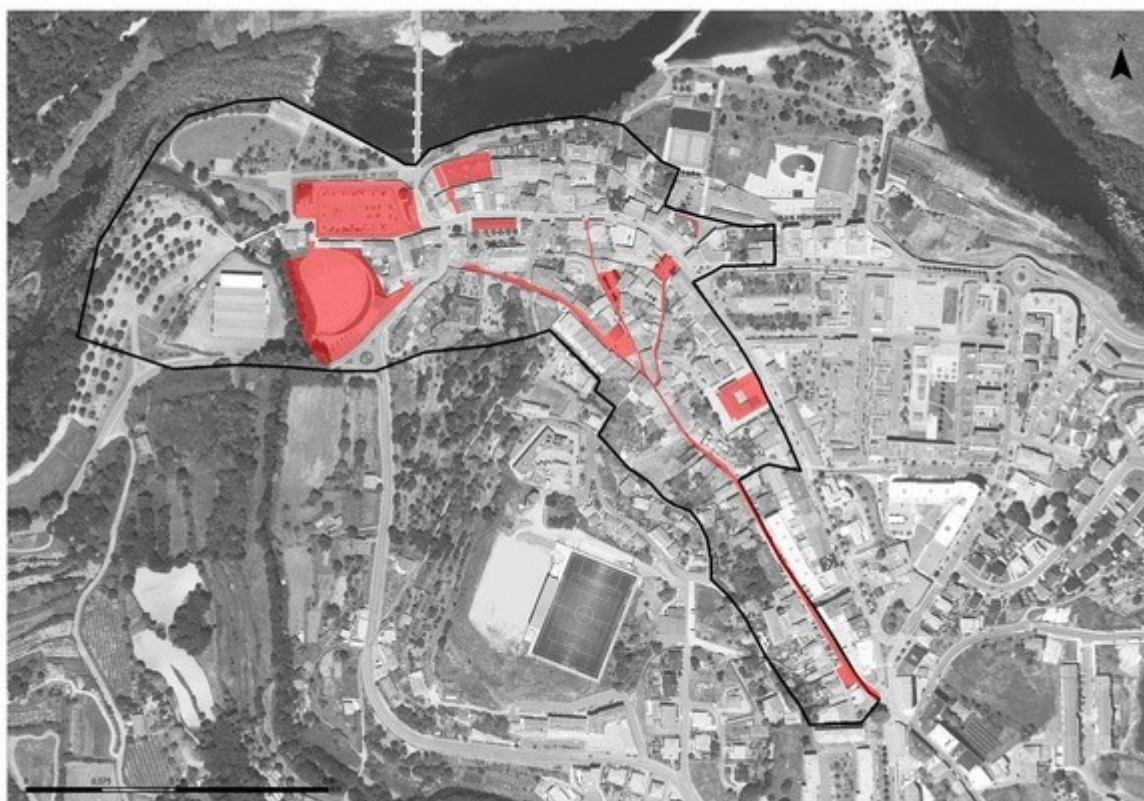
- Reforçar o carácter identitário do Centro Histórico da Vila de Ponte da Barca enquanto núcleo de referência do município, nomeadamente através da proteção do património cultural e da valorização do seu enquadramento;
- Reabilitar o tecido urbano através da recuperação física de imóveis degradados e da adaptação funcional e programática que contrarie os fatores de obsolescência do edifício;
- Fomentar a revitalização e integração urbana da área delimitada, através da criação de condições de atração de população e de funções inovadoras que tirem partido da sua centralidade no contexto da sede do concelho;
- Rentabilizar o investimento público que, ao longo dos últimos anos, incidiu sobre esta área, qualificando a sua vocação urbana, nomeadamente ao nível das infraestruturas, dos equipamentos e espaços públicos;
- Contribuir para a dinamização económica do concelho, seja através do processo de reabilitação urbana em si mesmo, seja pelo incremento das condições de atratividade turística.

4.2. Investimentos no Centro Histórico

4.2.1. Investimento público recente

Desde 2007 até à presente data, o município de Ponte da Barca recebeu uma comparticipação de cerca de 3.385.816,36 € nas intervenções em espaço público e equipamentos na área do Centro Histórico, cujos projetos candidatou e concretizou no quadro de diferentes programas nacionais e comunitários.

Localização das intervenções públicas



O investimento realizado neste período incidiu sobre intervenção em espaço público, equipamentos e infra-estruturas, destacando-se as seguintes:

Obras de beneficiação nos principais arruamentos que servem o centro histórico, através da substituição de infraestruturas, colocação de passeios e requalificação de pavimentos nos arruamentos da parte alta do centro histórico e nos Largos 25 de Abril, Dr. Vaz Guedes, Santo

António, Condes da Folgosa e Guarda Fiscal.

Obras de arranjos urbanístico de praças públicas: do Jardim dos Poetas, Praça Terras da Nóbrega e Campo do Curro.

Obras de reabilitação e refuncionalização de edifícios devolutos ou degradados para os equipamentos públicos: Biblioteca Municipal, Loja de Turismo e Centro Interpretativo Fernão Magalhães, Paços do Concelho, Loja do Cidadão.



Paços do Concelho



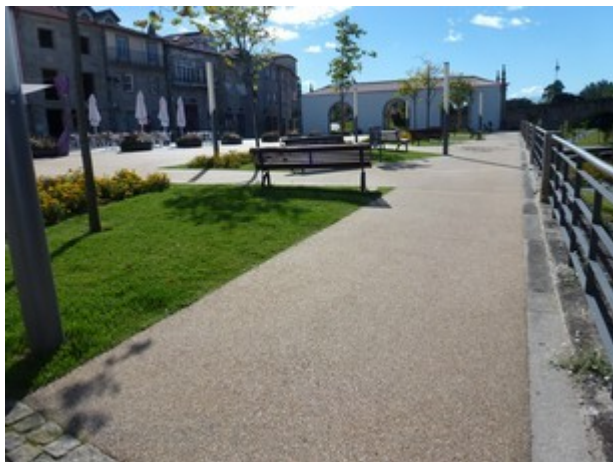
Loja do Cidadão



Biblioteca Municipal



Loja Interativa de Turismo e Centro Interpretativo
Fernão Magalhães



Jardim dos Poetas

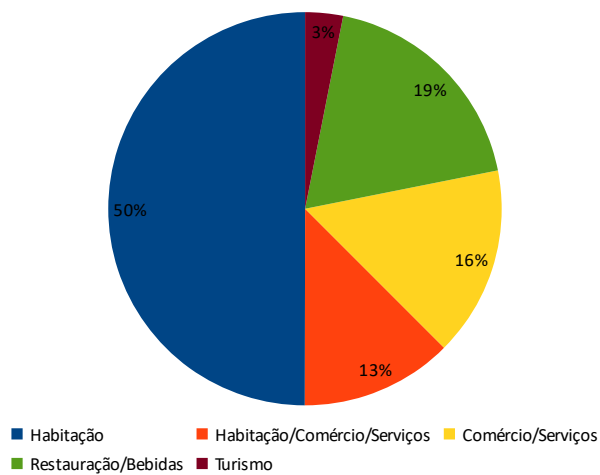


Praça Terras da Nóbrega e Campo do Curro

4.2.2. Investimento Privado

Considerando o registo de obras particulares, através do serviço de gestão urbanística da Câmara Municipal de Ponte da Barca, procedeu-se a uma estimativa do investimento privado, (executado ou em execução), obtido a partir de da área de intervenção constante nos processos de licenciamento, perfazendo o somatório das mesmas um total de 11.117.013,00€, sendo que 8.338.373 correspondem a edifícios de habitação ou edifícios mistos (habitação com comércio e serviços) e 2.778.640 a edifícios destinados apenas para comércio, turismo ou restauração e bebidas.

Esta recolha incidiu sobre os projetos situados no Centro Histórico a partir do ano 2000, sendo que até à presente data, os processos de licenciamento para recuperação/reabilitação de edifícios com emissão de licenças de construção totalizaram 32 processos, sendo que apenas 18 com a emissão de licença de utilização.



Tipo de licenças de utilização emitidas desde 2000

5

● Operação de Reabilitação Urbana

5.1. Estratégia de Reabilitação Urbana

A estratégia de reabilitação urbana do município, apontada no âmbito da delimitação da ARU e vertida no Plano de Ação de Reabilitação Urbana (PARU) do município, visa atingir os seguintes objetivos principais, na área abrangida por esta ORU:

- Reforçar a identidade urbana da Sede do Concelho, através da salvaguarda e requalificação do conjunto edificado e do espaço público do seu Centro Histórico e da valorização da envolvente ribeirinha;
- Criar condições para criação de novos estratos populacionais através da melhoria do parque habitacional existente e das condições de fruição do espaço público;
- Dinamizar o tecido económico e social por forma a reforçar as condições de atratividade da área urbana (para habitar, trabalhar e visitar);
- Promover a coesão urbana reforçando as condições de mobilidade e requalificando a articulação entre as diversas expressões do tecido urbano.

6.1.1. Objetivos Estratégicos da ORU

A ORU do Centro Histórico de Ponte da Barca tem como objetivo geral a reabilitação dos edifícios através de incentivos e apoios aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre quem impende o dever de reabilitar, associada a um programa de investimento público.

Os objetivos específicos da ORU são:

- Reabilitar fisicamente os edifícios que apresentam estados avançados de degradação dotando-os de condições de uso que respondam aos requisitos atuais e adaptar o seu programa às solicitações contemporâneas;
- Melhorar as condições de habitabilidade e funcionalidade dos edifícios que, encontrando-se em uso, apresentam debilidades construtivas e funcionais;
- Melhorar as condições de mobilidade e estadia em espaço público;
- Requalificar e valorizar os equipamentos públicos;
- Proteger e valorizar o património cultural;

6.2. Tipologia de execução da ORU

A Operação de Reabilitação Urbana (ORU) consiste, de acordo com o definido na alínea h) do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), publicado através do DL nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, no “conjunto articulado de intervenções visando, de uma forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área”.

A estratégia de reabilitação urbana estrutura as intervenções na delimitação da «área de reabilitação urbana» e na definição da «operação de reabilitação urbana», a qual corresponde à estruturação concreta das intervenções a efetuar no interior da respetiva área de reabilitação urbana.

De acordo com o referido regime jurídico são dois os tipos de operação de reabilitação urbana:

Operação de reabilitação urbana sistemática: intervenção integrada de uma área para a reabilitação do edificado e para a qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.

– **Operação de reabilitação urbana simples:** dirigindo-se sobretudo à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução;

–

Não obstante a estratégia de reabilitação urbana definida no âmbito da delimitação da ARU, em dezembro de 2013, apontar para a adoção do tipo de operação de “ORU simples”, constatou-se, no âmbito da elaboração do PARU, que a figura da “ORU sistemática” será mais ajustada, no quadro atual, nomeadamente pela oportunidade de financiamento decorrente do quadro comunitário Portugal 2020. Com efeito, os programas deste quadro comunitário de apoio, associados à área da reabilitação urbana, orientam o investimento para a interação entre o espaço público e privado, valorizando-se assim esta dinâmica. Acresce ainda as alterações introduzidas no quadro legislativo relacionado com o planeamento e gestão do território (Lei de Bases da política de solos, de ordenamento do território e urbanismo, publicada em 14 de maio de 2015) que favorecem a intervenção conjunta (público-privado), nomeadamente na implementação através da execução de Unidades de Intervenção.

5.3. Programa de ação da ORU

A estratégia de intervenção da ORU do Centro Histórico, assenta no cumprimento de três tipos de ações estruturantes, (que acompanham a estrutura preconizada no Plano de Ação de Reabilitação Urbana (PARU)), sendo elas:

Tipologia A – Reabilitar e Qualificar o Edificado e Equipamentos

Tipologia B – Qualificar o Espaço Público

Tipologia C – Dinamizar e Viver a Vila de Ponte da Barca

Pela morfologia do Centro histórico e pela distribuição no mesmo dos imóveis a recuperar (nomeadamente a sua dispersão por zonas distintas), assim como pelo tipo de intervenção e localização das intervenções preconizadas em espaço público, não se justifica a delimitação de

unidades de intervenção, pelo que se preconiza a materialização desta ORU, através de um programa de ação único, que abrange a globalidade da área delimitada, e que concretizará as intervenção no edificado, nos equipamentos e no espaço público.

Tipologia A - REABILITAR E QUALIFICAR O EDIFICADO E EQUIPAMENTOS

Tendo presente que, na estratégia de regeneração urbana, a reabilitação do edificado é uma das prioridades do município, e tendo subjacente neste processo as características arquitetónicas dos imóveis, bem assim como a sua relação com o espaço público envolvente, as ações neste âmbito compreendem:

- A reabilitação de edifícios públicos para equipamento, tendo em vista a afetação de novos usos e/ou reforço das valências existentes.
- A reabilitação do edificado privado em mau estado de conservação, através de promoção e sensibilização para utilização do Instrumento Financeiro de Reabilitação e Revitalização Urbana (IFRRU), em complemento dos benefícios fiscais e demais incentivos previstos no documento que sustenta a delimitação da ARU;

Intervenções nos Edifícios

As ações de reabilitação de edifícios degradados abrangem prédios autónomos que correspondem a funções de habitação, comércio, serviços e empreendimentos turísticos.

A identificação dos edifícios a intervir, teve como critério principal o seu estado de conservação, particularmente no que se refere ao grau de degradação dos elementos confrontantes com o espaço público, procurando-se assim combater as fragilidades em matéria de segurança e salubridade que se poderiam traduzir em “contaminação” da envolvente. Outro critério utilizado na identificação dos imóveis a intervir resulta da existência de intenções objetivas dos respetivos proprietários, refletidas nos processos de licenciamento de obras de reabilitação e que se encontram no serviço de gestão urbanística do município, bem assim como nos imóveis objeto de procedimento em curso para obras coercivas.

Considerando os critérios acima referidos as ações de intervenção nos imóveis compreenderão, no essencial, trabalhos de reconstrução integral (nas situações de ruína ou de degradação irreversível), trabalhos de grande reabilitação (nos imóveis que apresentam mau estado de conservação) e trabalhos de conservação/remodelação em imóveis em razoável estado de conservação mas que apresentam debilidades funcionais ou programáticas.



Edifício devoluto – Rua Conselheiro da Rocha Peixoto



Edifício devoluto - Rua Diogo Bernades

Equipamentos

Na última década, houve investimentos significativos na generalidade dos equipamentos públicos localizados na área intervenção, (Biblioteca, Paços do Concelho, Loja do Cidadão), deste modo, as ações de reabilitação ao nível dos edifícios públicos para instalação de equipamentos, materializar-se-ão na reabilitação e refuncionalização de dois imóveis municipais que se apresentam subaproveitados e que carecem de obras de adaptação e beneficiação.

- O edifício de Santo António Buraquinho será objeto de intervenção visando três objetivos específicos: a beneficiação e modernização do auditório nele existente; a adaptação dos espaços devolutos (após a saída da biblioteca do imóvel) do piso superior para acolher eventos de natureza cultural e casa do conhecimento; a adaptação do piso inferior do edifício para instalar o arquivo municipal.

- A reabilitação de edifício no Largo da Misericórdia, devoluto após a saída da ADERE do local, será objeto de obras de remodelação e beneficiação por forma a acolher no mesmo equipamento de apoio ao empreendedorismo e dinamização económica do município.



Santo António Buraquinho



Edifício no Largo da Misericórdia

Código	Designação	Tipo de intervenção
A1	Reabilitação de edifícios privados no centro histórico com o estado e conservação: mau/muito mau/ruínas	Edifícios Privados
A2	Edifício no Largo da Misericórdia	Equipamento
A3	Edifício do Santo António Buraquinho	Equipamento

TIPOLOGIA B - QUALIFICAR E VALORIZAR ESPAÇO PÚBLICO

A qualificação e valorização do espaço público compreende um conjunto de ações que potenciam a sua identidade enquanto espaços de vivência urbana, permitindo:

- reabilitar espaços urbanos degradados, que em sinergia com o edificado envolvente permitam a contemplação e usufruto desse espaço;
- qualificar estes espaços para poderem potenciar um conjunto de ações de animação

urbana, permitindo a geração de sinergias com o tecido económico local;

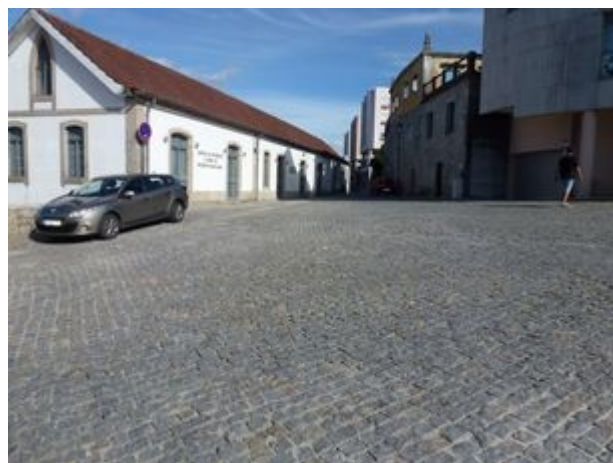
- valorizar o mobiliário urbano da área de intervenção, complementando e/ou substituindo elementos existentes, por forma a promover a qualificação da vivência do espaço público;

As Intervenções previstas englobam arruamentos e outros espaços públicos compreendendo trabalhos de **pavimentação e reperfilamento, infraestruturação, e mobiliário urbano.**

Código	Designação	Tipo de intervenção
B1	Requalificação da rua Plácido Vasconcelos e Largo do Sousa e das respetivas infraestruturas	Pavimentação, Infraestruturação
B2	Qualificação do espaço público da Rua Frei Tomás de Sousa	Pavimentação, Infraestruturação
B3	Beneficiação da ponte sobre o Vade (Campo do Curro)	Colocação de guardas e pavimentação
B4	Requalificação do Largo da Cooperativa	Pavimentação, Infraestruturação
B5	Colocação de infraestruturas elétricas e telecomunicações no subsolo	Infraestruturação
B6	Reforço e requalificação do mobiliário urbano na área de intervenção	Colocação de mobiliário urbano



Requalificação da Rua Plácido Vasconcelos



Arranjo Urbanístico do Largo da Cooperativa



Beneficiação da Ponte sobre o Vade



Requalificação da Rua Frei Tomás de Sousa



Colocação de infraestruturas elétricas e telecomunicações no subsolo

TIPOLOGIA C - DINAMIZAR E VIVER A VILA DE PONTE DA BARCA

Com esta medida o município pretende reforçar a atratividade e identidade do espaço urbano e promover a sua fruição através da implementação de ações de animação e valorização do espaço público e do seu enquadramento ribeirinho, envolvendo as comunidades locais nessa dinâmica.

Pretende-se que as ações correspondam a expectativas e necessidades de vivência de quem reside e trabalha nestes locais, mas também no reforço do potencial turístico, quer da zona do centro histórico, quer da zona ribeirinha.

Para a concretização desta medida, estão previstas as seguintes ações:

- **Animação da área urbana**, tais como:

- Promover no espaço de antigo mercado pombalino, edifício que foi restaurado recentemente, uma programação anual de eventos de promoção e divulgação de produtos locais e de animação cultural.

- Instalar suportes interpretativos e informativos dos ecossistemas ribeirinhos que conformam a área urbana, enquanto estruturas valorizadoras da fruição desses espaços.

- Realizar eventos de animação dos espaços públicos orientados para a atração de públicos diversificados.

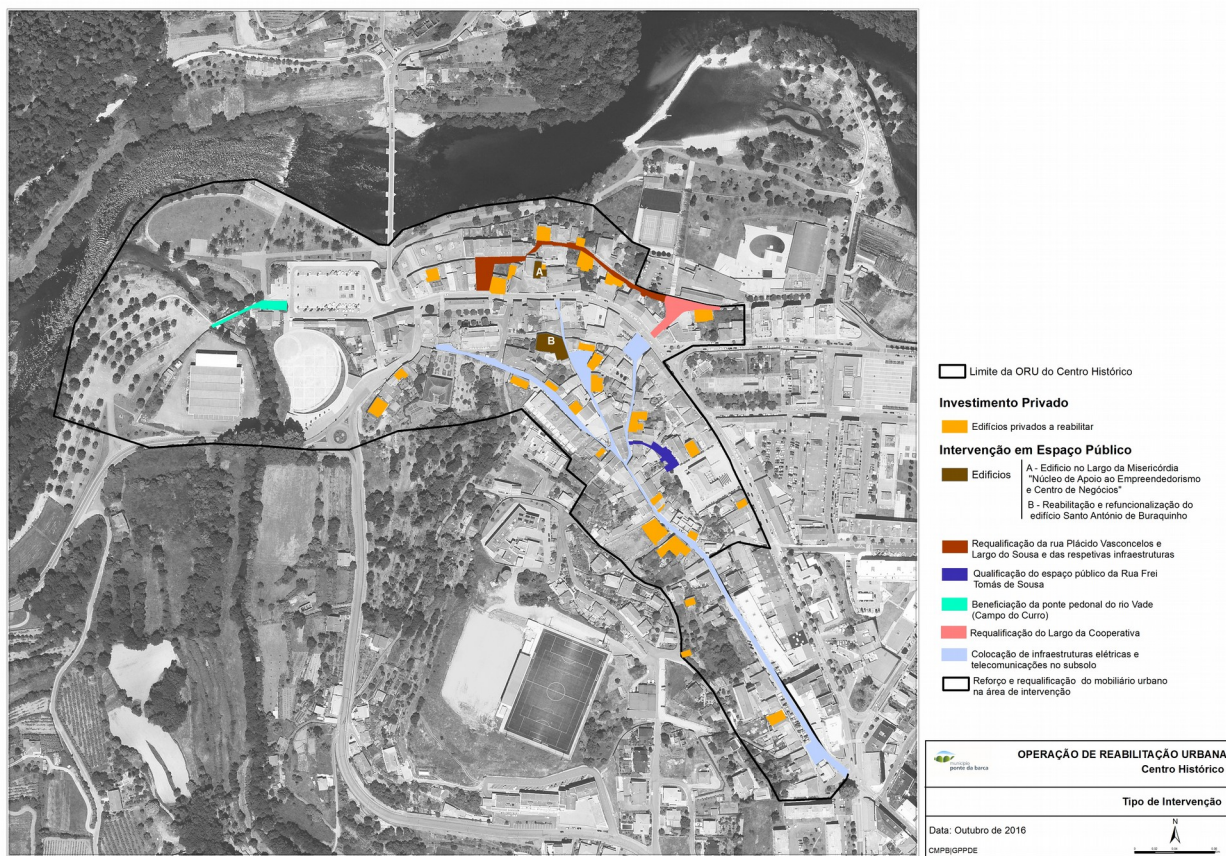
- Minimizar o impacto das intervenções urbanísticas e de espaços devolutos/degradados, através da aplicação de telas com grafismo apelativo que promovam a reabilitação urbano e os valores patrimoniais da área de intervenção.

- **Promoção da atividade económica**, tais como:

- Desenvolver iniciativas conjuntas destinadas à valorização do comércio tradicional, nomeadamente ações de qualificação profissional orientadas para o atendimento, com particular enfoque nas áreas da restauração e alojamento;

- Substituir ou complementar sinalética e demais suportes informativos situados em espaço público;

- Implementar programa de qualificação da utilização do espaço público, regulando e incentivando a substituição de elementos e estruturas associados à atividade económica que apresentam degradação ou dissonâncias (mobiliário de esplanadas, toldos, painéis publicitários, etc).



Quadro resumo do investimento previsto por tipologia

	Público	Privado	Fonte de Financiamento
A1. Reabilitar e qualificar os edifícios e os equipamentos			
Reabilitação e refuncionalização do edifício Santo António de Buraquinho	357.240,00 €		Portugal 2020
Reabilitação do edifício para Núcleo de Apoio ao Empreendedorismo e Centro de Negócios	294.400,00 €		Portugal 2020
Reabilitação dos edifícios assinalados na planta		11.117.013,00 €	IFRRU
A2. Qualificar e valorizar o espaço público			
Requalificação da rua Plácido Vasconcelos, Largo do Sousa e das respetivas infraestruturas	216.000,00 €		Portugal 2020
Qualificação do espaço público da Rua Frei Tomás de Sousa	50.200,00€		Portugal 2020
Reabilitação da ponte sobre o Vade (Largo do Curro)	80.000,00€		Portugal 2020
Requalificação do Largo da Cooperativa	35.000,00€		Portugal 2020
Colocação de infraestruturas elétricas e telecomunicações no subsolo	50.000,00€		Portugal 2020
Reforço e requalificação do mobiliário urbano na área de intervenção	125.000,00€		Portugal 2020
A3. Dinamizar e viver o Centro Histórico			
Animação da área urbana	44.500,00 €	10.000,00 €	Portugal 2020
Promoção da Atividade Económica	31.500,00€	30.000,00€	Portugal 2020
Total	1.283.840,00€	11.157.013,00€	

Correlação entre as ações estruturantes da ORU e os objetivos da Estratégia de Reabilitação Urbana

Ações estruturantes	Estratégia de Reabilitação Urbana			
	Reforçar a identidade urbana da Sede do Concelho, através da salvaguarda e requalificação do conjunto edificado e do espaço público do seu Centro Histórico e da valorização da zona ribeirinha;	Criar condições para criação de novos estratos populacionais através da melhoria do parque habitacional existente e das condições de fruição do espaço público;	Dinamizar o tecido económico e social por forma a reforçar as condições de atratividade da área urbana (para habitar, trabalhar e visitar);	Promover a coesão urbana reforçando as condições de mobilidade e requalificando a articulação entre as diversas expressões do tecido urbano.
TIPOLOGIA A – REABILITAR E QUALIFICAR O EDIFICADO E EQUIPAMENTOS				
Promover a reabilitação do edificado privado em mau estado de conservação				
Reabilitação do edifício no Largo da Misericórdia para centro de incubação de empresas				
Reabilitação do edifício do Santo António Buraquinho para Arquivo Municipal				
TIPOLOGIA B - QUALIFICAR E VALORIZAR ESPAÇO PÚBLICO				
Requalificação da rua Plácido Vasconcelos e Largo do Sousa das respetivas infraestruturas				
Qualificação do espaço público da Rua Frei Tomás de Sousa				
Beneficiação da ponte sobre o Vade (Campo do Curro)				
Requalificação do Largo da Cooperativa				
Colocação de infraestruturas elétricas e telecomunicações no subsolo				
Reforço e requalificação do mobiliário urbano na área de intervenção				
TIPOLOGIA C - DINAMIZAR E VIVER A VILA DE PONTE DA BARCA				
Animação da área urbana				
Promover no espaço de antigo mercado pombalino				
Instalar suportes interpretativos e informativos dos ecossistemas ribeirinhos				
Realizar eventos de animação dos espaços públicos orientados para a atração de públicos diversificados.				
Minimizar o impacto das intervenções urbanísticas e de espaços devolutos/degradados,				
Promoção da atividade económica				
Desenvolver iniciativas conjuntas destinadas à valorização do comércio tradicional, nomeadamente ações de qualificação profissional orientadas para o atendimento, com particular enfoque nas áreas da restauração e alojamento;				
Substituir ou complementar sinalética e demais suportes informativos situados em espaço público;				
Implementar programa de qualificação da utilização do espaço público, regulando e incentivando a substituição de elementos e estruturas associados à atividade económica que apresentam degradação ou dissonâncias				

5.4. Calendarização das ações

A calendarização das ações previstas distribui-se conforme tabela abaixo e está condicionada pela capacidade de investimento público e privado.

No que se reporta ao investimento público, a execução das ações dependerá em grande parte dos programas de financiamento do quadro comunitário de apoio.

No que se refere ao investimento privado, considerando a política de reabilitação urbana já existente e a dinâmica a que é evidenciada pelos processos em curso no serviço de gestão urbanística do município, prevê-se que as ações tenham um desenvolvimento com distribuição regular ao longo do prazo de execução da ORU, embora com algum incremento nos anos que coincidem com o quadro de apoio comunitário, nomeadamente pela aplicação do IFRRU.

Prazo de execução 15 anos

	2017	2018	2019	2020	2020-2031
A1. Reabilitar e qualificar os edifícios e os equipamentos					
Reabilitação e Refuncionalização do edifício Santo António de Buraquinho					
Reabilitação do edifício para Núcleo de Apoio ao Empreendedorismo e Centro de Negócios					
Reabilitação dos edifícios assinalados na planta					
A2. Qualificar e valorizar o espaço público					
Requalificação da rua Plácido Vasconcelos, Largo do Sousa e das respetivas infraestruturas					
Qualificação do espaço público da Rua Frei Tomás de Sousa					
Reabilitação da ponte sobre o Vade					
Requalificação do Largo da Cooperativa					
Colocação de infraestruturas elétricas e telecomunicações no subsolo					
Reforço e requalificação do mobiliário urbano na área de intervenção					
A3. Dinamizar e viver o Centro Histórico					
Animação da área urbana					
Promoção da Atividade Económica					

5.5. Modelo de gestão da ARU e execução da ORU

A entidade gestora da ORU do Centro Histórico de Ponte da Barca é o Município de Ponte da Barca.

À ARU do Centro Histórico de Ponte da Barca corresponde a uma ORU sistemática, que prevê uma intervenção integrada de reabilitação urbana, com o objetivo de reabilitar o edificado, qualificar as infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos, por forma a requalificar o tecido urbano na área de intervenção.

A concretização das ações será efetuada pelos respetivos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos, que têm o dever de assegurar a reabilitação dos edifícios, com o enquadramento, coordenação e apoio do Município de Ponte da Barca. Os modelos de execução da ORU a adotar são, assim:

- No caso das ações sobre os edifícios privados, a execução será da iniciativa dos particulares, nas modalidades de execução pelos proprietários, com o apoio da entidade gestora, ou através de administração conjunta, nos termos do disposto nos art.ºs 39.º e 40.º do RJRU;
- No caso dos equipamentos e espaços públicos a execução das ações será promovida pelo Município.

O município, enquanto a entidade gestora da ORU, desenvolverá as seguintes ações de controlo das operações urbanísticas, conforme previsto no artigo 44.º RJRU:

- Divulgação da ORU junto dos particulares, sensibilizando-os para a importância do projeto, o dever e as vantagens de reabilitar o edifício.
- Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização de acordo com o disposto no RJUE;
- Realização de inspeções e vistorias a imóveis localizados na ORU;
- Adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística;

- Cobrança de taxas;
- Receção das cedências ou compensações devidas.

5.6. Quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação

As intervenções em espaço público serão alvo de candidaturas ao POSEUR no âmbito do Portugal 2020, que serão formalizadas na sequência da aprovação final do PARU.

As atividades que envolvem a promoção da atividade económica e as intervenções em edifícios privados serão apoiadas pelo IFRRU (Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana), nos termos que vierem a ser definidos por este instrumento, que ainda se encontra em fase de elaboração.

O investimento privado será abrangido pelos incentivos e apoios fiscais nos termos aprovados pela ARU.

5.6.1. Ao nível do apoio fiscal:

Âmbito Fiscal	Benefícios
IVA (Decreto-Lei n.º 41/2016 de 01 de agosto)	Aplica-se a taxa reduzida de 6% - Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional (2.23). - As empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas diretamente pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU (2.24). CIVA (Decreto-Lei n.º 41/2016 de 01 de agosto)
IMT	A delimitação da ARU do Centro Histórico garante a isenção do IMT para as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na “área de reabilitação urbana”.
IMI	A delimitação da ARU do Centro Histórico garante para os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de imposto municipal sobre imóveis por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser

	<p>renovada por um período adicional de cinco anos, quando a reabilitação é executada nos termos definidos na ARU..</p> <p>- As operações de reabilitação urbana, sítios na zona do PP da Zona Histórica de Ponte da Barca, uma taxa minorada até ao limite previsto na lei. (Aprovado em assembleia municipal dia 29 de setembro de 2016)</p>
<p>Estatuto dos Benefícios Fiscais</p> <p>IRS</p> <p>(Decreto-Lei n.º 38/2016 de 15 de julho)</p>	<p>Dedução à coleta, em sede de IRS, até ao limite de €500</p> <p>- De 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de Imóveis, localizados em 'áreas de reabilitação urbana' e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação (norma 71, n.º 4),</p> <p>São abrangidas por este regime as ações de reabilitação que tenham por objeto imóveis que preencham, pelo menos, uma das seguintes condições:</p> <p>a) Sejam prédios urbanos arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU;</p> <p>b) Sejam prédios urbanos localizados em 'áreas de reabilitação urbana'.</p> <p>Tributação à taxa autónoma de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento</p> <p>Das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em 'área de reabilitação urbana', recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação.</p>
<p>Estatuto dos Benefícios Fiscais</p> <p>IRC</p> <p>(Decreto-Lei n.º 38/2016 de 15 de julho)</p>	<p>Isenção IRC</p> <p>Rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional desde que constituídos entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75 % dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana. (norma 71, n.º1)</p> <p>Os incentivos fiscais consagrados no presente artigo são aplicáveis aos imóveis objeto de ações de reabilitação iniciadas após 1 de janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020.</p> <p>São abrangidas pelo presente regime as ações de reabilitação que tenham por objeto imóveis que preencham, pelo menos, uma das seguintes condições:</p> <p>a) Sejam prédios urbanos arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU;</p> <p>b) Sejam prédios urbanos localizados em 'áreas de reabilitação urbana'.</p>

5.6.2. Ao nível do apoio financeiro:

O IFRRU 2020	<p>O IFRRU 2020 é constituído por fundos europeus, com verbas provenientes dos Programas Operacionais (PO) do PORTUGAL 2020, os PO regionais do Continente e das Regiões Autónomas, e o PO temático Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (POSEUR). A estas verbas, acrescem as que vierem a ser disponibilizadas por instituições financeiras, como o Banco Europeu de Investimento ou o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa, ou por outros investidores públicos ou privados.</p> <p>Também as entidades financeiras (bancos ou outras), selecionadas para o efeito através de concurso público, irão disponibilizar recursos que se juntam às dotações do IFRRU 2020, ampliando as disponibilidades para a concessão de financiamento aos investidores.</p> <p>Projetos financiados</p>
---------------------	---

	<ul style="list-style-type: none">- Consistir em reabilitação integral de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos ou nível de conservação igual ou inferior a 2, de acordo com o Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, nomeadamente destinados à habitação, a equipamentos de utilização coletiva, a atividades económicas como comércio, serviços ou turismo;- Complementarmente, serão apoiadas as intervenções em eficiência energética concretizadas no âmbito do projeto de reabilitação urbana de edifícios de habitação, com base em auditoria energética previamente realizada para o efeito;- Estarem localizados dentro de uma Área de Reabilitação Urbana (ARU, definida nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro), e para apoio dos fundos europeus, em zonas ribeirinhas, centros históricos ou zonas industriais abandonadas previstas no Plano de Ação de Reabilitação Urbana (PARU) ou estarem integrados em Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD), ambos elaborados pelo Município, ou instrumentos similares de planeamento no caso das Regiões Autónomas; <p><i>Nota: Informação fornecida no site do IRHU</i></p>
REABILITAR PARA ARRENDAR	<p>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 reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais. Estas frações destinam-se a arrendamento em regime de renda condicionada.</p> <p>Tipo de edifícios elegíveis</p> <ul style="list-style-type: none">- Edifícios com idade igual ou superior a 30 anos- Preferencialmente localizados em Áreas de Reabilitação Urbana- Destinados a arrendamento habitacional com rendas acessíveis- Que estejam livres de ónus e encargos- Cujas operações de reabilitação sejam viáveis e sustentáveis <p>Condições de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none">- O empréstimo pode ascender a 90% do custo total da operação de reabilitação- Pode ter uma maturidade de até 15 anos, correspondendo a 180 prestações mensais iguais- Com uma taxa de juro fixa, durante todo o período de amortização, cujo valor base neste momento é de 2,9 %- Haverá um período de 6 meses de carência de capital após o termo das obras- Existe a possibilidade de adiantamento de até 20% do valor do empréstimo- Deve ser prestada garantia através de hipoteca sobre o edifício <p><i>Nota: Informação fornecida no site do IRHU</i></p>
PORTA 65 - JOVEM	<p>O Programa Porta 65 – Jovem é um sistema de apoio financeiro ao arrendamento por jovens, isolado, constituídos em agregados ou em coabitação, regulado por um conjunto de diplomas legais.</p> <p>Quem pode candidatar-se a este programa?</p> <p>Jovens com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 30 anos (no caso de casais de jovens, um dos elementos pode ter até 32 anos) que reúnam as seguintes condições:</p> <ul style="list-style-type: none">- sejam titulares de um contrato de arrendamento celebrado no âmbito do NRAU (Lei nº 6/2006, de 27 de Fevereiro), ou do regime transitório previsto no seu título II do capítulo I;- não usufruam, cumulativamente, de quaisquer subsídios ou de outra forma de apoio público à habitação;- nenhum dos jovens membros do agregado seja proprietário ou arrendatário para fins habitacionais de outro prédio ou fracção habitacional;- nenhum dos jovens membros do agregado seja parente ou afim do senhorio. <p><i>Nota: Informação fornecida no site http://www.portaldahabitacao.pt/</i></p>

5.6.3.Regime Municipal de Incentivo à Reabilitação Urbana

Urbanismo	Isenção de taxas municipais previstas no Regulamento de Taxas municipais e Outras Receitas de Urbanização e Edificação, as ações de reabilitação que se enquadrem na definição constante na alínea a) do n.º 22, do artigo 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, que atinjam um nível mínimo de “Bom”, ou, subindo apenas um nível, atinjam o nível “Bom” e verifiquem a melhoria de um mínimo de quatro critérios Funcionais e de desempenho, que incluam pelo menos um critério de cada tema.
------------------	---

5.7. Acompanhamento e Avaliação da ORU

Nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 20.º do RJRU a ORU vigora pelo prazo máximo de 15 anos, a contar da data de aprovação desta estratégia, com a possibilidade de prorrogação, sendo que esta prorrogação terá de ser aprovada pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal.

Nos termos do artigo 20º-A, o Município de Ponte da Barca, como entidade gestora da ORU elaborará anualmente um relatório de monitorização da ORU que deverá ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal. A cada cinco anos de vigência da operação, a Câmara Municipal submeterá à Assembleia Municipal um relatório de avaliação, podendo o mesmo ser acompanhado de proposta de alteração do instrumento de programação.

O Município de Ponte da Barca, na qualidade de entidade gestora desta estratégia assegurará a execução da ORU. Salienta-se que o sucesso de implementação desta estratégia estará dependente da participação ativa dos privados, contribuindo para a valorização do centro histórico.

Anexos

