Operação de Reabilitação Urbana
E
Área de Reabilitação urbana
da

Vila de Ponte da Barca

Março 2024

Equipa do Plano

Divisão Gestão e Planeamento Territorial (DGPT-CMPB)

Março 2024

Índice

1.Introdução 4

2. Delimitação da ARU da Vila de Ponte da Barca 6

2.1. Contexto 6

2.2. PARU – Plano de Ação de Reabilitação Urbana 6

2.3. Enquadramento Legal 11

2.4. Delimitação da ARU 12

2.5. Caraterização da área de intervenção da ARU 17

2.6. Objetivos Estratégicos da ARU 26

3. Operação de Reabilitação Urbana 27

3.1. Estratégia de Reabilitação Urbana 27

3.2. Objetivos Estratégicos da ORU 27

3.3. Prioridades de investimento I Programação temporal 28

3.4. Fontes de financiamento e benefícios ficais para reabilitação do edificado 33

3.5. Instrumentos de Execução 36

3.6. Modelo de Gestão 38

4. Quadro resumo do investimento previsto por tipologia 40

5. Calendarização das ações 44

1.Introdução

"A dinamização das áreas relacionadas com a regeneração e conservação do edificado e da paisagem/ambiente (património histórico, natural e humanizado) deve ser encarada como um objetivo que não se esgota na preservação da identidade e na valorização física do território, constituindo também uma oportunidade para formação orientada para a empregabilidade local e para a promoção qualificada do território pela via da investigação (incorporação de massa critica e emprego com valor acrescentado)." in Ponte da Barca 2025 – Proposta de Revisão do Plano Estratégico do Município de Ponte da Barca.

Considerando que a Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Vila de Ponte da Barca aprovada pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal em sessão de 28 de fevereiro de 2019 e publicada através do aviso n.º 5985/2021 na 2ª Série do Diário da República, de 29 de março de 2021, caduca em 20 de março de 2024 pelo que se propõe a aprovação simultânea da delimitação da ARU e respetiva ORU da Vila de Ponte da Barca.

Com a delimitação da ARU e a aprovação da ORU, a Vila de Ponte dispõe de um conjunto de instrumentos essenciais para a dinamização do processo de regeneração e reabilitação, que consistem no estabelecimento de um conjunto de intervenções de reabilitação urbana no edificado, espaço público, equipamentos e infraestruturas, visando a requalificação, revitalização e qualificação do tecido urbano da vila de Ponte da Barca.

Tendo presente a elaboração e aprovação do Plano Ação de Reabilitação Urbana (PARU) aprovado pela Câmara Municipal de Ponte da Barca em 20/06/2016, a ORU integra os objetivos estratégicos, previstos nesse plano, para as diferentes tipologias de operações, o espaço público, o edificado e a valorização do tecido económico.

ÁREA TERRITORIAL

Área territorial da ARU na área urbana da Vila de Ponte da Barca contém uma área global de 403 ha.

ENQUADRAMENTO LEGAL DE SUPORTE

Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) aprovado pelo Decreto-Lei 307/2009, de 23 de Outubro, alterado e republicado pela Lei 32/12, de 14 de Agosto.

NATUREZA DA ORU

Sistemática através de instrumento próprio;

ENTIDADE GESTORA DA ORU

Câmara Municipal de Ponte da Barca;

PRAZO DE EXECUÇÃO DA ORU

Quinze anos, até ao final de 2039;

ESTIMATIVA DO CUSTO TOTAL DA EXECUÇÃO DA ORU

36 943 752,11 €

APROVAÇÃO

A aprovação da ARU e ORU é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal após submetida a um processo de discussão pública (nos termos do RJIGT) e parecer não vinculativo do IHRU.

2. Delimitação da ARU da Vila de Ponte da Barca

2.1. Contexto

De acordo com o RJRU, a estruturação das intervenções de reabilitação urbana é feita com base em dois conceitos fundamentais: o de "área de reabilitação urbana", que se reporta a uma tarefa de delimitação que tem como efeito determinar a parcela territorial que justifica uma intervenção integrada e o de "operação de reabilitação urbana", entendida como a conexão concreta das intervenções a efetuar no interior da respetiva área de reabilitação urbana.

O ato de aprovação da ARU, é um ato cujo conteúdo é de caráter complexo e de natureza regulamentar, pois, para além da delimitação física da área, compreende igualmente o enquadramento nas opções de desenvolvimento urbano do Município, a determinação dos objetivos e da estratégia da intervenção, a definição do tipo de operação de reabilitação urbana e a escolha da entidade gestora (art.ºs 13.º e 10.º, n.º 3 do RJRU).

Este conteúdo amplo justifica-se por uma visão operacional da reabilitação urbana implicar a definição, à partida, de uma estratégia integrada global de reabilitação, que não se esgota com a mera delimitação da área física a reabilitar e com a eventualidade de intervenção nesta num horizonte temporal mais ou menos dilatado.

2.2. PARU – Plano de Ação de Reabilitação Urbana

O Plano de Ação para a Reabilitação Urbana da Vila de Ponte da Barca, elaborado em junho de 2016, foi um instrumento essencial para a operacionalização da estratégia de reabilitação urbana que tem vindo a ser prosseguida pelo município, alinhando, essa estratégia com os critérios determinados sobre esta matéria no Programa Operacional da Região Norte, por forma a maximizar a afetação de recursos a esta realidade.

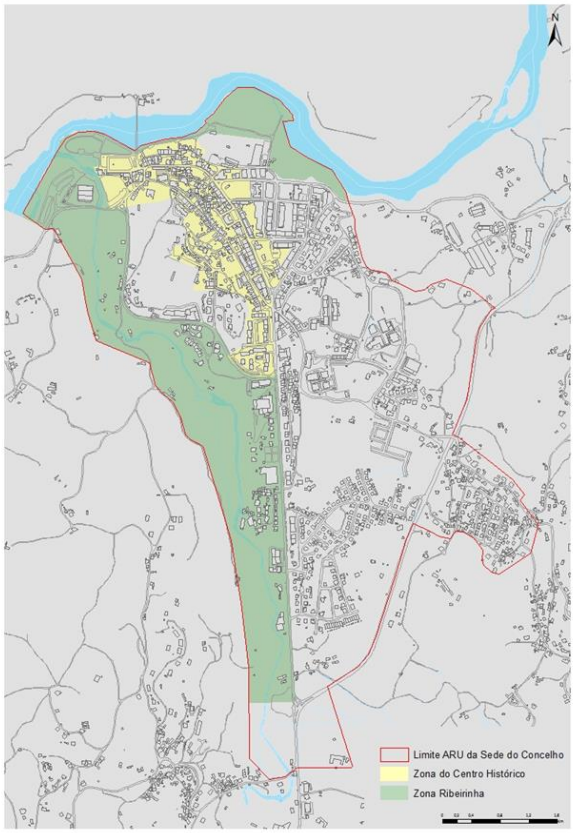


Figura 1: *Planta dos limites do PARU*

A estratégia de reabilitação urbana do município, reflete-se nas áreas do centro histórico e zona ribeirinha, e visa atingir os seguintes objetivos principais:

- 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 fixação 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.

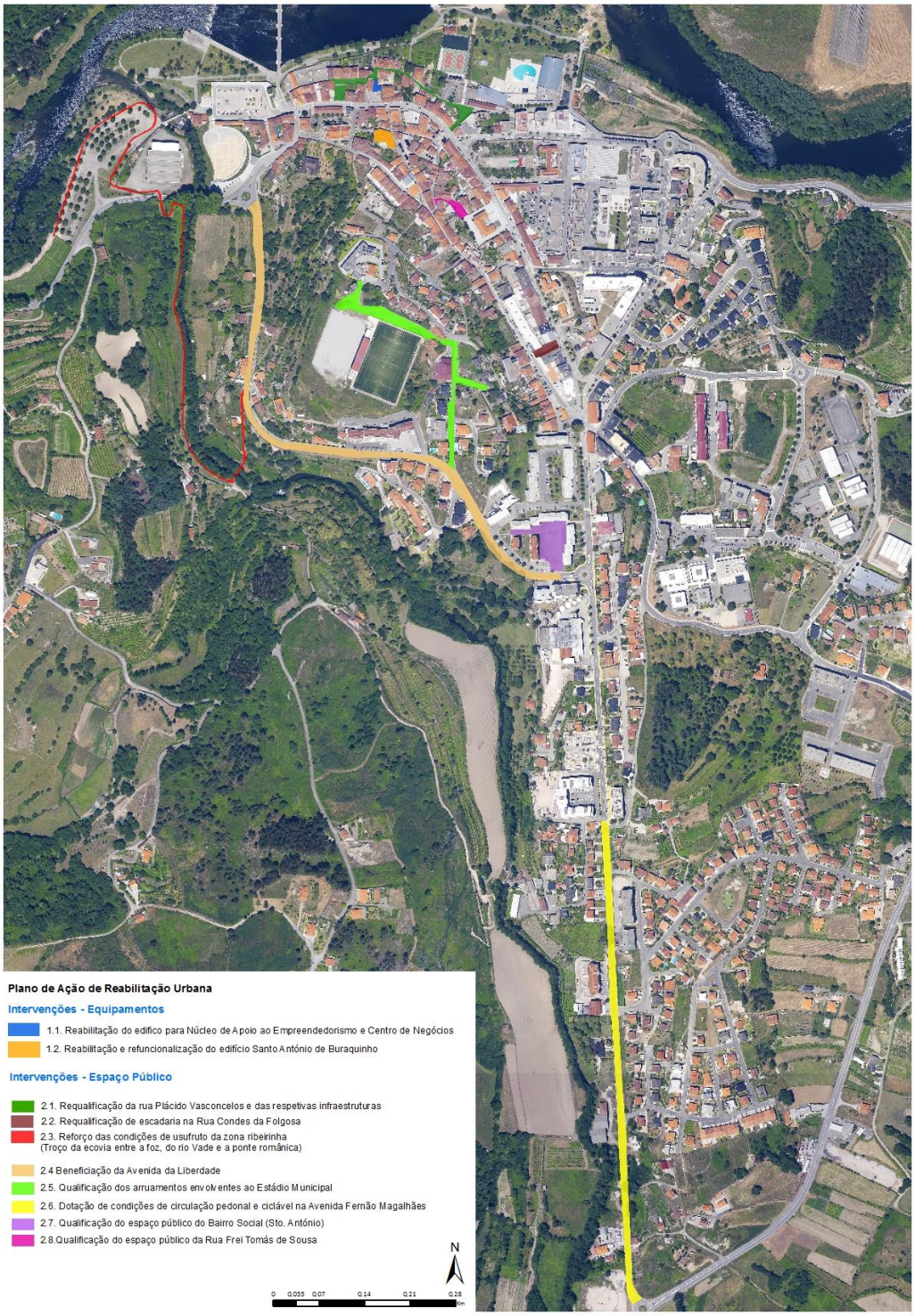


Figura 2: *Ações implementadas no PARU*

A implementação da estratégica definida está alinhada com o preconizado no regime jurídico de reabilitação urbana e que foi materializada através de um conjunto de medidas e ações, tipificadas de acordo com o seguinte:

Tipologia A - REABILITAR E QUALIFICAR O EDIFICADO E EQUIPAMENTOS

- Reabilitação e Refuncionalização do Edifício Santo António do Buraquinho
- Reabilitação do Edifício para Núcleo de Apoio ao Empreendedorismo e Centro de Negócios
- Reabilitação de Edifícios para Habitação, Comércio e Serviços

TIPOLOGIA B - QUALIFICAR E VALORIZAR ESPAÇO PÚBLICO

- Requalificação da Rua Plácido Vasconcelos e Largo do Sousa
- Requalificação da Escadaria na Rua Condes da Folgosa
- Reforço das Condições de Usufruto da Zona Ribeirinha (Troço da Ecovia entre a Foz do Rio Vade e a Ponte Meieval)
- Beneficiação da Avenida da Liberdade
- Qualificação dos Arruamentos Envolventes ao Estádio Municipal
- Criação de Condições de Circulação Pedonal e Ciclável na Avenida Fernão Magalhães
- Criação de Condições de Circulação Pedonal e Ciclável na Avenida Fernão Magalhães
- Qualificação do Espaço Público do Bairro Social (Sto António)
- Qualificação do Espaço Público da Rua Frei Tomás de Sousa

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

- Gestão e Animação da Área Urbana
- Promoção da Atividade Económica

As ações previstas no presente Plano concorreram para a concretização deste objetivo, nomeadamente através do seguinte:

- <u>Qualificação construtiva dos imóveis, conferindo-lhes condições de conforto:</u> A adoção de soluções, nos

processos de reabilitação dos imóveis devolutos, que vão ao encontro dos requisitos contemporâneos em matéria de conforto térmico, acústico ou de acessibilidade, disponibilizará fogos que poderão responder à expetativas de potenciais residentes, em segmentos específicos e que atualmente têm uma oferta escassa;

- Adequação das tipologias dos fogos à realidade das famílias: o processo de regeneração do edificado permitirá a adaptação de antigas tipologias aos requisitos de espaço do habitar contemporâneo e, por essa via, criar oferta efetiva de habitação em imóveis devolutos;

- Incremento e diversificação da oferta imobiliária, induzidas pela reabilitação do edificado: o facto da área de intervenção apresentar uma centralidade no contexto da sede do concelho, mas também uma boa acessibilidade para os territórios limítrofes, potencia o surgimento de tipologias diversificadas no âmbito do processo de reabilitação, que respondam a diferentes expetativas e necessidades de potenciais residentes;

- Reforço da acessibilidade no espaço público e na sua relação com o edificado; as intervenções previstas pelo município para as zonas incidem predominantemente sobre arruamentos existentes, visando a melhoria das condições de mobilidade e de acesso ao edificado;

- Valorização do espaço público: Para além dos aspetos da mobilidade atrás referidos, pretende-se qualificar as intervenções e a ocupação do espaço público, seja através ações diretas de beneficiação de mobiliário urbano e sinalética, seja através da animação e da regulamentação e sensibilização de outros agentes que o utilizam.

2.3. Enquadramento Legal

O RJRU (Regime Jurídico de Reabilitação Urbana) define que «*Área de reabilitação urbana»(ARU) 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, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.*[1]

Para cada ARU é determinada uma Estratégia de Reabilitação Urbana enquadrada num instrumento próprio uma "Operação de Reabilitação Urbana" que pode ser:

- **simples:** numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo-se primacialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução;

- **sistemática:** 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, associada a um programa de investimento público;

Para cada ORU é definido um programa de execução específico, consistindo na apresentação e descrição de um conjunto de intervenções centradas na "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.[2]

Os proprietários dos edifícios e frações compreendidos numa 'área de reabilitação urbana' ficam incumbidos de realizar intervenções de reabilitação em função dos objetivos definidos pela estratégia apresentada sob o direito de usufruto de apoios financeiros e benefícios fiscais e administrativos que visam assistir às ações previstas.

A entidade gestora (município ou empresa do sector empresarial local) deve formalizar um documento cujo programa apresenta as opções estratégicas de reabilitação compatíveis às opções de desenvolvimento do município, a identificação das ações, definição das prioridades de intervenção, prazo de execução, modelo de gestão, quadro de apoios e incentivos, fontes de financiamento, programa de investimento público e estimativa de custos totais associada, no caso de a operação ser 'sistemática.

A aprovação de uma operação de reabilitação urbana sistemática constitui causa de utilidade pública para efeitos da expropriação ou da venda forçada dos imóveis existentes na área abrangida, bem como da constituição sobre os mesmos das servidões, necessárias à execução da operação de reabilitação urbana.[3]

---

[1] RJRU: Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, 5ªversão, DL nº66/2019, de 21/05 artigo 2º;
[2] RJRU: Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, 5ªversão, DL nº66/2019, de 21/05 artigo 2º;
[3] RJRU: Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, 5ªversão, DL nº66/2019, de 21/05 artigo 32º;

2.4. Delimitação da ARU

A delimitação da área de reabilitação urbana da Vila de Ponte da Barca inscreve-se numa estratégia de reabilitação da sede do concelho, dando continuidade a uma política de reabilitação urbana, da qual também integra a ARU e ORU do centro histórico da vila de Ponte da Barca, publicada pelo Aviso n.º 3639/2021 de 26 de fevereiro de 2021.

A reabilitação urbana é um desafio que, nos dias de hoje, se coloca com especial acuidade, esgotado que está o paradigma de "desenvolvimento", generalizado no país ao longo das últimas décadas, que privilegiou o crescimento contínuo das áreas edificadas. Este cenário é reflexo de uma cultura dominante que, sistematicamente, descartou a regeneração sustentada do existente enquanto processo de consolidação urbana, em favor do um certo deslumbramento pela novidade que frequentemente acompanha os processos de novas urbanizações e edificações, ainda que estes sejam, muitas vezes, predadores de recursos e geradores de desequilíbrios nos territórios.

O desafio da reabilitação urbana assume mesmo um caráter imperativo se tivermos em conta que o desinvestimento sistemático na preservação e remodelação do edificado existente, tem consequências que vão muito para além da simples degradação da imagem de vilas e cidades.

Com efeito, seja no domínio público ou nos espaços privados, a dinâmica de reabilitação urbana é portadora de um potencial que integra dimensões económicas, sociais e culturais, determinantes para a consolidação dos fatores de sustentabilidade e de identidade que são referencias da qualidade de vida dos núcleos urbanos.

Neste quadro, emerge como de vital importância para este município, a definição e implementação de uma estratégia para a reabilitação urbana da sede do concelho de Ponte da Barca, enquanto conjunto urbano, seja pelo valor intrínseco dos elementos urbanos que o constituem, seja pela referência identitária que o seu agregado constitui.

A ARU agora delimitada enquadra a generalidade da área da sede do concelho, desde a zona ribeirinha que inclui as margens do rio Lima e Vade, a zona escolar e a zona dos loteamentos de Painções, Saibreira, Paço, Pereiras e zona industrial do rodo. Apesar das diferentes caraterísticas das áreas que a compõem, a necessidade de enquadramento em ARU evidencia a existência de edificado construído na década 70/80, na sua maioria de iniciativa privada, apresentado fragilidades e alguma obsolescência, por exemplo ao nível do conforto térmico, acústico e acessibilidades.

Verifica-se ainda na área delimitada constrangimentos ao nível da integração da malha urbana, decorrentes da deficiente articulação da circulação automóvel e pedonal, particularmente notório nas áreas resultantes de loteamentos e na zona ribeirinha sobranceira ao rio Vade.

Trata-se de uma área onde se localizam vários equipamentos, nomeadamente escolares, onde também se verificam algumas fragilidades quer ao nível dos edificado quer ao nível o espaço público envolvente.

É neste quadro que se propõe a delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana (ARU) para a sede de concelho de

Ponte da Barca, no sentido de criar um instrumento que proporcione condições para a implementação de medidas de incentivo efetivo à intervenção nos edifícios, nomeadamente os incentivos fiscais e financeiros a que se refere a alínea b) do artigo 14.º do Decreto-Lei 307/2009 de 23 de outubro, alterado pela Lei 32/2012, que estabelece o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU).

2.4.1. Enquadramento da Área de Intervenção

a) Contexto territorial

O concelho de Ponte da Barca pertence ao Distrito de Viana do Castelo e localiza-se na Região Norte (NUT II) no Minho Lima (NUT III). Este encontra-se subdividido por 25 freguesias, sendo limitado a Norte por Arcos de Valdevez, a Oeste por Ponte de Lima, a sul por Terras de Bouro e Vila Verde e a Este por Espanha. Situa-se na margem esquerda do Rio Lima e dista cerca de 47 Km da Cidade de Viana do Castelo. O concelho reúne uma área territorial com um total de 184,76 km² e apresenta uma população de pouco mais de 12.000 habitantes. A área de intervenção da ARU proposta corresponde a uma área aproximada de 403 ha.

Figura 3: *Limite da ARU*

b) 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".

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, terá sido possivelmente construída em meados do séc. XIV é apoiada em dez arcos de volta perfeita, de várias dimensões, protegidos por diferentes talhamares triangulares a jusante.

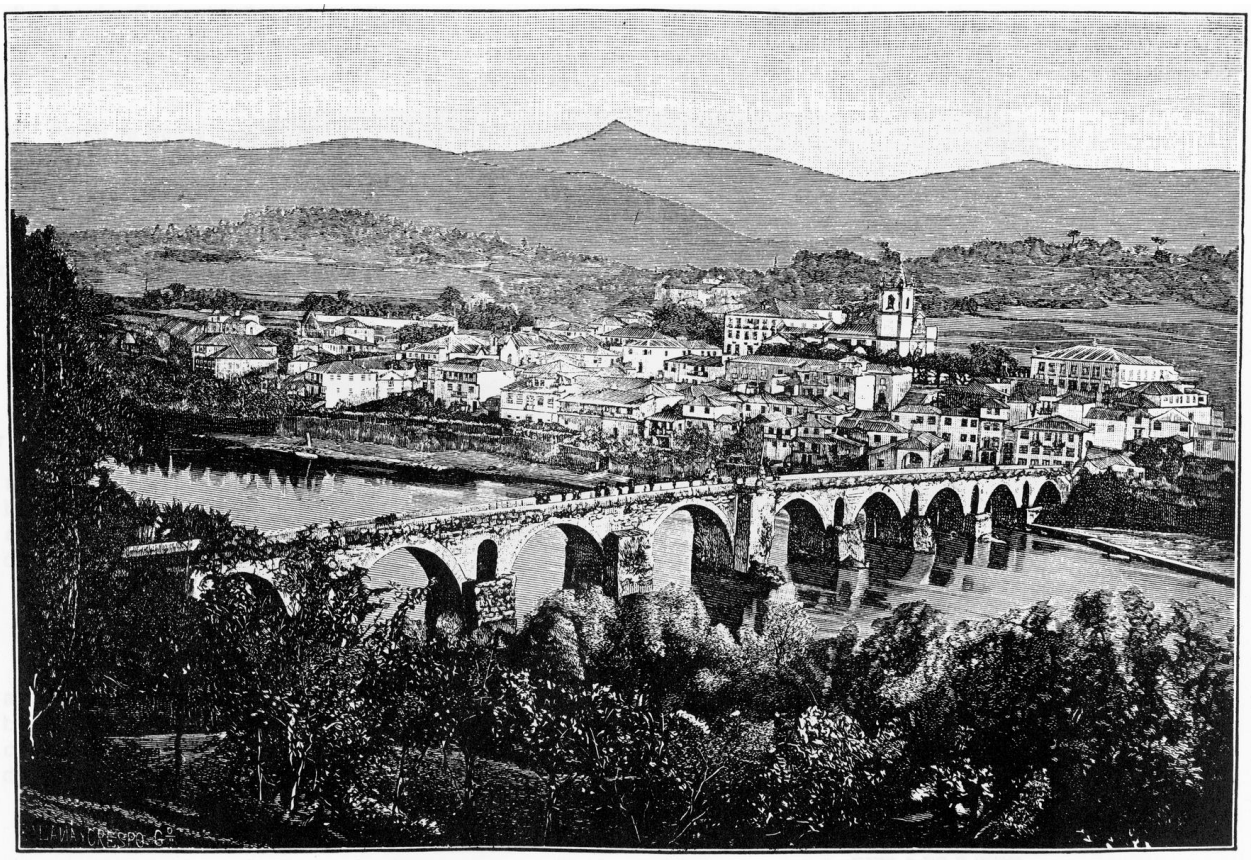


Figura 4: *Vista geral da Ponte e núcleo do centro histórico de Ponte da Barca*

c) Enquadramento com IGT - Plano Diretor Municipal

O PDM define a estratégia de desenvolvimento territorial, estabelecendo os princípios básicos da política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional e da elaboração do Plano Estratégico de Ponte da Barca.

O PDM assenta na estratégia de valorização da reabilitação urbana permitindo uma melhor integração das políticas de planeamento com a reabilitação urbana. Publicado pelo aviso n.º 9043/2013 em 15 de Julho de 2013, o PDM estabelece para as áreas delimitadas, classificadas como solo urbano, áreas consolidadas e áreas a consolidar.

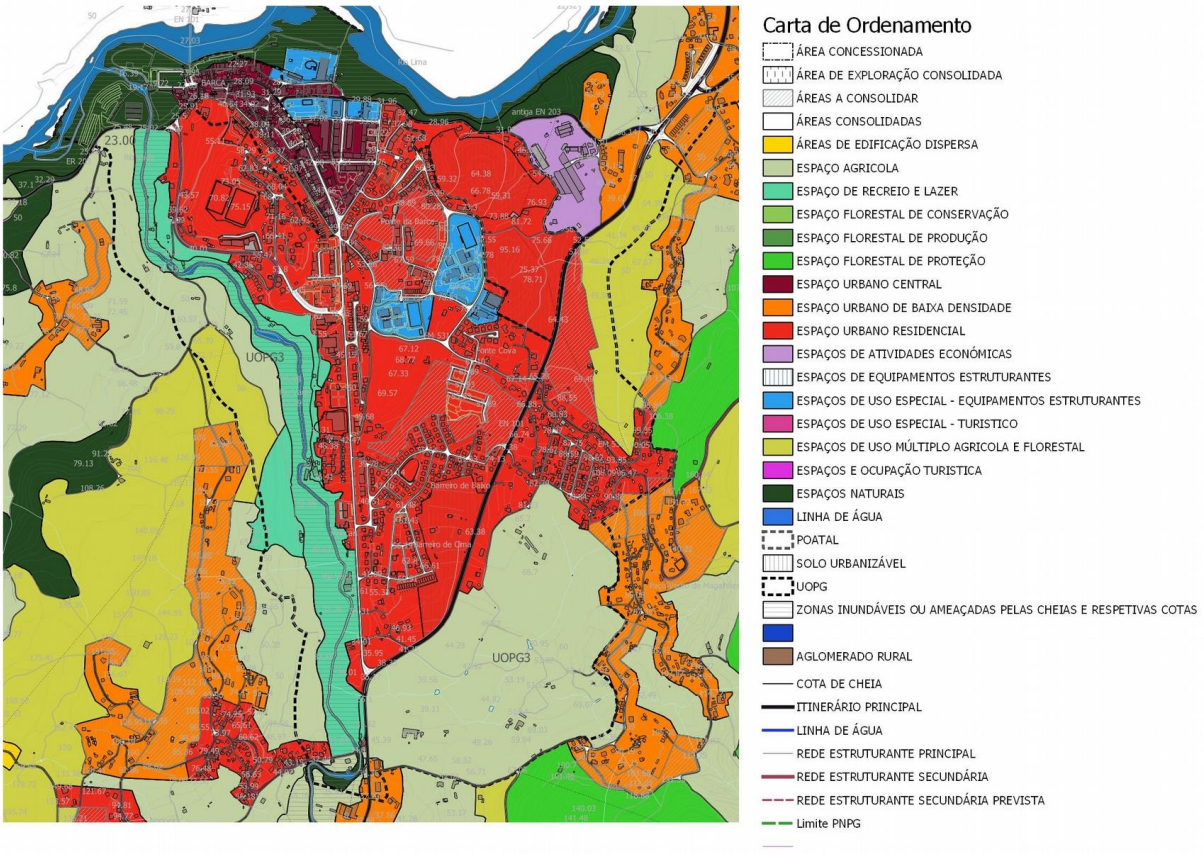


Figura 5: Extrato do PDM

2.5. Caraterização da área de intervenção da ARU

A delimitação da ARU da sede do concelho de Ponte da Barca decorre dos critérios previstos na legislação aplicável, nomeadamente no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, que abrange as seguintes áreas:

1. As áreas contiguas ao centro histórico, loteamentos e zona escolar, cuja ocupação corresponde a expansão de aglomerados, com predominância de áreas de habitação multifamiliar com comércio e serviços, e áreas de loteamentos com habitação unifamiliar do último quartel do século XX, que apresentam diversas fragilidades urbanísticas.

2. Área ribeirinha do Rio Lima e Rio Vade, elemento enquadrador de elevado valor paisagístico e fundamental para a vivência da relação urbana com o espaço natural.

3. Área da zona empresarial/industrial (Rodo), que apresenta edifícios de volumetria significativa que se encontram devolutos e uma envolvente urbana pouco estruturada.

Nesta área localizam-se algumas das artérias fundamentais para acesso ao núcleo central da vila e para a articulação entre a área do centro histórico e a zona ribeirinha. Pela sua génese (antiga EN, antiga variante e antigos arruamentos sem continuidade urbana), estas vias apresentam fragilidades ao nível da circulação automóvel e pedonal, não proporcionando condições adequadas para a coesão da malha urbana e das funções que lhes são exigidas, torna-se assim prioritário intervir nestes espaços públicos.

O edificado que acompanha esta via apresenta alguma heterogeneidade com edifícios de habitação coletiva, habitação unifamiliar, comércio e serviços. Destacam-se neste contexto algumas oficinas de automóveis e a Adega Cooperativa enquanto serviços que exigem uma atenção especial, na medida em que se tratam de atividades suscetíveis de gerar algum conflito com os valores ambientais em presença e com a predominância da função habitacional, estando ainda limitados no seu desenvolvimento.

Até final dos anos 70 o incremento da construção em torno da EN 101, que incidiu numa área com crescimento rápido, apoiada em operações urbanísticas de iniciativa privada e pública, sem um correto planeamento desta expansão, teve como resultado uma frágil articulação da circulação do espaço com as áreas que envolvem.

Figura 6: *Armazém abandonado localizado na margem do Rio Vade*

Figura 7: *Entrada a sul de acesso ao centro da Vila*

Esta área apresenta alguns equipamentos com grande importância para a resposta funcional do território municipal e espaços urbanos com relevante valor paisagístico, distribuídos por uma malha urbana que apresenta alguma heterogeneidade morfológica. Esta heterogeneidade resulta, 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, N101 e variante que servem o acesso a Braga e Arcos de Valdevez, respetivamente.

a) Critérios de Delimitação

Para a delimitação da ARU, foram considerados um conjunto de fatores.

- **Critérios relativos ao edificado** – Até à década de 70/80, os edifícios da sede do concelho de Ponte da Barca, foram edificados com sistemas construtivos de grande fragilidade que se reflete na imagem urbana do imóvel e com padrões de conforto desadequados face aos padrões atuais. São edifícios que não estão alinhados com os requisitos de conforto e funcionais nas áreas da térmica, acústica, acessibilidades e segurança contra incêndios. Ao nível dos equipamentos públicos, nomeadamente as escolas, verifica-se a existência de sistemas de isolamento térmico e acústico desconformes com os atuais parâmetros. Ao longo do alinhamento com o rio Vade, existem unidades de armazenagem e oficinas, incompatíveis com o valor natural em causa, colocando sobre a linha de água uma carga negativa.

- **Critérios relativos à dinâmica urbana –** Ao longo dos últimos anos a área em causa tem vindo a ser objeto de investimento público por parte do município (educação, cultural, segurança, saúde) e por investimento privado. Esta dinâmica não foi objeto de um planeamento apurado, no qual se verificou o acréscimo de operações urbanísticas de natureza pública e privada que foram ocupando o espaço. Relativamente à linha de água que acompanha a ARU não teve, ao longo do tempo integração com a linha de crescimento da área urbana, faltando a articulação para a vivência do espaço e a sua relação com a vivência urbana seja possível.

- **Critérios relativos à dimensão territorial –** De entre os aspetos que determinam a importância territorial da área em causa, destacam-se os seguintes: a) permanência na área de um elevado número de equipamentos e serviços, cuja área de influência está para além do público local; b), compreender no seu interior os principais espaços públicos que, para além da fruição urbana corrente, acolhem os principais eventos de referência do concelho; c) ser uma área sujeita a pressão ao nível das acessibilidades viárias, mas cuja malha urbana carece de articulação adequada a essa realidade; d) ser o principal local de referência dos equipamentos sociais que servem a população do concelho.

A avaliação dos edifícios apenas reflete o estado de conservação exterior dos imóveis e a sua relação com a envolvente urbana, pelo que, para efeito de aplicação dos benefícios da área delimitada em ARU, carecerá de vistoria especifica nos termos da legislação aplicável em vigor, que irá avaliar o imóvel no seu conjunto.

Edificado

A caraterização do edificado na zona delimitada como ARU teve em conta os indicadores do levantamento dos Censos 2011, uma vez que até à data, o município não dispõe dos dados relativos aos Censos 2021 por Subseção.

Tipo de edifícios

Na área da ARU foram identificados cerca de 1013 edifícios afetos aos usos de habitação, comércio e serviços:

Quadro 1: *Edifícios por tipo de utilização*

Tipo de utilização	N.º de edifícios
Principalmente não residencial	33
Principalmente residencial	118
Residencial	862

Da análise do parque edificado, verifica-se que a maioria dos edifícios (85,09%) tem função exclusivamente habitacional. Cerca de 11,64% dos edifícios complementam as funções de comércio/serviços e habitação.

Parque habitacional

Sendo esta área predominantemente urbana, incluem-se áreas limítrofes da área central da vila, abrangendo loteamentos em que a tipologia é exclusivamente de habitação unifamiliar, representando cerca de 63,57%.

Quadro 2: *Edifícios por tipologia*

Tipo de edifício	N-º de edifícios
3 ou mais alojamentos familiares	154
Em banda	153
Geminado	60
Isolado	644
Outro edifício	2

Idade do edificado/Estado de conservação

Relativamente à idade do edificado, cerca de 44,81% dos edifícios tem mais de 30 anos. Cerca de 25% dos edifícios têm mais de 10 anos.

Quadro 3: *Edifícios por época de construção*

Época de construção	Nº de edifícios
Até 1919	28
1919 a 1945	13
1946 a 1960	57
1961 a 1970	89
1971 a 1980	232
1981 a 1990	222
1991 a 1995	122
1996 a 2000	68
2001 a 2005	131
2006 a 2011	51

Na zona delimitada da ARU, cerca de 17,17% dos edifícios necessitam de reparações na cobertura e 14,51% de reparações nas paredes.

Quadro 4: *Edifícios com necessidades de reparações*

Necessidade de reparações cobertura	N.º Edifícios	Necessidade de reparações paredes	N.º Edifícios
Muito grande	10	Muito grande	10
Grande	15	Grande	24
Pequena	155	Pequena	113
Nenhuma	833	Nenhuma	809

***Figura 8**: Edifício abandonado*

Património classificado

Do vasto património arquitetónico que abarca esta área, destacam-se 2 imóveis classificados: a Casa de Paço Vedro e a Ponte românica do Cruzeiro.

A **Casa de Paço Vedro,** classificado como Imóvel de Interesse Público, Dec. n.º45/93, DR 280 de 30 Novembro de 1993 possui Arquitectura residencial, barroca. Solar da 2ª metade do séc. 18, de estilo barroco e com feições e linhas muito sóbrias, concentrando-se, como é característico do barroco Nortenho, a maior riqueza decorativa no interior. São as pilastras, acentuadas sobre os telhados por urnas, o frontão curvo do frontespício e as cornijas salientes sobre as janelas que conferem algum ritmo ao conjunto.

Planta composta formando U aberto para o lado direito, com dois pisos na fachada lateral esquerda e um no frontespício. Coberturas diferenciadas com telhados de dois águas. Frontespício com embasamento cinzento, ritmado por pilastras formando três corpos, tendo nas laterais portas de verga recta encimada por cornija e no central 3 janelas de guilhotina, também com cornijas salientes sendo a central sobrepujada por pedra de armas coroada interrompendo a linha dos telhados. Fachada lateral esquerda de dois pisos ritmados por pilastras coroadas por urnas, com portas simples e pequenas janelas no 1º, e janelas de sacada encimadas por cornijas e dispondo-se dois a dois por cada um dos cinco corpos. Fachada lateral direita com porta ladeada por dois bancos de pedra, com espaldar de azulejos de padrão e encimados por dois pequenos telheiros. Avançando um pouco,

temos muro baixo vedando o pátio quadrado com canteiros de flores, árvores e um relógio de Sol em pedra. Estas fachadas laterais são também de um só piso, rasgadas por porta e janelas de guilhotina e coroadas por merlões.

Em *1290 - Primeira referência à freguesia de S. Martim de Magalhães; posteriormente, Magalhães, o primitivo nome da freguesia foi antecedido por Paço Vedro, proveniente do nobre solar ali erguido por D. Sanche Morais, segundo alguns autores, ou, segundo outros, por D. Alonsa Martins Castelões,com quem teria casado D. Afonso Rodrigues, o primeiro que no séc. 13 tomou e usou o apelido de Magalhães"*

Na memória descritiva da Corografia Portugueza, há registo de "*Aqui está a casa e torre de Magalhaens, de que he senhor Dom Fradique Antonio de Magalhaens & Menezes, senhor desta villa*".

O solar encontra-se actualmente abandonado e em estado de avançada degradação, o que lamentavelmente tem deteriorado rapidamente o edifício habitacional e todas as suas áreas adjacentes. As estátuas masculina e feminina que encimavam o portão monumental desapareceram, restando apenas quebrada no chão parte da estátua de Neptuno. A capela da quinta, que terá sido restaurada há cerca de uma década.

Da sua torre não restam vestígios arqueológicos visíveis no terreno, pelo que somente uma intervenção arqueológica os poderão detetar e determinar com precisão a localização da primitiva torre.

Figura 9: *Casa de Paço Vedro Magalhães – Imóvel de Interesse Nacional*

A **ponte românica sobre o rio Vade,** classificado como móvel de Interesse Público (Dec. Nº251/70, DG 129 de 3 Junho 1970, é uma ponte de tabuleiro em cavalete assente sobre um arco de volta perfeita, desenvolvendo-se o acesso da margem esquerda em curva, rampeada. O tabuleiro, com uma largura de 2,5 m, está pavimentado com

lajes de granito, tendo guardas em blocos de granito, com encaixe tipo "macho-fêmea". Os paramentos são em silhares graníticos, em aparelho regular de fiadas pseudo-isódomas, apresentando em alguns pontos vestígios de remodelações da estrutura. As aduelas do arco são largas e curtas e de extradorso regular. O pegão da margem esquerda, a montante, está protegido por um muro de resguardo, em aparelho irregular.

É, a par da ponte velha de Parada, um belo exemplar da arquitectura viária medieval, fazendo possivelmente a ligação entre margens da estrada que vinha de Braga. Apesar de conhecida como “ponte romana” não há evidências arqueológicas dessa sua anterioridade.

Figura 10: *Ponte sobre o rio Vade*

Evolução demográfica

A zona da ARU apresenta uma população residente de cerca de 3151 pessoas representando cerca de 26% da população do concelho. Salienta-se a tendência de crescimento populacional de 2001 para 2011 que se verifica nesta área urbana, contrariando o crescimento negativo da população no concelho.

Quadro 5: *População Residente e famílias em 2001 e 2011 por área territorial*

		ARU	Concelho
2001	População Residente	2958	12909
	Famílias	948	4304
2011	População Residente	3151	12061
	Famílias	1154	3700

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

2.6. Objetivos Estratégicos da ARU

Com a delimitação da presente 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 da sede do concelho de Ponte da Barca enquanto núcleo de referência do município, nomeadamente através do reforço da imagem urbana, natural e cultural e qualificação do espaço público;
- Reabilitar o tecido urbano através da recuperação física de imóveis degradados e da adaptação funcional e programática que contrarie os fatores de obsolescência do edificado;
- 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;
- Complementar e otimizar 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 económica e residencial;
- Dar consistência à malha urbana através do reforço articulado das partes que a constituem.

3. Operação de Reabilitação Urbana

3.1. Estratégia de Reabilitação Urbana

A estratégia de reabilitação urbana do município, delineada 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 fixação 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.

3.2. Objetivos Estratégicos da ORU

Objetivo Geral

A ORU do da Vila de Ponte da Barca tem como objetivo geral a reabilitação dos edifícios e conceder 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 os edifícios que fisicamente apresentam estados avançados de degradação e adaptar o seu programa às atuais necessidades;
- Melhorar as condições de habitabilidade e funcionalidade dos edifícios;
- Melhorar as condições de mobilidade e estadia em espaço público;
- Requalificar e valorizar os equipamentos públicos;
- Proteger e valorizar o património cultural;
- Melhorar e reabilitar as infraestruturas básicas.

3.3. Prioridades de investimento I Programação temporal

A estratégia de intervenção da ORU da Vila de Ponte da barca, assenta no cumprimento de três tipos de ações estruturantes, incluídas 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 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 caraterísticas arquitetónicas dos imóveis bem como a sua relação com o espaço público envolvente, temos assim que:

- Promover a reabilitação de edifícios públicos para equipamento, tendo em vista a afetação de novos usos e/ou reforço das valências existentes;
- Promover 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;
- Realizar ações de reabilitação de edifícios degradados destinados à habitação, comercio, serviços empreendimentos turísticos, importantes para a imagem e funcionamento da vila;
- A identificação destes edifícios degradados, teve como fundamento o seu estado exterior, os processos de licenciamento que se encontram no serviço de gestão urbanística do município e os procedimentos em curso relativos a obras coercivas.

Código	Designação	Tipo de intervenção
A1	Reabilitação do Bairro Municipal	Edifícios
A2	Reabilitação do Bairro Agrelos	Edifícios
A3	Reabilitação do Bairro Santo António e Espaço Envolvente	Edifícios
A4	Construção de Novas Unidades de Habitação Social	Edifícios
A5	Construção de Habitação a Custos Controlados	Equipamento
A6	Construção do Centro Náutico	Equipamento

A7	Reabilitação da Praça da República e Edifício da Esplanada	Equipamento
A8	Reabilitação do Restaurante das Piscinas	Equipamento
A9	Reabilitação dos campos de futebol (Estádio Municipal + Campo Fut 7)	Equipamento
A10	Reabilitação e Requalificação do Agrupamento de Escolas de Ponte da Barca	Equipamento
A11	Construção de ancoradouro na Praia Fluvial de Ponte da Barca	Equipamento
A12	Reabilitação do Apartamento T5 para Habitação Social	Edifício
A13	Reabilitação das Cantinas das Escola Secundária e da Escola Diogo Bernardes	Equipamento
A14	Reabilitação de Centro exposições/Solar do Vinhão	Equipamento
A15	Reabilitação do Campo da Feira	Equipamento
A16	Construção de edifício destinado a Creche e Ensino Pré-escolar	Equipamento
A17	Eficiência energética de equipamentos municipais	Equipamento
A18	Construção de Bioparque /Parque Aventura	Equipamento
A19	Recuperação Choupal	Espaço Público

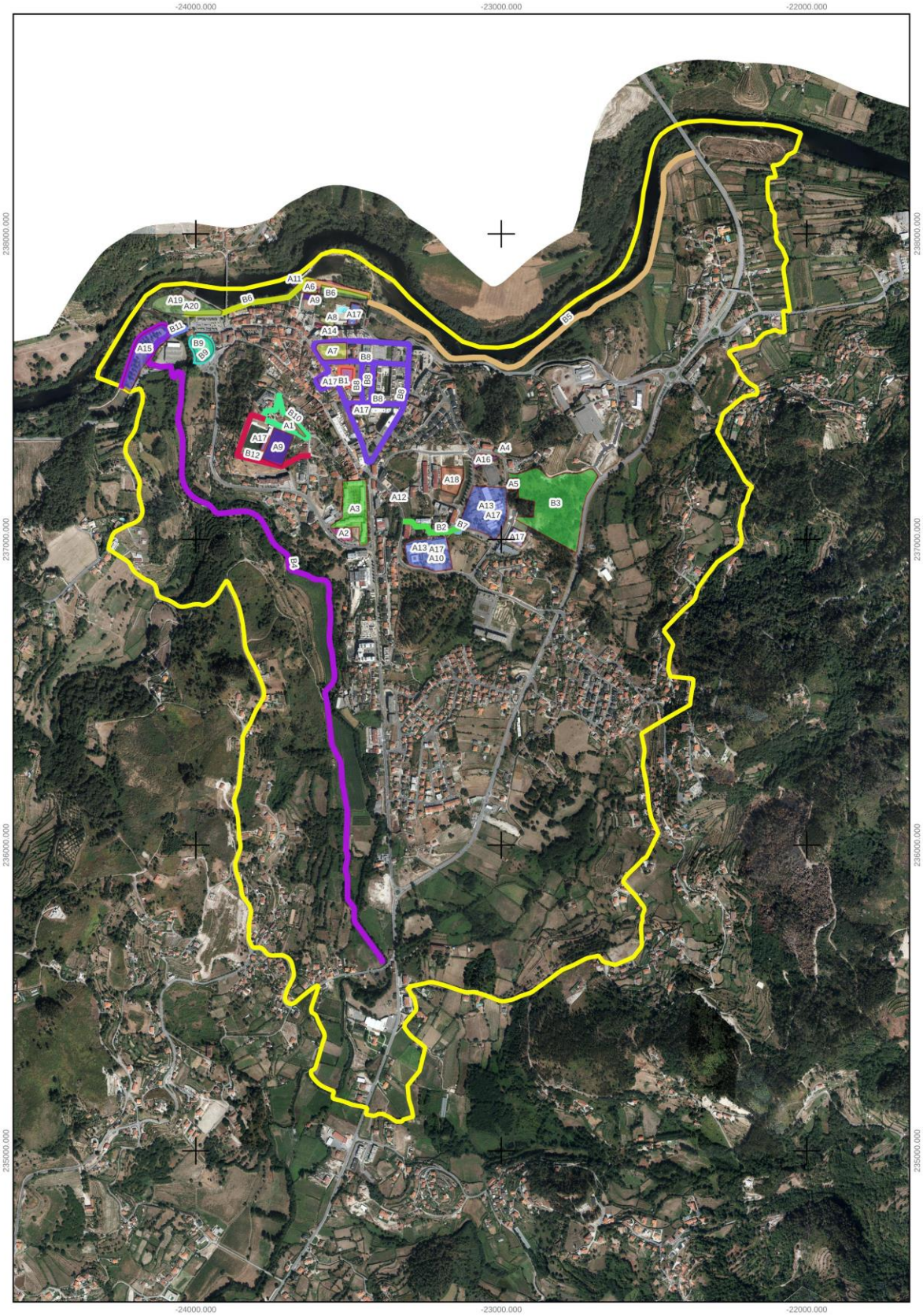
TIPOLOGIA B - QUALIFICAR E VALORIZAR ESPAÇO PÚBLICO

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 a zona ribeirinha, promovendo a mobilidades de modos suaves, reforçando a rede pedonal e ciclável;
- Melhorar e reabilitar infraestruturas básicas.

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

Código	Designação	Tipo de intervenção
B1	Reformulação estacionamento Afonso III	Pavimentação
B2	Reformulação da Praceta Frei Agostinho da Cruz e Rua das Oliveiras	*Pavimentação*
B3	Execução Loteamento Rodo II - Fase II	Pavimentação, Infraestruturação
B4	Execução Ecovia do Vade - Fase I	Pavimentação e Infraestruturação
B5	Pavimentação do Trilho dos Pescadores - Fase I	Pavimentação e Infraestruturação
B6	Reabilitação Zona Ribeirinha	Pavimentação, Mobiliário Urbano, Reperfilamento
B7	Rotunda de acesso ao Agrupamento de Escolas – Rua das Oliveiras	Arranjo Urbanístico
B8	Requalificação da Rua do Emigrante, Rua de Angola, Rua C.J.C.Bouças, Rua Padre J.R. dos Reis	Pavimentação e Infraestruturação
B9	Requalificação da Praça Terras da Nóbrega	Arranjo Urbanístico
B10	Requalificação Urbana – Rua Dom João Peres de Aboim	Pavimentação e Infraestruturação
B11	Reabilitação da Ponte sobre o Vade	Arranjo Urbanístico
B12	Reabilitação de arruamentos na envolvente do Estádio Municipal	Pavimentação e Infraestruturação


-24000.000
-23000.000
-22000.000
238000.000
237000.000
236000.000
235000.000
A11
A6
B6
A9
A19
A20
B6
A8
A17
A14
B5
B11
A15
B9
B9
A7
B8
A17
B1
B8
B8
B8
A17
A10
A1
A17
A9
B12
A4
A16
A18
A5
B3
A12
A3
A13
A17
B2
B7
A2
A17
A13
A17
A10

Limite da ARU

acoes

- A1-Reabilitação do Bairro Municipal
- A2-Reabilitação do Bairro Agrelos
- A3-Reabilitação do Bairro Santo António
- A4-Construção de Novas Unidades de Habitação Social
- A5-Construção de Habitação a Custos Controlados
- A6-Construção do Centro Náutico
- A7-Reabilitação da Praça da República e Edifício da Esplanada
- A8-Reabilitação do Restaurante das Piscinas
- A9-Reabilitação dos campos de futebol (Estádio Municipal + Campo Fut 7)
- A10-Reabilitação e Requalificação do Agrupamento de Escolas de Ponte da Barca
- A11-Construção de ancoradouro na Praia Fluvial de Ponte da Barca
- A12-Reabilitação do Apartamento T5 para Habitação Social
- A13-Reabilitação das Cantinas das Escola Secundária e da Escola Diogo Bernardes
- A14-Reabilitação de Centro exposições/Solar do Vinhão
- A15-Reabilitação do Campo da Feira
- A16-Construção de edifício destinado a Creche e Ensino Pré-escolar
- A17-Eficiência energética de equipamentos municipais
- A18-Construção de Bioparque
- A19-Recuperação Choupal
- A 20- Promoção Desporto Urbano (Padle/Basquet/Street Workpout)
- B1-Reformulação estacionamento Afonso III
- B3-Execução Loteamento Rodo II - Fase I
- B6-Reabilitação Zona Ribeirinha
- B9-Requalificação da Praça Terras da Nóbrega

Tipologia B - Qualficar e Valorizar o Espaço Público

- B1-Reformulação do estacionamento na Praça Afonso III
- B2-Reformulação da Praceta Frei Agostinho da Cruz e Rua das Oliveiras
- B3-Execução Loteamento Rodo II - Fase I
- B4-Execução Ecovia do Vade - Fase I
- B5-Pavimentação do Trilho dos Pescadores - Fase I
- B6-Reabilitação Zona Ribeirinha
- B7-Rotunda de acesso ao Agrupamento de Escolas – Rua das Oliveiras
- B8-Requalificação da Rua do Emigrante, Rua de Angola, Rua C.J.C.Bouças, Rua Padre J.R. dos Reis e Largo Afonso III
- B9-Requalificação da Praça Terras da Nóbrega
- B10-Requalificação Urbana – Rua Dom João Peres de Aboim
- B11-Reabilitação da Ponte sobre o Vade
- B12-Reabilitação de arruamentos na envolvente do Estádio Municipal

3.4. Fontes de financiamento e benefícios ficais para reabilitação do edificado

As intervenções em espaço público serão alvo de candidaturas ao Plano de Recuperação e Resiliência e no âmbito do Portugal 2030 - Financiamento para Portugal 2021-2027, que serão formalizadas na sequência da aprovação final da ORU.

As atividades que envolvem a intervenção em edifícios privados serão apoiadas pelo IFRRU (Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana), nos termos que poderão ser definidos por este instrumento. O investimento privado será abrangido pelos incentivos e apoios fiscais nos termos aprovados pela ARU.

1. Benefícios administrativos e fiscais:

De acordo com o artigo 14º do RJRU, a delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana impõe, ao município, a definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o IMI-Imposto Municipal sobre Imóveis e o IMT-Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis.

Além destes benefícios, de cariz municipal, a delimitação da ARU confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações, o direito de acesso a outros incentivos fiscais à Reabilitação Urbana, referidos pelo Estatuto dos Benefícios Fiscais, sem prejuízo de outros benefícios já adquiridos. Neste âmbito referimo-nos à redução da taxa do IVA (para 6%) quando aplicada às empreitadas de reabilitação urbana[4], uma redução do IRS associada aos encargos suportados pelo proprietário com a reabilitação de um imóvel localizado em ARU[5], e a isenção de IRC sobre os rendimentos obtidos por fundos de investimento imobiliário[6].

Em suma, fixam-se os seguintes benefícios fiscais e administrativos, de cariz municipal:

1. A redução (ou isenção) do Imposto Municipal de Imóveis (IMI) até três anos após a ação de reabilitação (inclusive);

2. A redução do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) no que se refere à primeira transmissão após a ação de reabilitação;

3. Como complemento aos benefícios fiscais, fixa-se igualmente a redução da taxa administrativa e da taxa de urbanização em 50% nos processos inerentes a ações de reabilitação integradas em ARU, que recorram a materiais e soluções construtivas possuidoras de uma maior eficiência energética.

Pretende-se assim, incentivar o investimento privado em operações que visem a reabilitação urbana, visando desta forma uma ação reabilitada integrada e abrangente, do público ao privado.

[4] Código do IVA
[5] Estatuto dos Benefícios Fiscais, números 4,5 e 6 do Artigo 71º
[6] Estatuto dos Benefícios Fiscais, números 1,2 e 3 do Artigo 71º

Incentivos administrativos

– Redução de 75% das taxas de licenciamento de ocupação do domínio público devidas a obras de reconstrução, conservação, recuperação ou reabilitação do edificado situado na ARU;

– Redução de 50% das taxas de licenciamento, autorização e submissão de comunicação prévia nas operações urbanísticas localizadas na ARU;

– Redução de 75% das taxas de publicidade devidas a colocar na ARU;

– Redução de 50% das taxas municipais de infraestruturas.

São abrangidos pelo presente regime, as ações de reabilitação urbana, comprovadas pelo município e integradas em 'Áreas de Reabilitação Urbana', definidas por:

1. Ação de reabilitação efetiva, generalizada por toda a estrutura edificada;
2. Ação de reabilitação parcial sobre a estrutura edificada existente;
3. Ação de reabilitação que implique a adoção de materiais e soluções construtivas energeticamente mais eficientes.

Contudo, salienta-se que o presente conjunto de benefícios fiscais não abrange licenciamentos referentes a construção nova, nem a operações urbanísticas de impacto relevante ou semelhante a loteamento.

Q1: Síntese dos Benefícios Fiscais

OPERAÇÕES URBANÍSTICAS	Imposto Municipal de Imóveis (IMI)	Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)	Imposto sobre Valor Acrescentado (IVA)
Ação de Reabilitação Total	ATÉ AO MÁXIMO: 100%	ATÉ AO MÁXIMO: 100% NA 1ª TRANSMISSÃO	6%
Ação de Reabilitação Parcial	ACR/ACT	ATÉ AO MÁXIMO: 100% NA 1ª TRANSMISSÃO	6%
Adoção de materiais e soluções 'energeticamente mais eficientes'	NA	NA	6%
Alteração de uso	ATÉ AO MÁXIMO: 100%	ATÉ AO MÁXIMO: 100% NA 1ª TRANSMISSÃO	6%

Fixa-se assim o presente quadro de benefícios fiscais a detalhar em função dos seguintes critérios:

a. Área reabilitada em função da área de construção global – ponderação 40%;
b. Classificação energética após a intervenção (A+:100%; A: 75%; A-:50%; B-:25%) - ponderação: 20%;
c. Recuperação de edifícios em estado de ruína ou devolutos há mais de um ano - ponderação: 20%;

d. Introdução de programas que visem a promoção do arrendamento habitacional ou fins culturais ou sociais ou emprego - ponderação: 15%;

e. Idade do promotor da intervenção até 35 anos: 100%; até 45 anos: 75%; +45 anos: 50%- ponderação: 5%

Ao nível do apoio financeiro

O IFRRU 2020	O **IFRRU 2020** foi criado como um instrumento financeiro que reúne diversas fontes de financiamento, quer fundos europeus do PORTUGAL 2020, quer fundos provenientes de outras entidades como o Banco Europeu de investimento e o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa. Consegue-se, assim, otimizar e maximizar os diversos fundos para apoio à reabilitação e revitalização urbanas, garantindo a total cobertura do território nacional. **Projetos Apoiados** **1.** A 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 (determinado nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012**,** de 31 de dezembro); **2.** A reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas (podendo incluir, neste caso, não só a reabilitação de edifícios, mas também a construção de edifícios e a reabilitação do espaço público); **3.** Reabilitação integral de edifícios de habitação social; **4.** Reabilitação de frações privadas inseridas em edifícios de habitação social que sejam alvo de reabilitação integral; **5.** Reabilitação de espaço público, desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado de habitação social envolvente, em curso ou concluídas há 5 anos ou menos *Nota: Informação fornecida no site: https://ifrru.ihru.pt/*
REABILITAR PARA ARRENDAR	Pode candidatar-se ao programa, qualquer pessoa individual ou coletiva, de natureza pública ou privada, incluindo as administrações de condomínio, que promovam, isolada ou conjuntamente, uma operação e que demonstrem ser titulares de direitos e poderes sobre o imóvel objeto da mesma que lhes permitem contratar e executar integralmente, e de forma autónoma, as empreitadas e os empréstimos ao abrigo do Programa. *Tipo de edifícios elegíveis* 1) Tenham por objeto parte de um edifício, edifícios ou empreendimentos destinados ou a destinar maioritariamente a habitação; 2) Resultem na reabilitação integral dos edifícios;

	3) Destinem as habitações financiadas, no todo ou maioritariamente, a arrendamento acessível ou a arrendamento com rendas de valor inferior aos limites aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível. 4) Sejam económica e financeiramente sustentáveis *Nota: Informação fornecida no site: https://www.portaldahabitacao.pt/*
PORTA 65 - JOVEM	O programa Porta 65 Jovem é uma medida de apoio financeiro direcionada aos jovens que pretendem arrendar uma casa. Os objetivos passam por: - incentivar a emancipação dos jovens, seja sozinho, em casal ou em coabitação com amigos; - promover o arrendamento urbano, em concreto nas zonas históricas e de reabilitação; - dinamizar o mercado de arrendamento. O apoio financeiro diz respeito ao pagamento de uma percentagem do valor da renda, que pode ir dos 30 aos 50% durante os primeiros doze meses do apoio. O beneficiário receberá esse montante na conta bancária que indicou no início de cada mês em que vigorar a ajuda. **Qual o valor que pode receber** O cálculo do valor a receber faz-se através do simulador acima referido, sendo que o apoio varia entre os 30 e os 50% do valor da renda, no primeiro ano em que beneficia do Porta 65. Para facilitar, resumimos estes dados no quadro abaixo. Escalões 1.º ano 2.º ano 3.º até 5.º ano 1 50% 35% 25% 2 40% 30% 20% 3 30% 20% 10% Poderá haver majoração destes valores até 20% se a casa se situar numa zona histórica ou de reabilitação urbana, se se tratar de uma família monoparental, ou se no agregado familiar houver pessoas com deficiência ou dependentes. **Nota:** Informação fornecida no site http://www.portaldahabitacao.pt/

3.5. Instrumentos de Execução

De acordo com o Artigo 54º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, a entidade gestora da ARU/ORU fica possibilitada de utilizar um conjunto de instrumentos de execução que visem a criação de condições favoráveis à concretização dos pressupostos e objetivos representados por este documento. Assim sendo, consoante o tipo da respetiva operação consideram-se os seguintes 'instrumentos de execução de política urbana':

Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas

Caso seja atribuído a um edifício ou fração um nível de conservação 1 ou 2, a entidade gestora pode impor ao

respetivo proprietário a obrigação de o reabilitar, determinando a realização e o prazo para a conclusão das obras ou trabalhos necessários à restituição das suas características de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva, de acordo com critérios de necessidade, adequação e proporcionalidade[7]

Empreitada única

A entidade gestora de uma operação de reabilitação urbana pode promover a reabilitação de um conjunto de edifícios através de uma empreitada única[8]

Demolição de edifícios

A entidade gestora pode ordenar a demolição de edifícios aos quais faltem os requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a qua se destinam e cuja reabilitação seja técnica ou economicamente inviável[9]

Direito de preferência

A entidade gestora tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana[10]

Arrendamento forçado

Após a conclusão das obras realizadas pela entidade gestora nos termos do disposto no nº2 do artigo 55º, se o proprietário, no prazo máximo de quatro meses, não proceder ao ressarcimento integral das despesas incorridas pela entidade gestora, ou não der de arrendamento o edifício ou fração por um prazo mínimo de cinco anos afetando as rendas ao ressarcimento daquelas despesas, pode a entidade gestora arrendá-lo, mediante concurso público, igualmente por um prazo de cinco anos, renovável nos termos do artigo 1096º do Código Civil.[11]

Servidões

Apenas utilizado em operações de reabilitação urbana sistemática, "podem ser constituídas as servidões administrativas necessárias à reinstalação e funcionamento das atividades localizadas nas zonas de intervenção[12]

[7] RJRU, Nº1 do Artigo 55º
[8] RJRU, Nº1 do Artigo 56º
[9] RJRU, Nº1 do Artigo 57º
[10] RJRU, Nº1 do Artigo 58º
[11] RJRU, Nº1 do Artigo 59º
[12] RJRU, Nº1 do Artigo 60º

Expropriação

Na estrita medida em que tal seja necessário, adequado e proporcional, atendendo aos interesses público e privados em presença, podem ser expropriados os terrenos, os edifícios e as frações que sejam necessários à execução da operação de reabilitação urbana; A entidade gestora pode ainda promover a expropriação por utilidade pública de edifícios e de frações se os respetivos proprietários não cumprirem a obrigação de promover a sua reabilitação, na sequência de notificação emitida nos termos do disposto no nº1 do artigo 55º, ou responderem à notificação alegando que não podem ou não querem realizar as obras e trabalhos ordenados.[13]

Venda forçada

Se os proprietários não cumprirem a obrigação de reabilitar… a entidade gestora pode, em alternativa à expropriação, proceder à venda do edifício ou fração em causa em hasta pública a quem oferecer melhor preço e se dispuser a cumprir a obrigação de reabilitação no prazo inicialmente estabelecido para o efeito contado da data de arrematação[14]

Reestruturação da propriedade

Apenas utilizado em operações de reabilitação urbana sistemática, "a entidade gestora da operação de reabilitação urbana pode promover a reestruturação da propriedade de um ou mais imóveis, expropriando por utilidade pública da operação de reabilitação urbana, ao abrigo do disposto no artigo 61º, designadamente: as faixas adjacentes contínuas…; Os terrenos que, após as obras justifiquem o seu aproveitamento urbano…; Os terrenos destinados a construção adjacentes a vias públicas de aglomerados urbanos…; Os prédios urbanos que devam ser reconstruídos ou remodelados, em razão das suas pequenas dimensões, posição fora do alinhamento ou más condições de salubridade, segurança ou estética.[15]

Assim sendo, o Município de Ponte da Barca, enquanto entidade gestora assume a possibilidade do recurso dos instrumentos de execução acima descritos desde que regulamentados pela legislação em vigor.

3.6. Modelo de Gestão

Esta Operação de Reabilitação Urbana sistemática denominada por 'ORU da Vila de Ponte da Barca' considera que o seu programa assenta num conjunto de projetos de iniciativa eminentemente pública nomeando assim a Câmara

[13] RJRU, Nº1 do Artigo 61º
[14] RJRU, Nº1 do Artigo 62º
[15] RJRU, Nº1 do Artigo 64º

Municipal de Ponte da Barca como entidade gestora da 'ARU da Vila de Ponte da Barca'. À Câmara Municipal de Ponte da Barca compete a procura por uma melhor gestão e concretização da solução e estratégia urbanística implícita na ARU. Pretende-se assim beneficiar da estrutura multidisciplinar municipal que permita definir e acompanhar as intervenções, numa lógica coerente e articulada, assegurando a coordenação das diferentes especialidades com elevada complexidade técnica.

O sucesso da ORU implicará igualmente uma forte articulação com os proprietários, demais titulares de direitos sobre os edifícios incluídos na ARU da Ponte da Barca. Será por isso importante desenvolver esforços de coordenação procurando uma confluência de interesses entre as várias ações de iniciativa pública e privada, viabilizando parcerias pontuais e a colaboração de todos os agentes que atuam sobre o território.

4. Quadro resumo do investimento previsto por tipologia

	Público	Fonte de Financiamento
A. Reabilitar e qualificar os edifícios e os equipamentos		
A1 - Reabilitação do Bairro Municipal	2 662 344,00 €	PRR
A2 - Reabilitação do Bairro Agrelos	2 126 909,22 €	PRR
A3 - Reabilitação do Bairro Santo António	1 605 200,60 €	PRR
A4 - Construção de Novas Unidades de Habitação Social	2 449 257,60 €	PRR
A5 – Construção de Habitação a Custos Controlados	7 481 242,76 €	PRR
A6 - Execução do Centro Náutico	574 285,00 €	PRR
A7 - Reabilitação da Praça da República e Edifício da Esplanada	450 000,00€	PRR
A8 – Reabilitação do Restaurante das Piscinas	179 000,00€	PRR
A9 – Reabilitação do campos de futebol (Estádio Municipal + Campo Fut 7)	286 320,92 €	PRR
A10 – Reabilitação e Requalificação do Agrupamento de Escolas de Ponte da Barca	8 000 000,00 €	PRR
A11 – Construção de ancoradouro na Praia Fluvial de Ponte da Barca	46 760,00 €	PRR
A12 – Reabilitação do Apartamento T5 para Habitação Social	140 000,00€	PRR
A13 – Reabilitação das Cantinas das Escola Secundária e da Escola Diogo Bernardes	486 469,83€	PRR
A14 – Reabilitação Centro exposições/Solar do Vinhão	125 000,00€	PRR
A15 – Reabilitação do Campo da Feira	342 100,00€	PRR
A16 – Construção de edifício destinado a Creche e Ensino Pré-escolar	925 000,00€	PRR
A17 – Eficiência energética de equipamentos municipais	500 000,00€	PRR
A18 – Bioparque/Parque aventura	360 000,00€	PRR
A19 – Recuperação do Choupal	500 000,00€	PRR
A20 – Promoção do Desporto Urbano (padle/Basquet/ Street workout)	385 000,00€	PRR
Total	**29 624 889,93 €**	

B. Qualificar e valorizar o espaço público

	Público	Fonte de Financiamento
B1 - Reformulação do estacionamento na Praça Afonso III	194 185,96 €	PRR
B2 - Reformulação da Praceta Frei Agostinho da Cruz e Rua das Oliveiras	78 000,00 €	PRR
B3 - Execução Loteamento Rodo II - Fase I	2 600 000,00 €	PRR
B4- Execução Ecovia do Vade - Fase I	787 491,65 €	PRR
B5 - Pavimentação do Trilho dos Pescadores - Fase I	137409,55 €	PRR
B6 - Reabilitação Zona Ribeirinha	444 628,58€ €	PRR
B7 - Rotunda de acesso ao Agrupamento de Escolas – Rua das Oliveiras	90 696,62€	PRR
B8 - Requalificação da Rua do Emigrante, Rua de Angola, Rua C.J.C.Bouças, Rua Padre J.R. dos Reis e Largo Afonso III	580 472,32€	PRR
B9-Requalificação da Praça Terras da Nóbrega	66 577,50€	PRR
B10 - Requalificação Urbana – Rua Dom João Peres de Aboim	349 900,00€	PRR
B11 – Rebilitação da Ponte sobre o Vade	29 500,00€	PRR
B12 – Reabilitação de arruamentos na envolvente do Estádio Municipal	1 960 000,00€	PRR
Total	**7 318 862,18 €**	
Total		**36 943 752,11 €**

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 da área central da vila e da valorização da envolvente ribeirinha;	Criar condições para fiação 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				
A1 - Reabilitação do Bairro Municipal				
A2 - Reabilitação do Bairro Agrelos				
A3 - Reabilitação do Bairro Santo António				
A4 - Construção de Novas Unidades de Habitação Social				
A5 – Construção de Habitação a Custos Controlados				
A6 - Execução do Centro Náutico				
A7 - Reabilitação da Praça da República e Edifício da Esplanada				
A8 – Reabilitação do Restaurante das Piscinas				
A9 – Reabilitação do relavado campos de futebol (Estádio Municipal + Campo Fut 7)				
A10 – Reabilitação e Requalificação do Agrupamento de Escolas de Ponte da Barca				
A11 – Construção de ancoradouro na Praia Fluvial de Ponte da Barca				
A12 – Reabilitação do Apartamento T5 para Habitação Social				
A13 – Reabilitação das Cantinas das Escola Secundária e da Escola Diogo Bernardes				
A14 – Reabilitação Centro exposições/Solar do Vinhão				
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 da área central da vila e da valorização da envolvente ribeirinha;	Criar condições para fiação 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.
A15 – Reabilitação do Campo da Feira				
A16 – Construção de edifício destinado a Creche e Ensino Pré-escolar				
A17 – Eficiência energética de equipamentos municipais				
A18 – Melhoramento do sistema de recolha de RSU – Projeto Piloto				
A19 – Bioparque				
A20 – Promoção do Desporto Urbano (Padle/Basquet/ Street workout)				
TIPOLOGIA B - QUALIFICAR E VALORIZAR ESPAÇO PÚBLICO				
B1 - Reformulação do estacionamento na Praça Afonso III				
B2 - Reformulação da Praceta Frei Agostinho da Cruz				
B3 - Execução Loteamento Rodo II - Fase I				
B4- Execução Ecovia do Vade - Fase I				
B5 - Pavimentação do Trilho dos Pescadores - Fase I				
B6 - Reabilitação Zona Ribeirinha				
B7 - Rotunda de acesso ao Agrupamento de Escolas – Rua das Oliveiras				
B8 - Requalificação da Rua do Emigrante, Rua de Angola, Rua C.J.C.Bouças, Rua Padre J.R. dos Reis e Largo Afonso III				
B9 - Requalificação da Praça Terras da Nóbrega				
B10 - Requalificação Urbana – Rua Dom João Peres de Aboim				
B11 – Reabilitação da Ponte sobre o Vade				
B12 – Reabilitação de arruamentos na envolvente do Estádio Municipal				

5. Calendarização das ações

A calendarização das ações previstas está dependente da capacidade de investimento público e privado e em grande parte, dos programas de financiamento europeu.

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

No investimento privado, considerando a política de reabilitação urbana já existente dinâmica, 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 das políticas e incentivos na reabilitação urbana.

Prazo de execução 15 anos

	2024	2025	2026	2027	2028-2039
TIPOLOGIA A – REABILITAR E QUALIFICAR O EDIFICADO E EQUIPAMENTOS					
A1 - Reabilitação do Bairro Municipal					
A2 - Reabilitação do Bairro Agrelos					
A3 - Reabilitação do Bairro Santo António					
A4 - Construção de Novas Unidades de Habitação Social					
A5 – Construção de Habitação a Custos Controlados					
A6 - Execução do Centro Náutico					
A7 - Reabilitação da Praça da República e Edifício da Esplanada					
A8 – Reabilitação do Restaurante das Piscinas					
A9 – Reabilitação do campos de futebol (Estádio Municipal + Campo Fut 7)					
A10– Reabilitação e Requalificação do Agrupamento de Escolas de Ponte da Barca					
A11 – Construção de ancoradouro na Praia Fluvial de Ponte da Barca					
A12 – Reabilitação do Apartamento T5 para Habitação Social					
A13 – Reabilitação das Cantinas das Escola Secundária e da Escola Diogo Bernardes					

A14 – Reabilitação Centro exposições/Solar do Vinhão					
A15 – Reabilitação do Campo da Feira					
A16 – Construção de edifício destinado a Creche e Ensino Pré-escolar					
A17 – Eficiência energética de equipamentos municipais					
A18– Melhoramento do sistema de recolha de RSU – Projeto Piloto					
A19– Bioparque					
A20 – Promoção do Desporto Urbano (padle/Basquet/ Street workout)					

TIPOLOGIA B - QUALIFICAR E VALORIZAR ESPAÇO PÚBLICO	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027-2038**
B1 - Reformulação do estacionamento na Praça Afonso III					
B2 - Reformulação da Praceta Frei Agostinho da Cruz					
B3 - Execução Loteamento Rodo II - Fase I					
B4- Execução Ecovia do Vade - Fase I					
B5 - Pavimentação do Trilho dos Pescadores - Fase I					
B6 - Reabilitação Zona Ribeirinha					
B7 - Rotunda de acesso ao Agrupamento de Escolas – Rua das Oliveiras					
B8 - Requalificação da Rua do Emigrante, Rua de Angola, Rua C.J.C.Bouças, Rua Padre J.R. dos Reis e Largo Afonso III					
B9-Requalificação da Praça Terras da Nóbrega					
B10 - Requalificação Urbana – Rua Dom João Peres de Aboim					
B11 – Rebilitação da Ponte sobre o Vade					
B12 – Reabilitação de arruamentos na envolvente do Estádio Municipal					

Anexo 1 – Fichas de Ação

TIPOLOGIA A – REABILITAR E QUALIFICAR O EDIFICADO E EQUIPAMENTOS

ORU da Sede do Concelho

Intervenção: A1

Designação: Reabilitação do Bairro Municipal

Tipologia: Edifícios

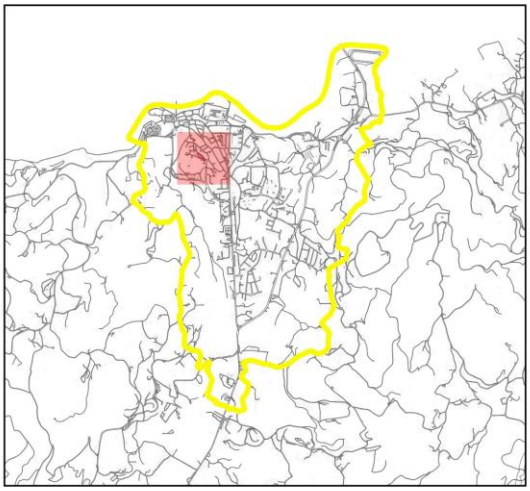
Estimativa orçamental: 2 662 344,00 €

Prazo de Execução: 2024-2026

Ponte da Barca MUNICÍPIO
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258480100 ; geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG



ORU da Sede do Concelho

Intervenção: A2

Designação: Reabilitação do Bairro Agrelos

Tipologia: Edifícios

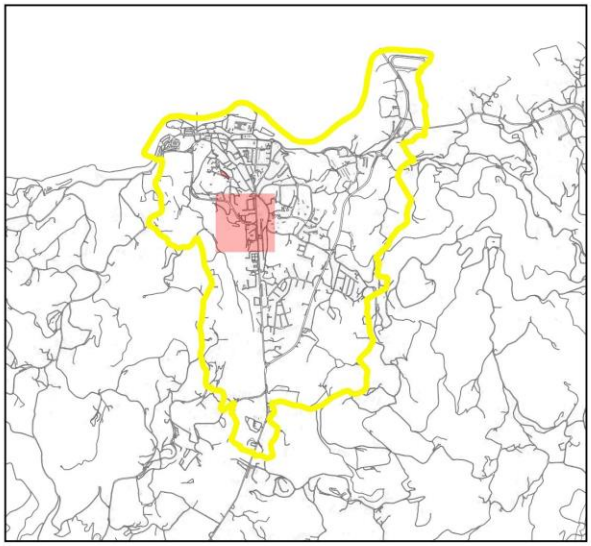
Estimativa orçamental: 2 126 909,22 €

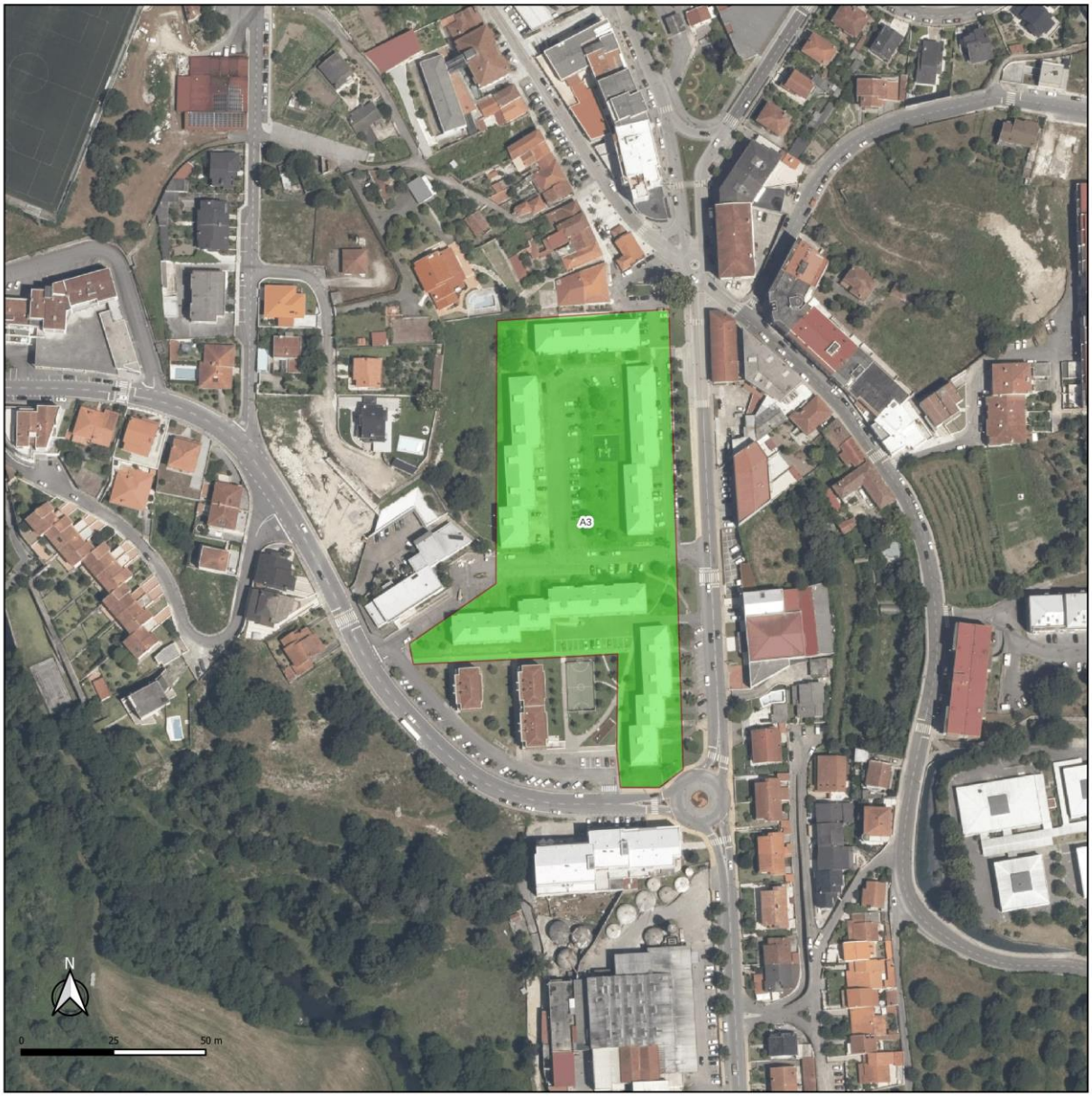
Prazo de Execução: 2024-2026

Ponte da Barca Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-420 Ponte da Barca
258480100 - geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG





ORU da Sede do Concelho

Intervenção: A3

Designação: Reabilitação do Bairro de Santo António

Tipologia: Edificios e Espaço Público

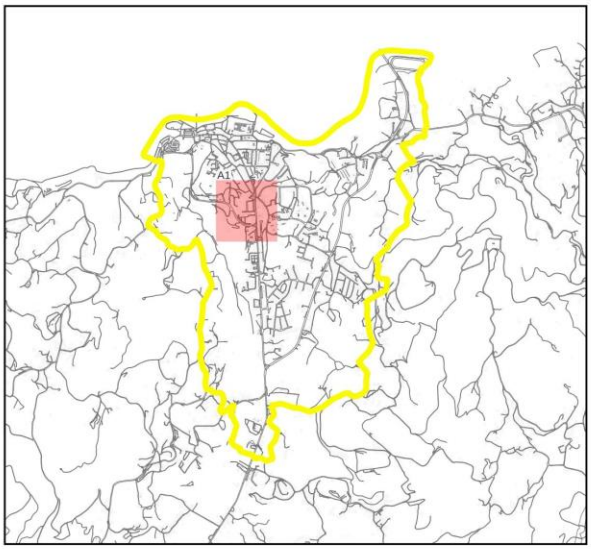
Estimativa orçamental: 1.605 200,60€

Prazo de Execução: 2024-2026

Ponte da Barca
Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258480100 · geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG



-23000.000

-23000.000

ORU da Sede do Concelho

Intervenção: A4

Designação: Construção de Novas Unidades de Habitação Social

Tipologia: Edifícios

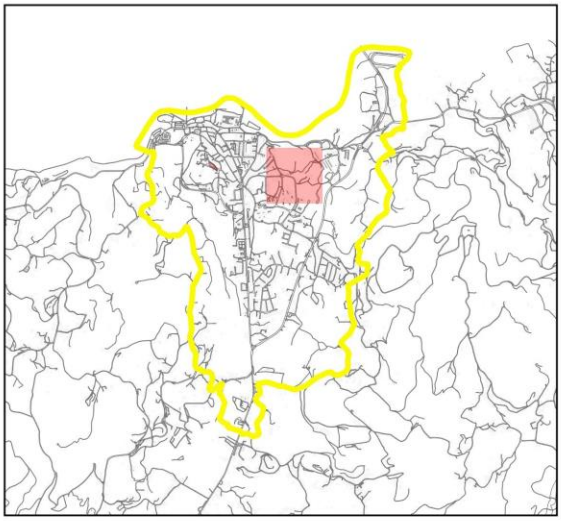
Estimativa orçamental: 2 449 257,60 €

Prazo de Execução: 2024-2026

Ponte da Barca
Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258480100 | geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG



ORU da Sede do Concelho

Intervenção: A5

Designação: Construção de habitação a custos controlados

Tipologia: Edifícios

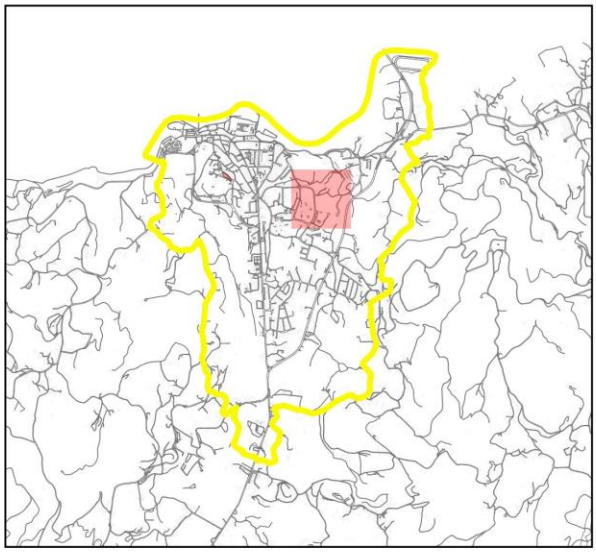
Estimativa orçamental: 7 481 242,76 €

Prazo de Execução: 2024-2026

Ponte da Barca
Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258001100 geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG



ORU da Sede do Concelho

Intervenção: A6

Designação: Execução do Centro Naútico

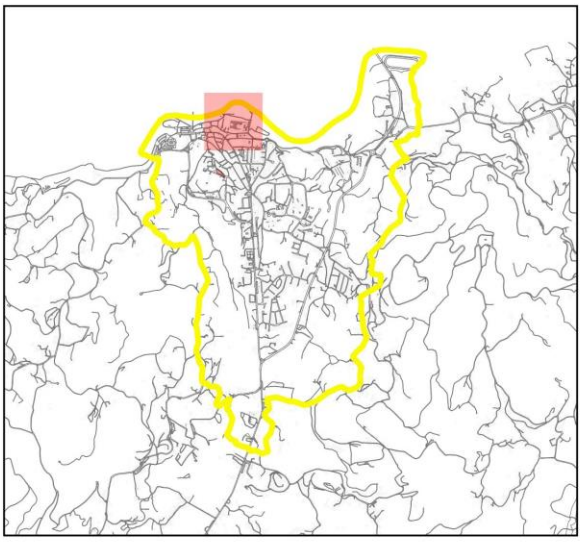
Tipologia: Equipamento

Estimativa orçamental: 574 285,00 €

Prazo de Execução: 2024-2026

Ponte da Barca Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258480100 | geral@cmpb.pt

Janeiro 2024



ORU da Sede do Concelho

Intervenção: A7

Designação: Reabilitação da Praça da República e Edificio de Apoio

Tipologia: Equipamento

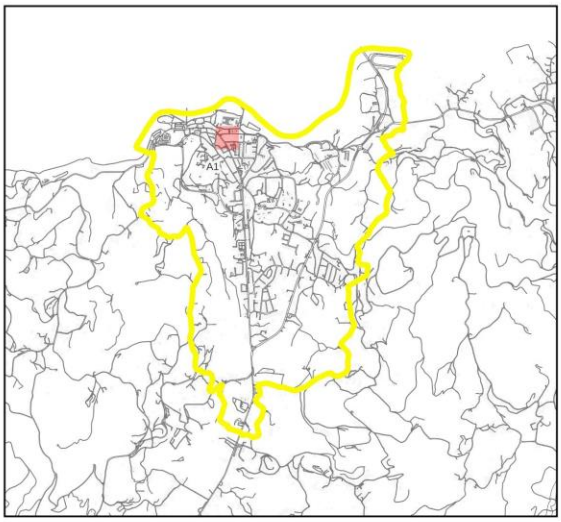
Estimativa orçamental: 450 000,00€

Prazo de Execução: 2024-2026

Ponte da Barca Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258480200 | geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG



ORU da Sede do Concelho

Intervenção: A8

Designação: Reabilitação do Restaurante das Piscinas

Tipologia: Equipamento

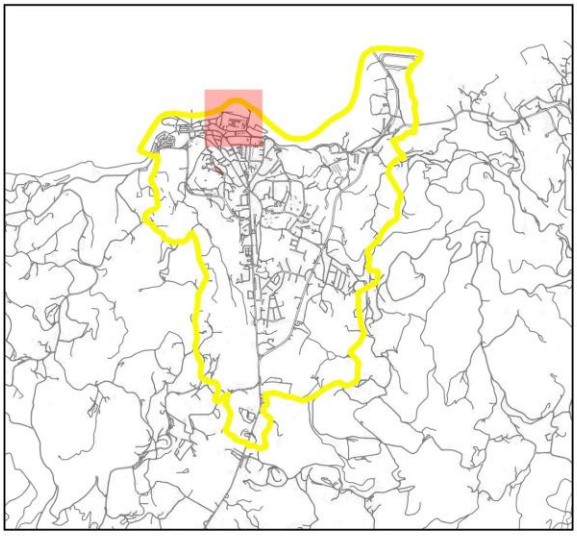
Estimativa orçamental: 179 000,00€

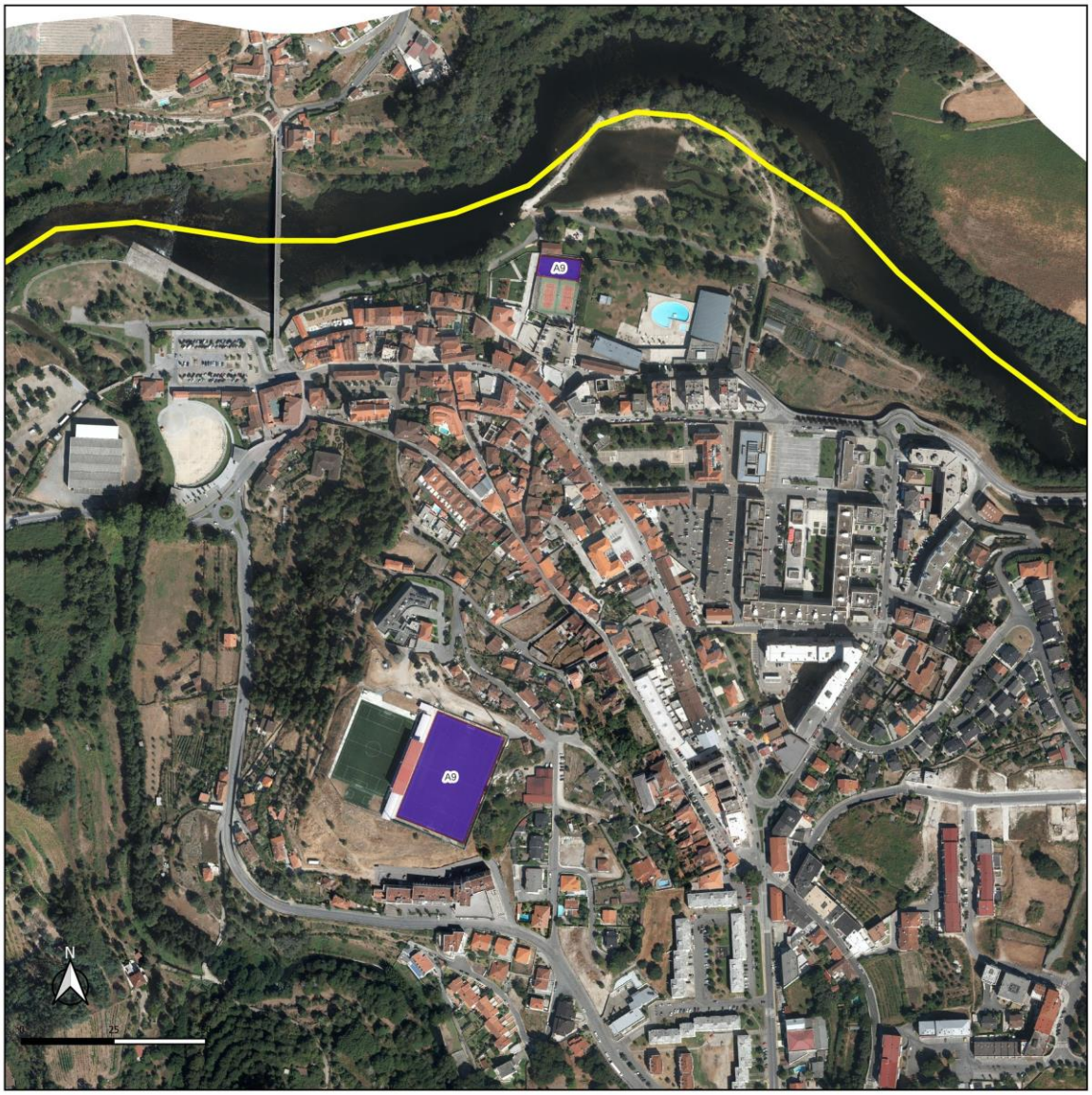
Prazo de Execução: 2024-2026

Ponte da Barca
Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258480100 | geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG





ORU da Sede do Concelho

Intervenção: A9

Designação: Reabilitação dos campos de futebol (Estádio Municipal +Campo Futebol 7)

Tipologia: Equipamento

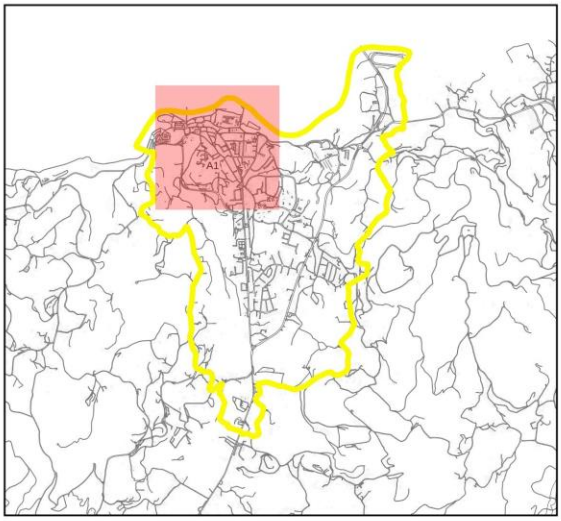
Estimativa orçamental: 286 320,92 €

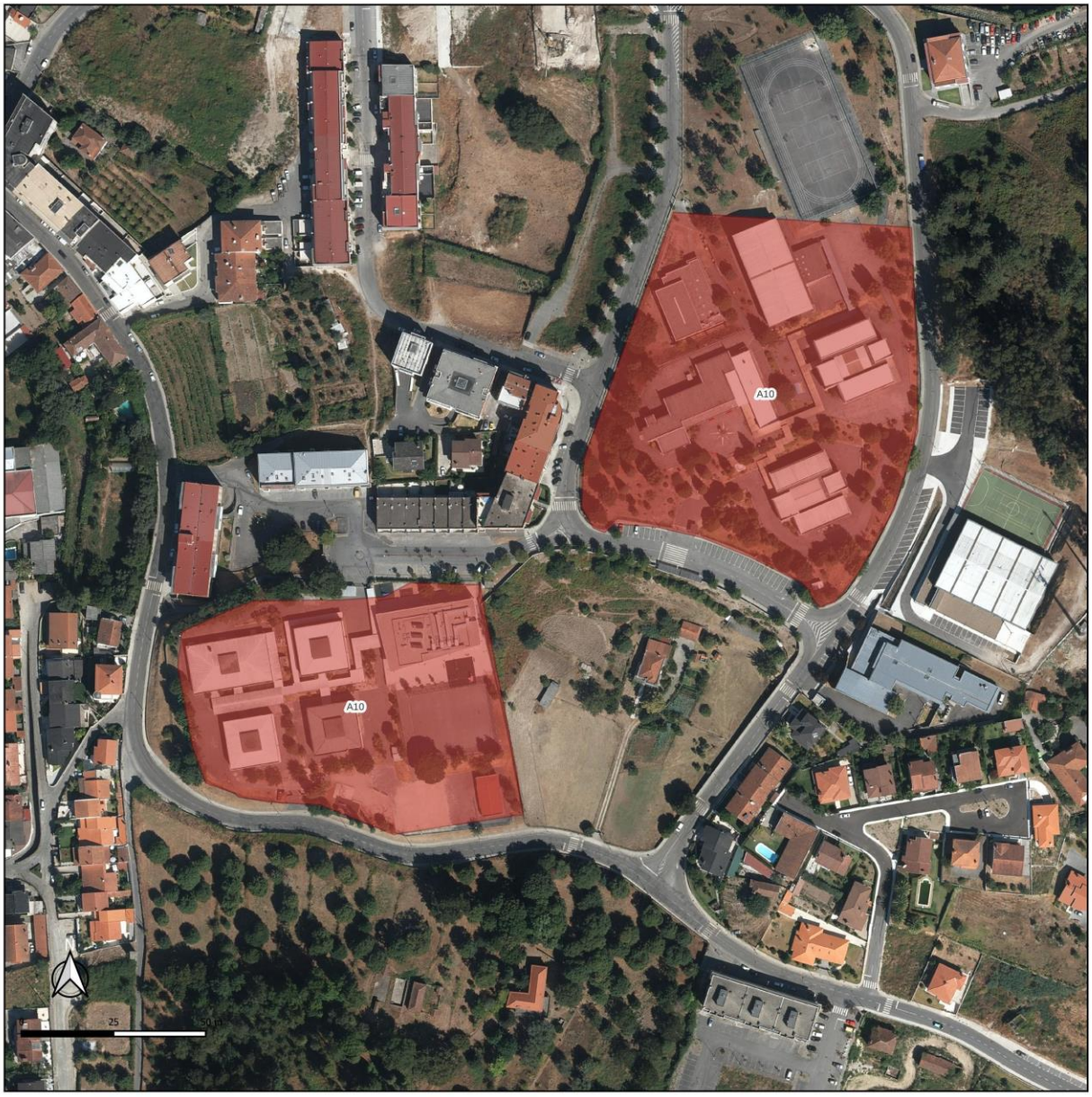
Prazo de Execução: 2024-2026

Ponte da Barca Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258480200 | geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG





ORU da Sede do Concelho

Intervenção: A10

Designação: Reabilitação e Requalificação do Agrupamento de Escolas de Ponte da Barca

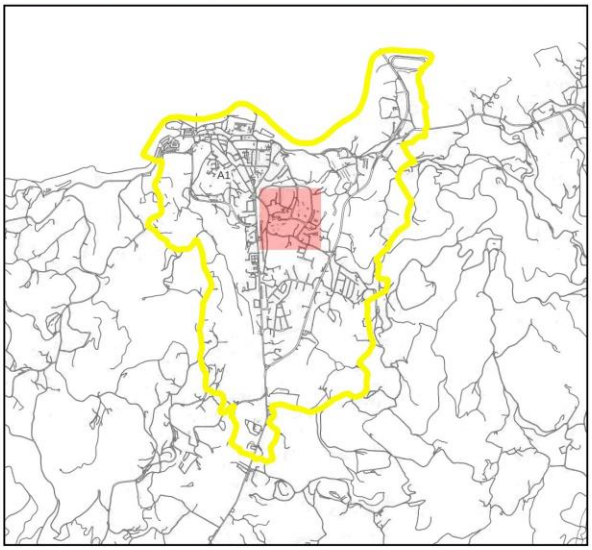
Tipologia: Equipamento

Estimativa orçamental: 8 000 000,00 €

Prazo de Execução: 2025-2026

Ponte da Barca Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258480100 ; geral@cmpb.pt

Janeiro 2024



ORU da Sede do Concelho

Intervenção: A11

Designação: Construção de ancoradouro na Praia Fluvial de Ponte da Barca

Tipologia: Equipamento

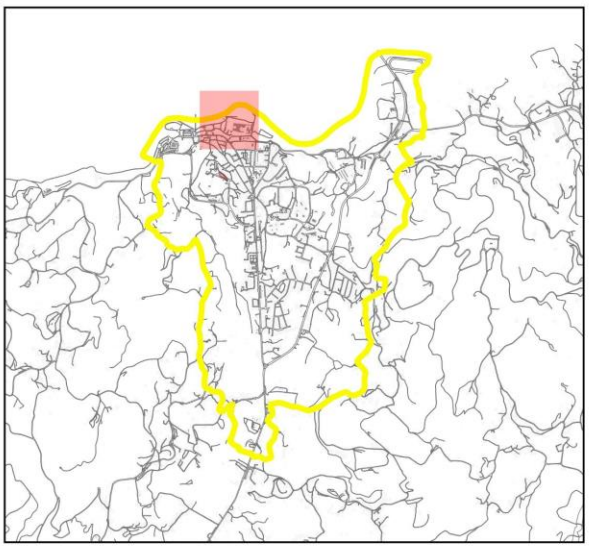
Estimativa orçamental: 46 760,00 €

Prazo de Execução: 2025-2026

Ponte da Barca Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258480150 ; geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG



ORU da Sede do Concelho

Intervenção: A12

Designação: Reabilitação do Apartamento T5 para Habitação Social

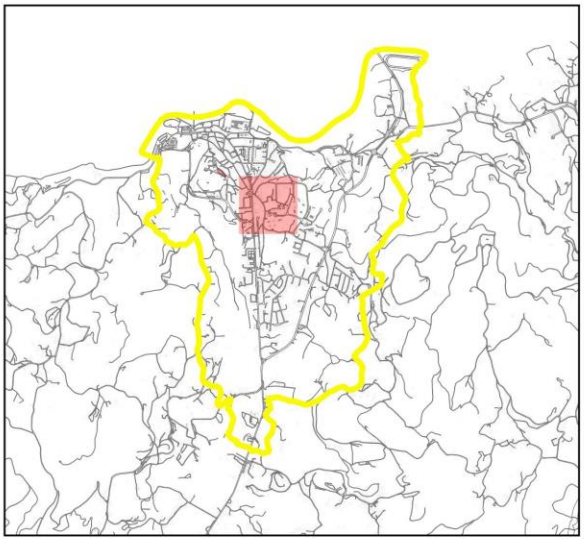
Tipologia: Equipamento

Estimativa orçamental: 140 000,00€

Prazo de Execução: 2024

Ponte da Barca Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
250480100 · geral@cmpb.pt

Janeiro 2024



ORU da Sede do Concelho

Intervenção: A13

Designação: Reabilitação das Cantinas das Escola Secundária e da Escola Diogo Bernardes

Tipologia: Equipamento

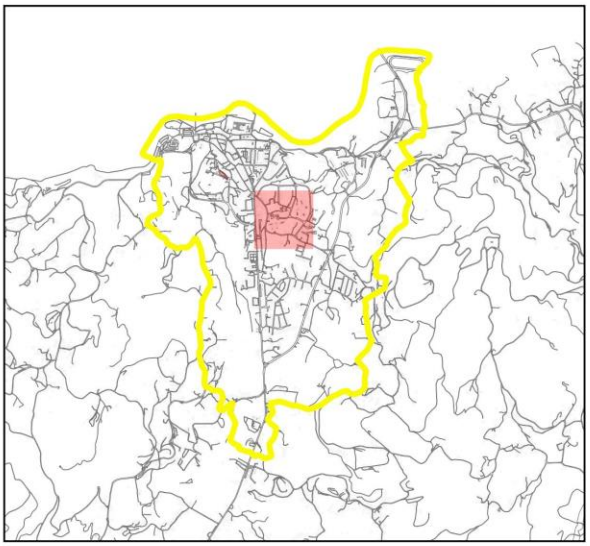
Estimativa orçamental: 486 469,83€

Prazo de Execução: 2024

Ponte da Barca Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr António Lacerda
4980-420 Ponte da Barca
258480100 ; geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG



ORU da Sede do Concelho

Intervenção: A14

Designação: Reabilitação Centro exposições/Solar do Vinhão

Tipologia: Equipamento

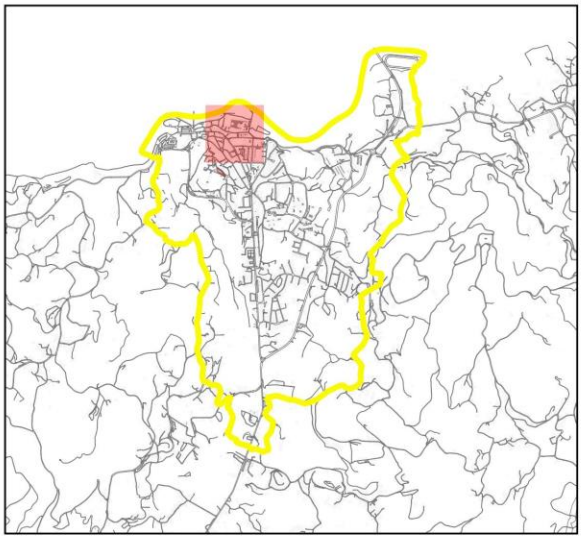
Estimativa orçamental: 125 000,00€

Prazo de Execução: 2024-2025

Ponte da Barca
Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258000200 - geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG



ORU da Sede do Concelho

Intervenção: A15

Designação: Reabilitação do Campo da Feira

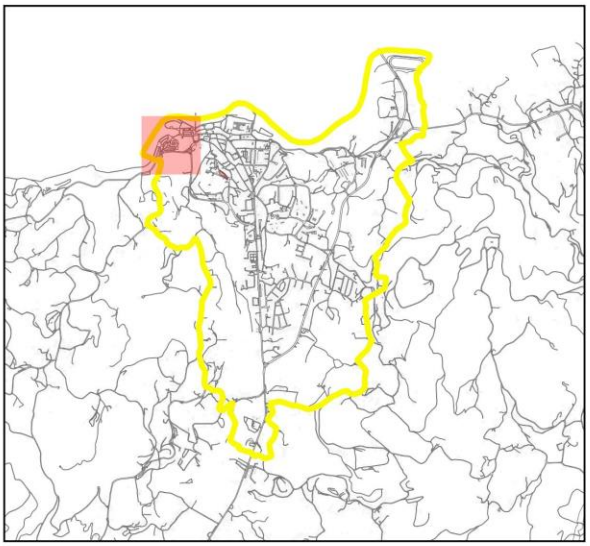
Tipologia: Equipamento

Estimativa orçamental: 342 100,00€

Prazo de Execução: 2024-2026

Ponte da Barca Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr António Lacerda
4980-420 Ponte da Barca
258480100 ; geral@cmpb.pt

Janeiro 2024



-23000.000

-23000.000

ORU da Sede do Concelho

Intervenção: A16

Designação: Construção de edifício destinado a Creche e Ensino Pré-escolar

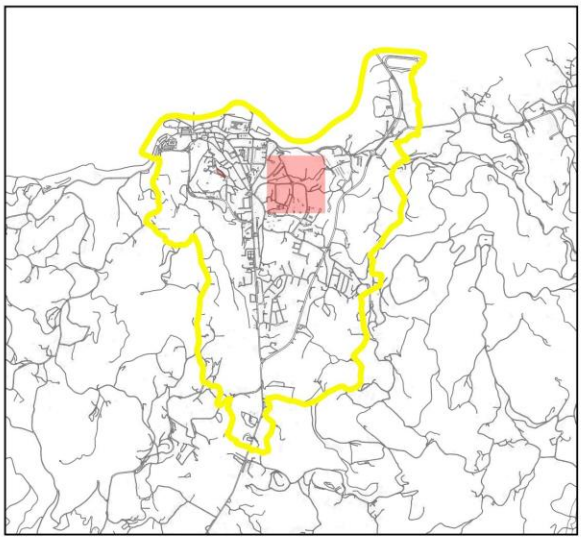
Tipologia: Equipamento

Estimativa orçamental: 925 000,00€

Prazo de Execução: 2026-2038

Ponte da Barca
Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258000200 - geral@cmpb.pt

Janeiro 2024



ORU da Sede do Concelho

Intervenção: A17

Designação: Eficiência energética de equipamentos municipais

Tipologia: Equipamento

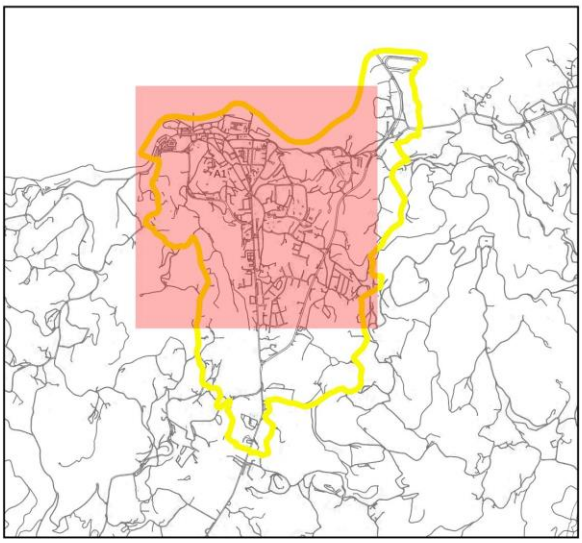
Estimativa orçamental: 500 000,00 €

Prazo de Execução: 2026-2038

Ponte da Barca Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
250480100 | geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG



ORU da Sede do Concelho

Intervenção: A18

Designação: Bioparque/Parque aventura

Tipologia: Equipamento

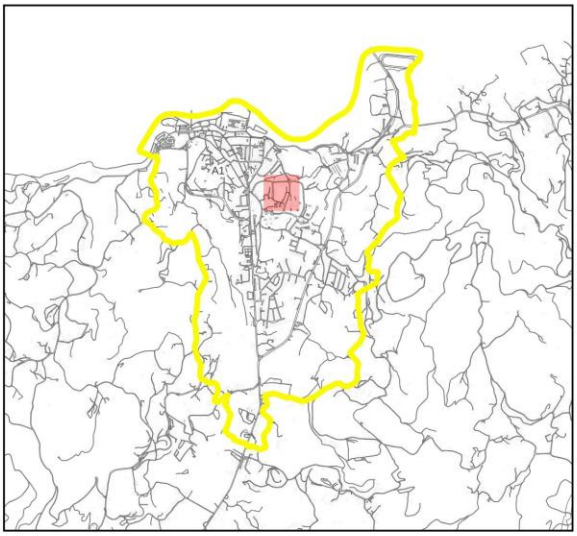
Estimativa orçamental: 360 000,00€

Prazo de Execução: 2026-2038

Ponte da Barca
Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258480200 | geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG



ORU da Sede do Concelho

Intervenção: A19

Designação: Recuperação do Choupal

Tipologia: Espaço Público

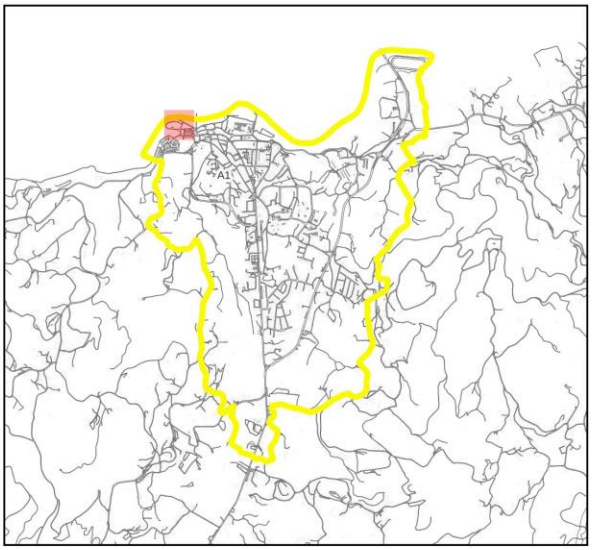
Estimativa orçamental: 500 000,00€

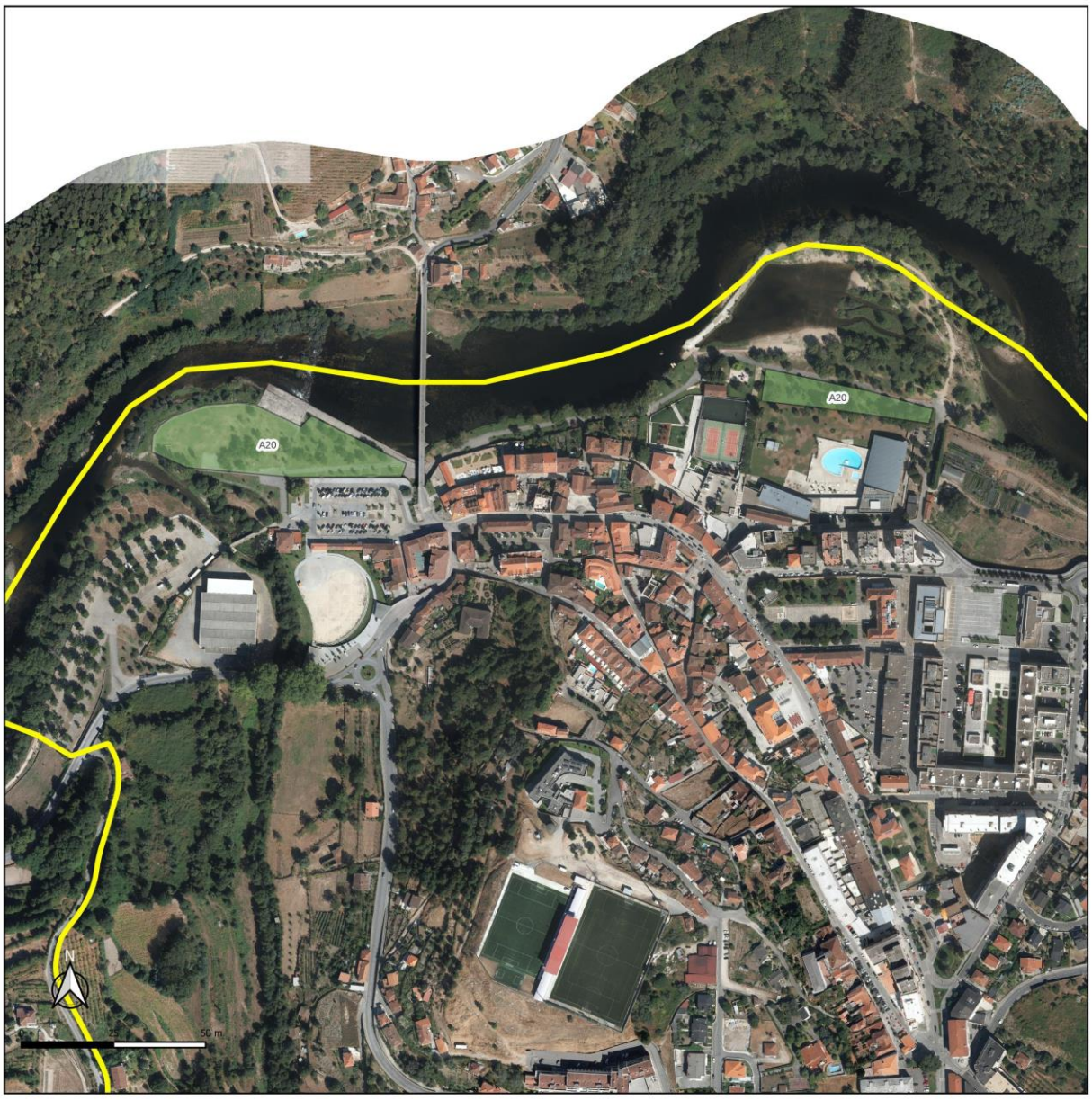
Prazo de Execução: 2026-2038

Ponte da Barca
Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258480100 ; geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG





ORU da Sede do Concelho

Intervenção: A20

Designação: Promoção do Desporto Urbano (Padle/Basquet/Street workout)

Tipologia: Equipamento

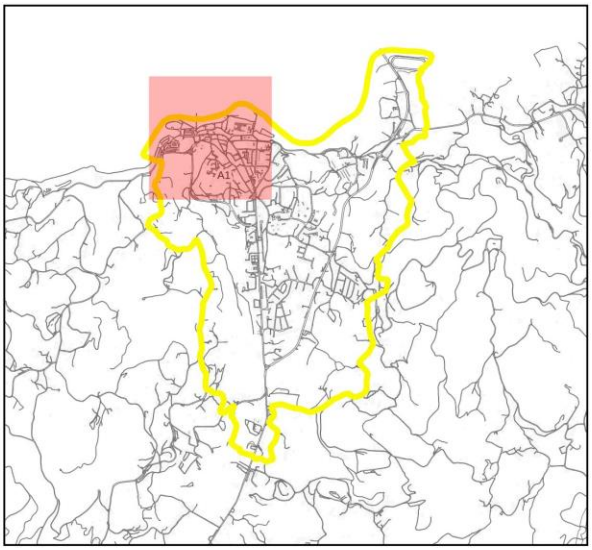
Estimativa orçamental: 385 000,00€

Prazo de Execução: 2026-2038

Ponte da Barca Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258480100 ; geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG



TIPOLOGIA B – QUALIFICAR E VALORIZAR O ESPAÇO PÚBLICO

ORU da Sede do Concelho

Intervenção: B1

Designação: Reformulação do estacionamento na Praça Afonso III

Tipologia: Pavimentação

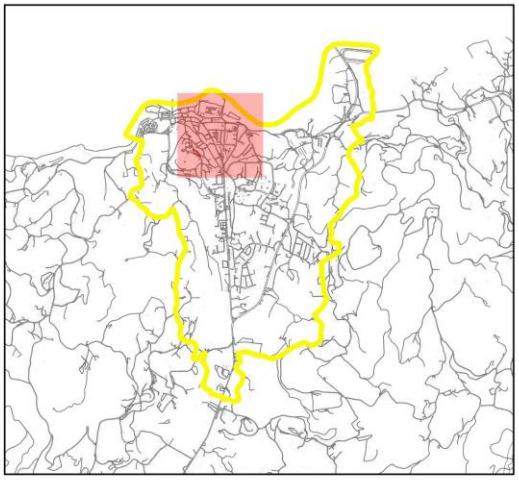
Estimativa orçamental: 194 185,96 €

Prazo de Execução: 2024-2025

Ponte da Barca Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258580100 - geral@mpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG



ORU da Sede do Concelho

Intervenção: B2

Designação: Reformulação da Praceta Frei Agostinho da Cruz e Rua das Oliveiras

Tipologia: Pavimentação

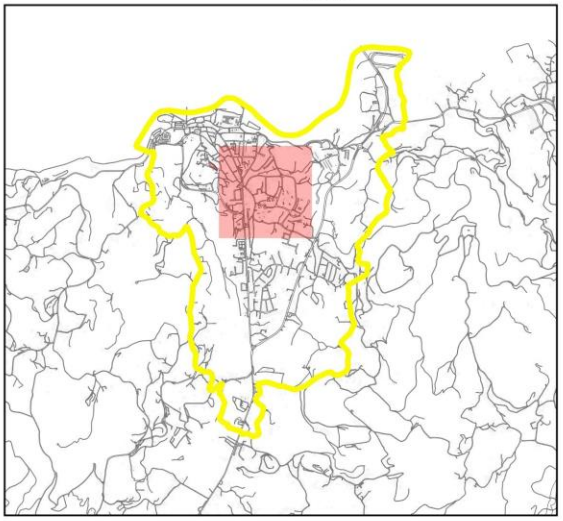
Estimativa orçamental: 78 000,00 €

Prazo de Execução: 2024-2025

Ponte da Barca Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258480200 | geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG



ORU da Sede do Concelho

Intervenção: B3

Designação: Execução Loteamento Rodo II - Fase II

Tipologia: Pavimentação

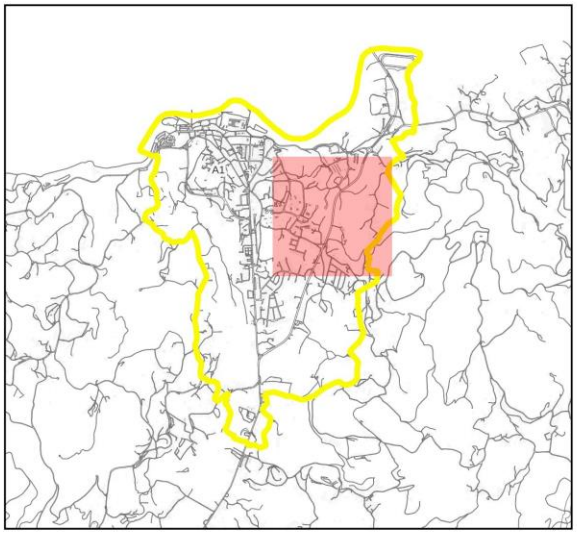
Estimativa orçamental: 2 600 000,00€

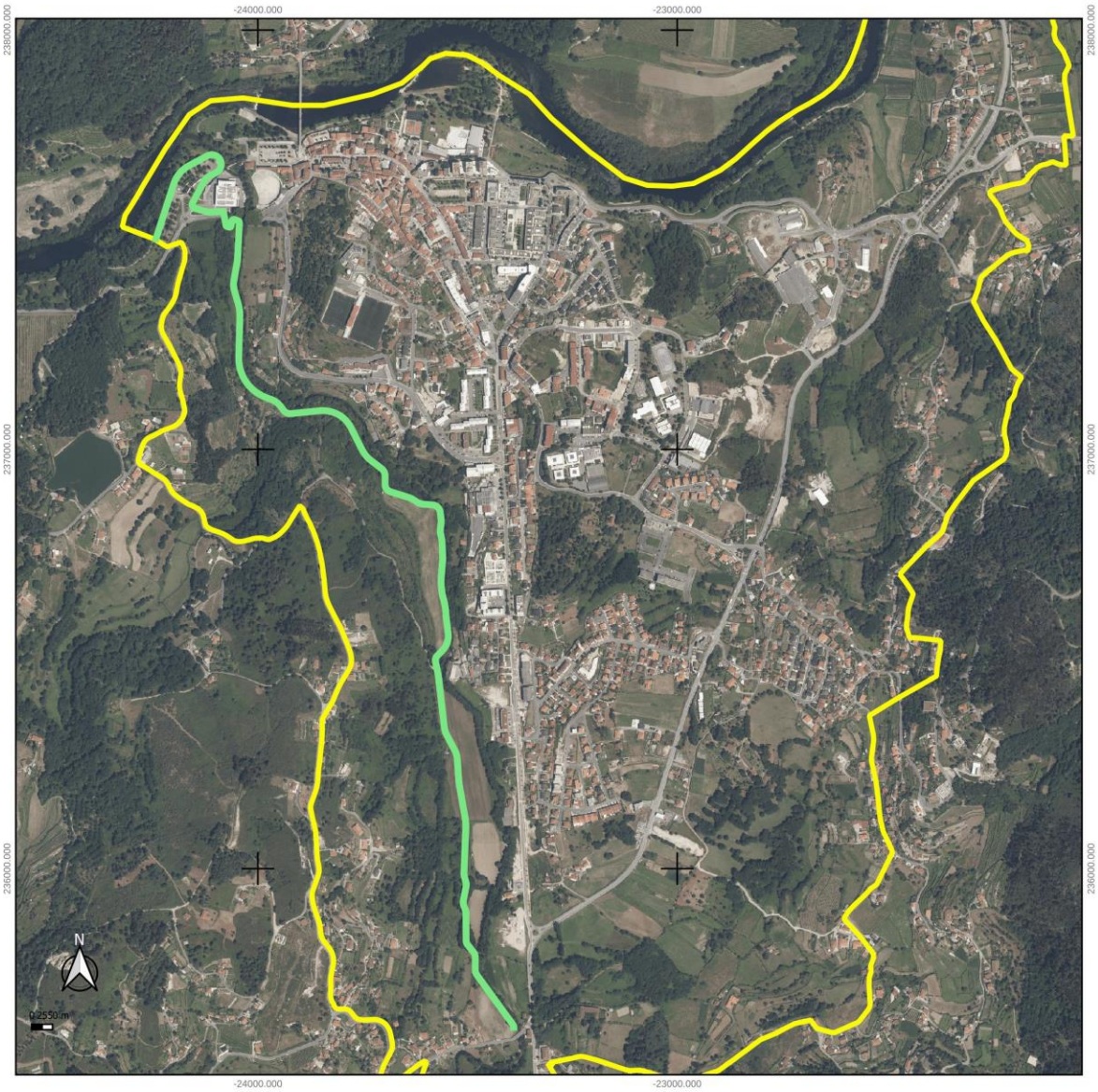
Prazo de Execução: 2023-2025

Ponte da Barca
Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258480130 | geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG





ORU da Sede do Concelho

Intervenção: B4

Designação: Execução Ecovia do Vade - Fase I

Tipologia: Pavimentação e Infraestruturação

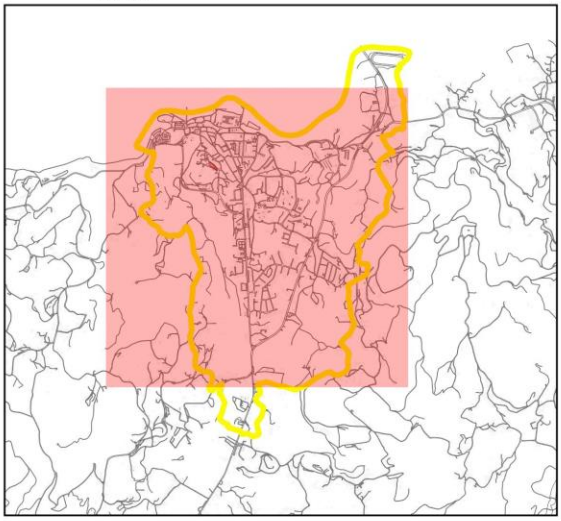
Estimativa orçamental: 787 491,65 €

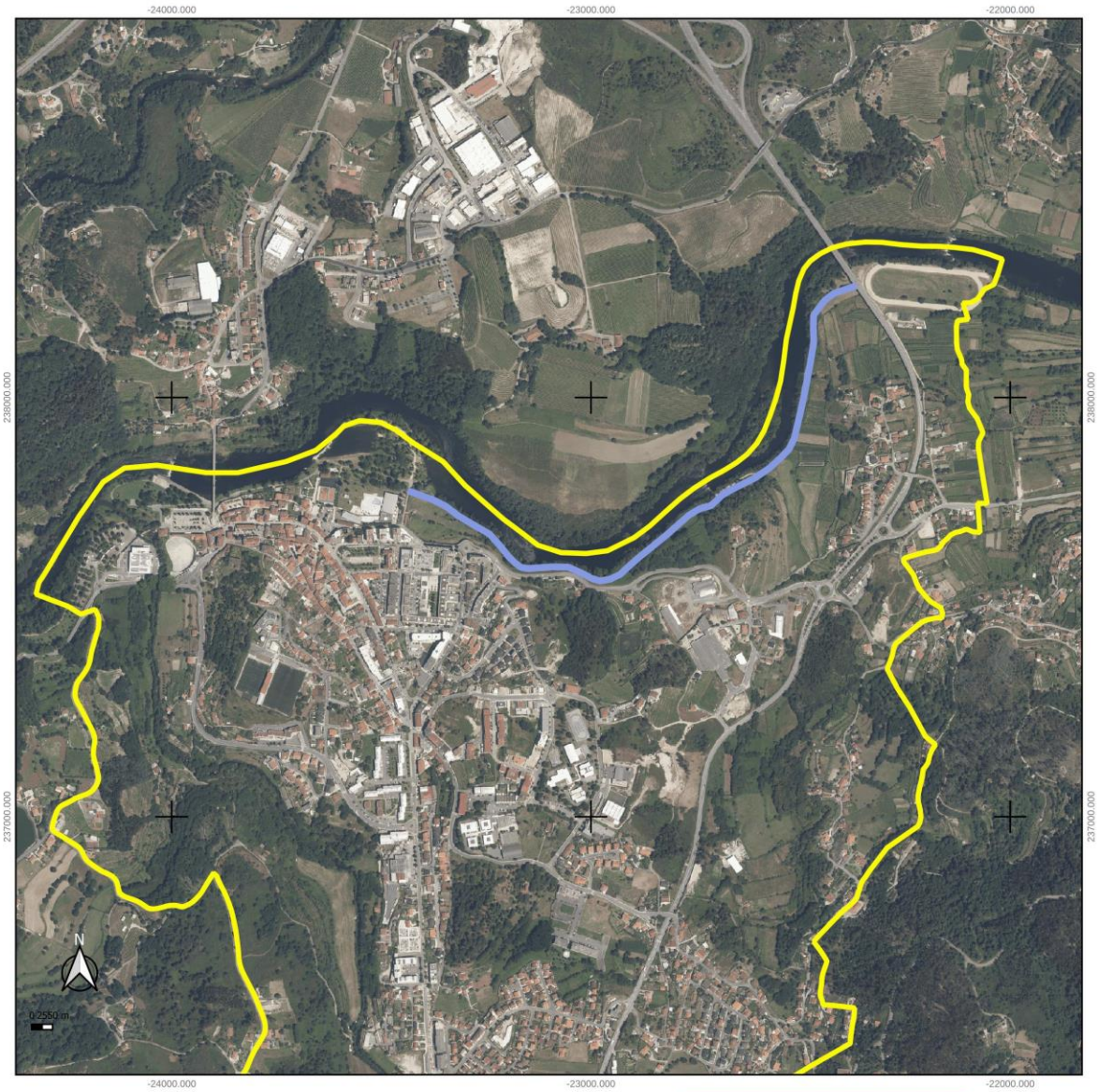
Prazo de Execução: 2026-2038

Ponte da Barca Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258480200 | geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG





ORU da Sede do Concelho

Intervenção: B5

Designação: Pavimentação do Trilho dos Pescadores - Fase I

Tipologia: Pavimentação e Infraestruturação

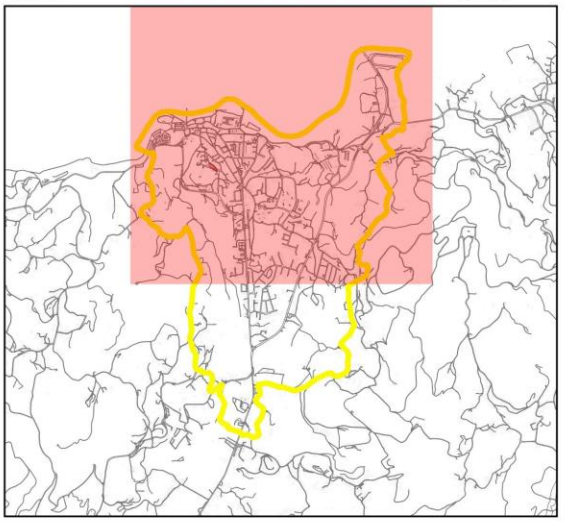
Estimativa orçamental: 137 409,55 €

Prazo de Execução: 2024-2025

Ponte da Barca Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258480200 | geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG



ORU da Sede do Concelho

Intervenção: B7

Designação: Rotunda de acesso ao Agrupamento de Escolas – Rua das Oliveiras

Tipologia: Arranjo Urbanistico

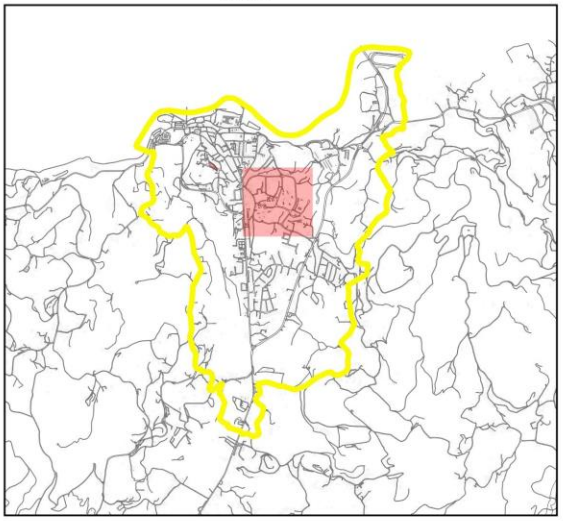
Estimativa orçamental: 90 696,62€

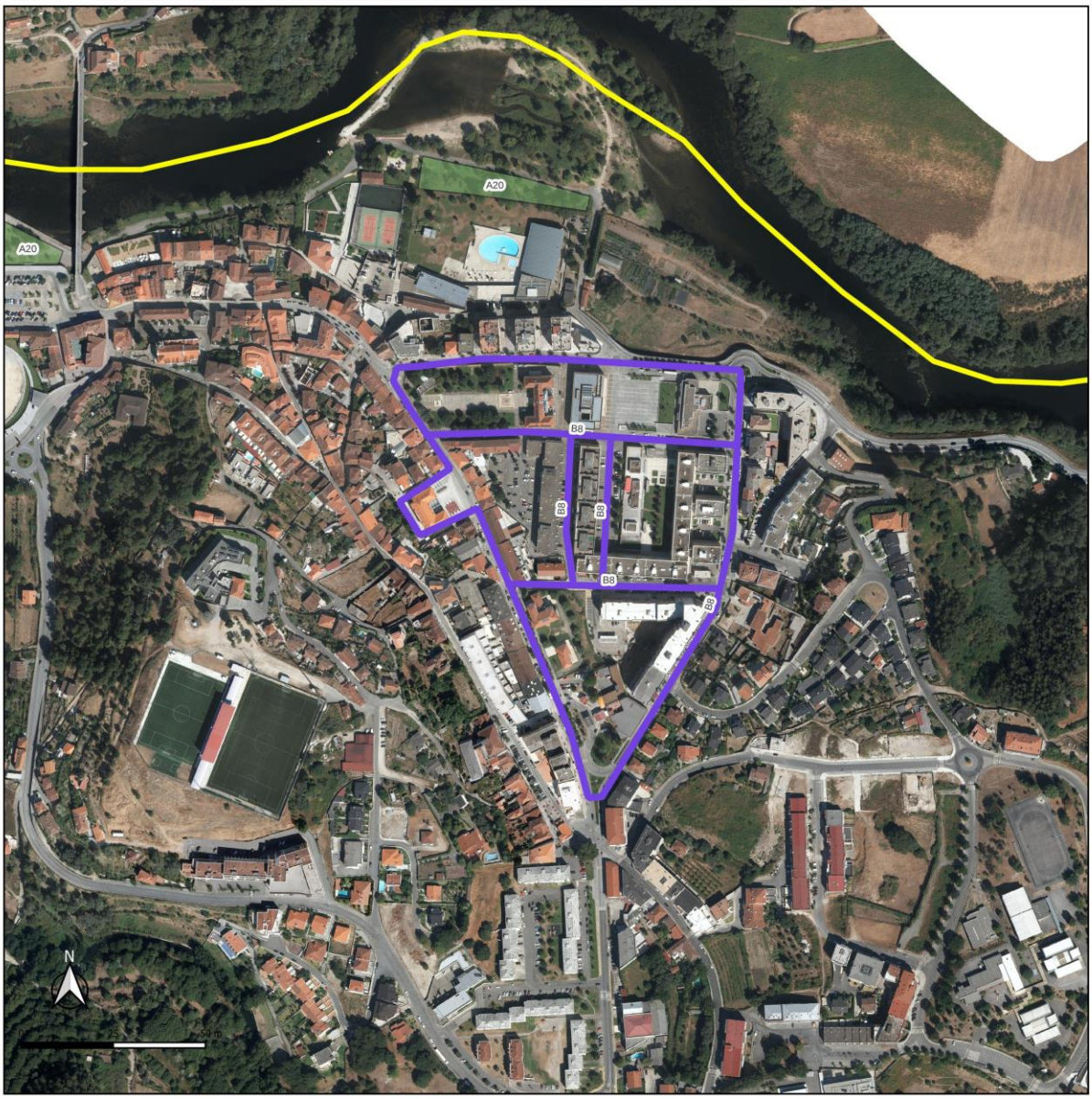
Prazo de Execução: 2025-2026

Ponte da Barca Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258480200 | geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG





ORU da Sede do Concelho

Intervenção: B8

Designação: Requalificação da Rua do Emigrante, Rua de Angola, Rua J. C. O. Bouças, Rua Padre J.R. dos Reis

Tipologia: Pavimentação

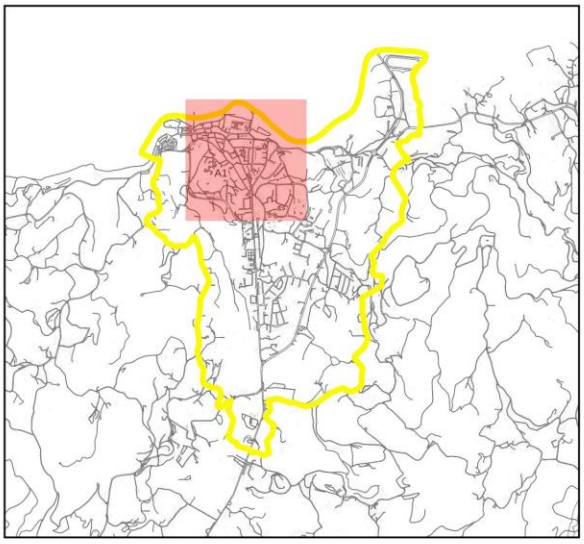
Estimativa orçamental: 580 472,32 €

Prazo de Execução: 2025-2026

Ponte da Barca
Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-020 Ponte da Barca
258480100 geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG



ORU da Sede do Concelho

Intervenção: B9

Designação: Requalificação da Praça Terras da Nóbrega

Tipologia: Arranjo urbanístico

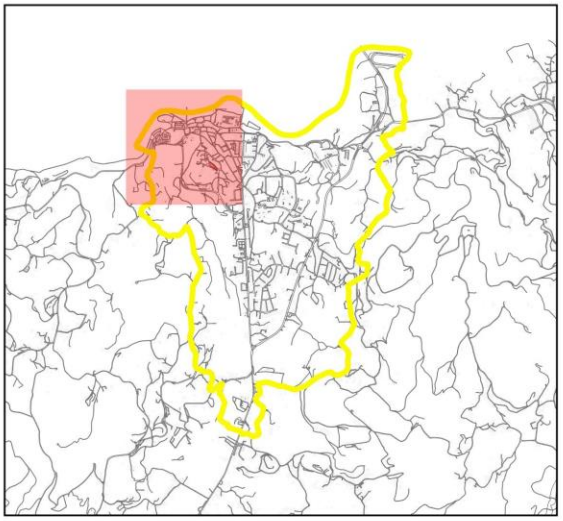
Estimativa orçamental: 66 577,50€

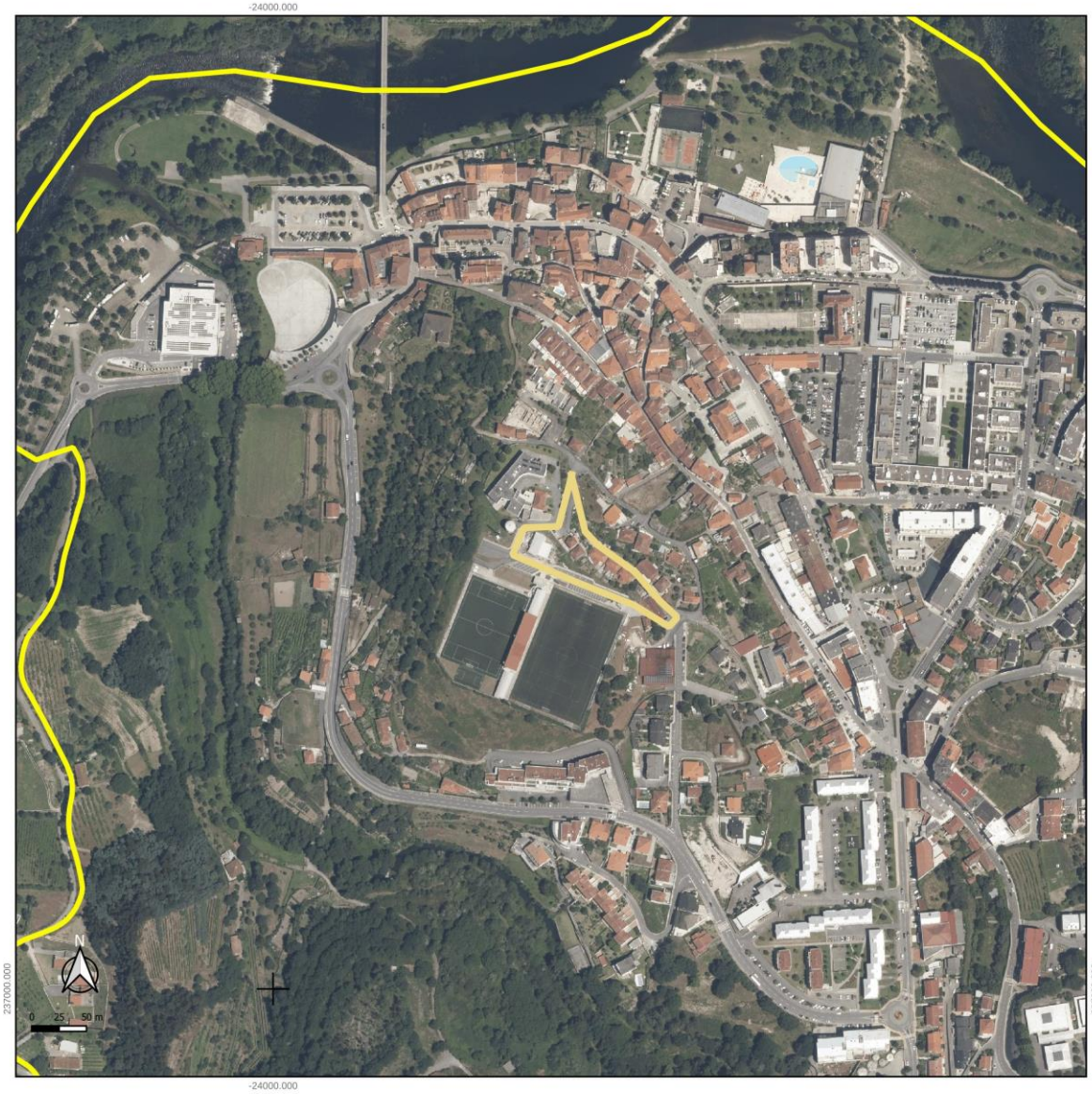
Prazo de Execução: 2025

Ponte da Barca Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258480200 | geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG





ORU da Sede do Concelho

Intervenção: B10

Designação: Requalificação Urbana – Rua Dom João Peres de Aboim

Tipologia: Pavimentação e infraestruturação

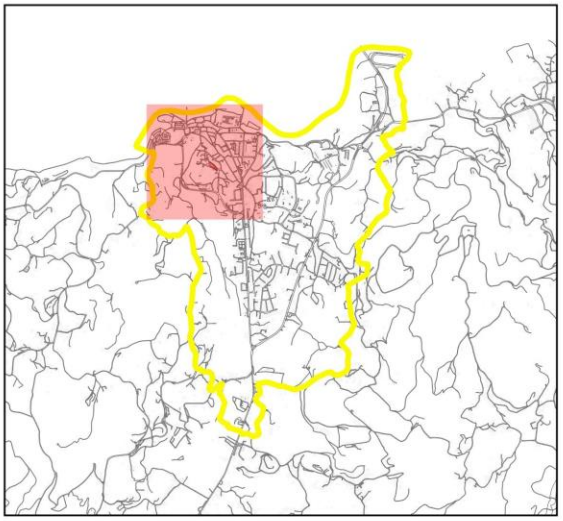
Estimativa orçamental: 349 900,00€

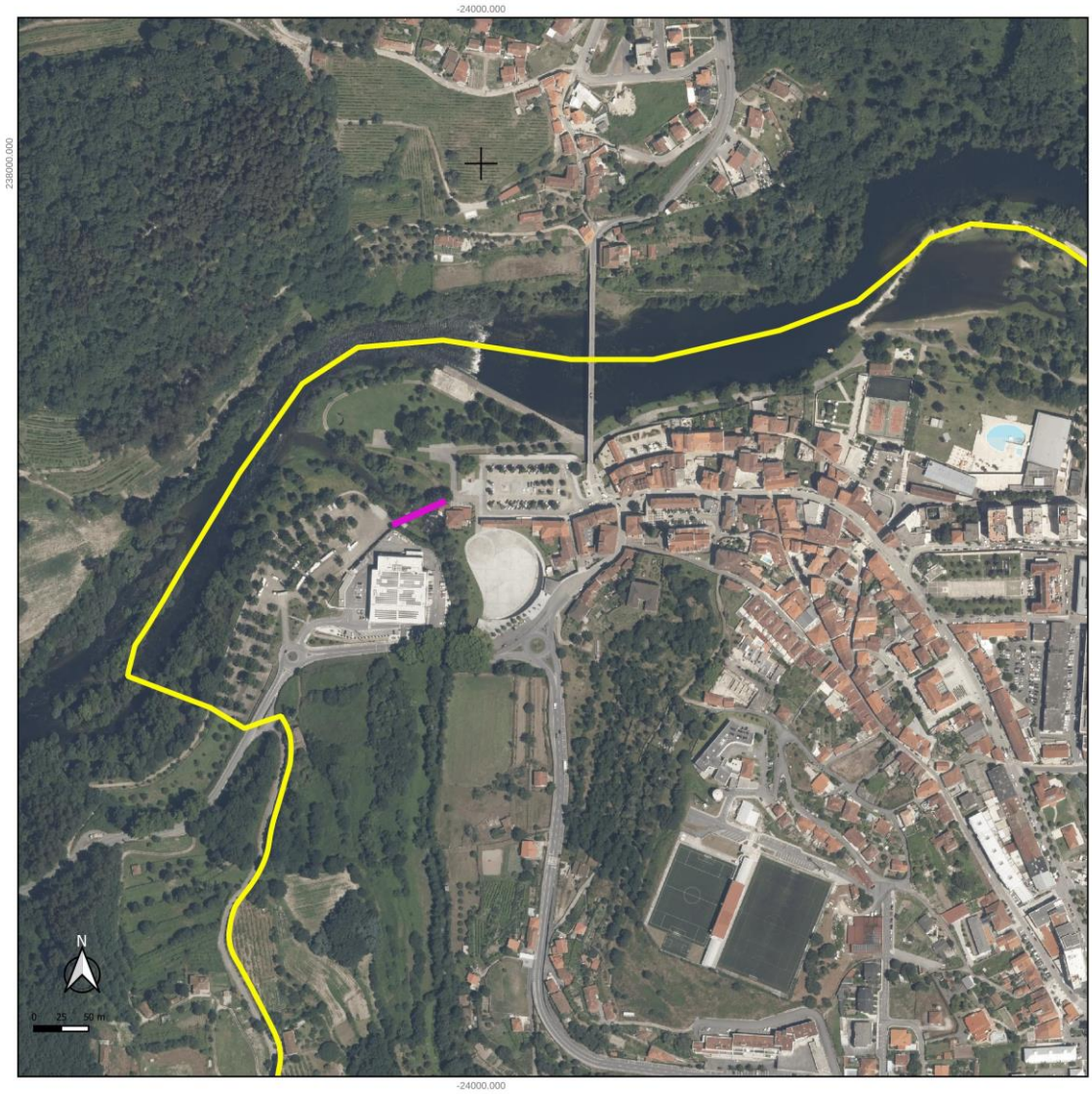
Prazo de Execução: 2025

Ponte da Barca Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258480200 | geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG





ORU da Sede do Concelho

Intervenção: B11

Designação: Rebilitação da Ponte sobre o Vade

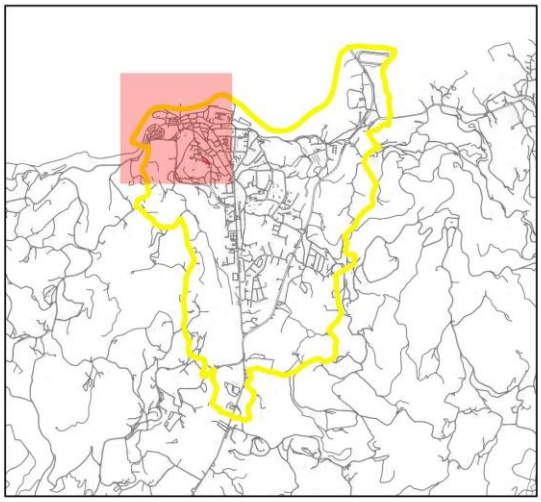
Tipologia: Arranjo urbanístico

Estimativa orçamental: 29 500,00€

Prazo de Execução: 2025

Ponte da Barca Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258430100 | geral@cmpb.pt

Janeiro 2024



ORU da Sede do Concelho

Intervenção: B12

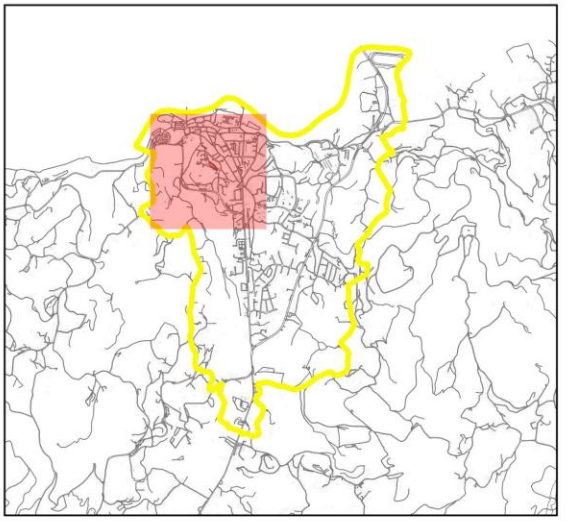
Designação: Reabilitação de arruamentos na envolvente do Estádio Municipal

Tipologia: Pavimentação e infraestruturação

Estimativa orçamental: 1 960 000,00€

Prazo de Execução: 2026-2038

Ponte da Barca Município
Município de Ponte da Barca
Praça Dr. António Lacerda
4980-620 Ponte da Barca
258480200 | geral@cmpb.pt

Janeiro 2024

DGPT-SIG