

ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA E OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE BARROSAS



Câmara Municipal de Felgueiras
fevereiro de 2025



ARU ORU

ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA E OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE BARROSAS

Câmara Municipal de Felgueiras
Lugar do Plano, Gestão do Território e Cultura

fevereiro de 2025



01	INTRODUÇÃO	05
02	ENQUADRAMENTO LEGAL E OPÇÃO TIPOLOGICA	20
03	ENQUADRAMENTO	
	3.1 Território Físico e Social	26
	3.2 Barrosas na História	34
	3.3 Antecedentes e Instrumentos de Gestão Territorial e Urbana	36
04	ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	
	4.1 Diagnóstico Sumário da ARU da Vila de Barrosas	46
	4.2 Critérios de Delimitação da ARU	52
	4.3 Análise Estatística	54
	4.4 Morfologia Urbana	58
	4.5 Valor Patrimonial	61
05	ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E ESPAÇO PÚBLICO	
	5.1 Metodologia	74
	5.2 Edificado	76
	5.2.1 Número de Pisos	76
	5.2.2 Tipo de Ocupação	78
	5.2.3 Funções	80
	5.2.4 Estado de Conservação do Edificado	82
	5.3 Patologias das Construções	85
	5.4 Espaço Público	93
	5.4.1 Mobiliário Urbano	104
	5.4.2 Iluminação	106
	5.4.3 Estrutura Verde	109

06	VISÃO ESTRATÉGICA PARA BARROSAS	
	6.1 Estratégia	113
	6.2 Objetivos Específicos	118
07	PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS	
	7.1 Referências de Estratégia Espacial	123
	7.2 Necessidades Gerais de Intervenção.....	127
	7.3 Medidas Complementares Sustentáveis.....	132
	7.3.1 Eficiência Energética.....	132
	7.3.2 Mobilidade Suave.....	136
	7.3.4 Economia Circular.....	139
	7.4 Apresentação das Ações de Iniciativa Pública	150
	7.5 Planta Síntese.....	168
08	PROPOSTA DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA	
	8.1 Modelo de gestão da ORU e adequação da estrutura orgânica interna.....	170
	8.2 Processo de gestão ativa da ORU.....	174
	8.4 Apoios e incentivos à reabilitação urbana e à habitação.....	178
	8.4.1 Incentivos e benefícios municipais.....	183
	8.4.2 Programa do IHRU para a reabilitação urbana e arrendamento	185
	8.4.3 Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)	188
	8.4.4 Instrumento financeiro – IFRRU.....	192
	8.5 Instrumentos de execução.....	195
	8.6 Prazo global e cronograma de execução do programa.....	207
	8.7 Programa de investimento e financiamento da operação.....	208
09	SIGLAS E GLOSSÁRIO	
	Siglas	208
	Glossário.....	211
10	BIBLIOGRAFIA	214

01

Introdução

Os núcleos históricos têm vindo a ser entendidos cada vez mais enquanto “motores de economia”, espaços de inovação, de competitividade, cooperação e de cidadania. Paralelamente a esta ideia de centro como possibilidade de desenvolvimento territorial, este é também palco de diversos e complexos constrangimentos, tais como a degradação física e a desertificação.

Deste reconhecimento urge a necessidade de diluir este tipo de problemas ou preferencialmente, sempre que possível, procurar resolvê-los na totalidade. Assim, as políticas de reabilitação e regeneração urbanas, como forma de atuação estratégica, estão atualmente na base da construção de novos modelos, mais coesos e integradores.

No caso da vila de Barrosas, a Câmara Municipal de Felgueiras tem vindo a atuar no sentido de minimizar estes problemas da degradação, apostando de forma sistemática no melhoramento do seu ambiente urbano e regeneração do aglomerado.

Há portanto, a consciência da importância em regenerar os tecidos urbanos existentes, e neste contexto a autarquia assume um papel fundamental de impulsionador e mediador de um conjunto de ações de melhoria de áreas que se manifestem fisicamente mais obsoletas e degradadas, tanto física como socialmente, carecendo, por isso, de intervenções de diversas escalas.

A ORU – Operação de Reabilitação Urbana – surge assim como conjunto articulado de intervenções que visam a reabilitação urbana da área definida em ARU.

No caso da vila de Barrosas, a ORU dirige-se não só ao parque edificado, mas também à qualificação de infraestruturas equipamentos, intervenções no âmbito dos espaços públicos de utilização coletiva, espaços verdes, etc., e por isso é enquadrada num Programa Estratégico de Reabilitação com designação de ORU Sistemática.

Tal como assume Ascher (2012, p.114), “O desenvolvimento local passa hoje cada vez mais pela capacidade de atrair as camadas médias jovens qualificadas (...)”.

A capacidade de atrair e fixar jovens nestes núcleos de territórios de baixa densidade, é por isso, um desafio, que deve ser encarado como essencial para o crescimento e requalificação destes locais.

O modelo urbano deve ser capaz de alargar a visão sobre um entendimento mais redutor de centro – periferia. A evolução territorial, assim como as novas tendências sociais e rotinas do quotidiano da vida na urbe, veio expandir esta noção.

Percebe-se, então, que as vivências do espaço e os fluxos que lhes estão inerentes têm vindo a diluir estes termos, e por esta razão, devem ser sempre pensadas formas de conectar áreas, fomentando a sua interatividade e evitando zonas dispersas no território. (Carvalho, 2012)

Assim, há que atuar no sentido de tornar o território mais competitivo e gerador de novas dinâmicas sociais que lhe permitam desenvolver-se de forma sustentável.

“É preciso lutar contra as formas urbanas ambientalmente incorretas, mas é preciso também ordenar as cidades de baixa densidade de forma a torná-la compatível com as exigências do desenvolvimento sustentável.” (Ascher,2012)

Estas lógicas de competitividade devem ser equacionadas e moldadas à escala da vila de Barrosas, por forma a não a descaracterizar, evitando opções que não vão de encontro ao que é identitário da região.

Social e culturalmente é expectável que as intervenções de melhoramento dos espaços públicos, assim como o edificado, estejam intrinsecamente ligados à apropriação dos habitantes, potenciando sentimentos de pertença e um entendimento do espaço como expressão de vivências e relacionamentos sociais. (Carvalho, 2012)

Tendo por base este conjunto de premissas e orientações face à postura a adotar para um planeamento mais sustentável deve ter-se presente a ideia de que:

(...) um plano estratégico é a definição de um projeto de cidade (ou de região) que unifica diagnósticos, confina e concretiza iniciativas públicas e privadas e estabelece um quadro de mobilização e cooperação dos atores sociais urbanos. Trata-se então, fundamentalmente, de um instrumento de apoio à tomada de decisão e ao mesmo tempo, uma resposta de responsabilidade partilhada que coloca grandes desafios para a modernização do território e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos. As propostas de ação, na sequência de uma análise de oportunidades, representam uma base de trabalho para o diálogo e a contratualização. (Carvalho, 2012)

Assim, reabilitação urbana é atualmente um tema incontornável, a nível da conservação e defesa do património, do desenvolvimento sustentável, do ordenamento do território e da coesão social.

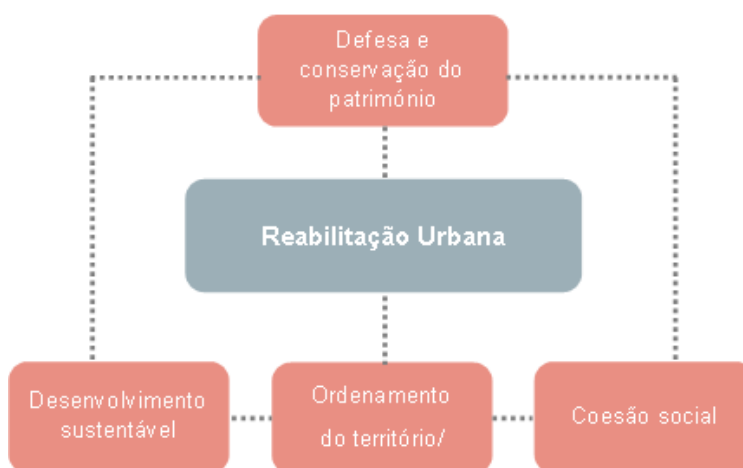


Figura 1. Conceito de Reabilitação Urbana

Ao longo do tempo, alguns programas de ação foram sendo lançados e assumidos como linhas fundamentais para a resolução de problemáticas em torno da reabilitação.

Nos finais da década de 70 foi lançado o Programa para a Recuperação de Imóveis

Degradados (PRID) destinado à criação de linhas de crédito para financiar a recuperação de imóveis habitacionais degradados inseridos nos centros históricos, onde o avançado estado de degradação era mais evidente. O PRID acabou por se extinguir, por falta de verbas, e em sua substituição surgiu o Programa de Reabilitação Urbana (PRU), com uma filosofia um pouco diferente, sugerindo uma intervenção mais abrangente. (Madeira, 2009)

Foi com este programa que foram criados os gabinetes técnicos dirigidos para o lançamento e gestão de processos de reabilitação urbana-GTL, que tiveram um papel fundamental dado o seu vasto âmbito de ação, na medida em que desenvolviam diagnósticos, propostas e planos/projetos de reabilitação para as áreas urbanas degradadas, promoviam a recuperação de edifícios, também dirigiram a execução dos trabalhos, definiram a gestão financeira do processo de reabilitação urbana e solucionavam as questões relacionadas com o realojamento. (Madeira, 2009)

Atualmente vigora o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana que estrutura as intervenções de reabilitação com base em dois conceitos fundamentais: o conceito de “Área de Reabilitação Urbana” (ARU), cuja delimitação tem como efeito determinar a parcela territorial que justifica uma intervenção integrada no âmbito deste diploma, e o conceito de “Operação de Reabilitação Urbana” (ORU), correspondente à estruturação concreta das intervenções a efetuar no interior da respetiva Área de Reabilitação Urbana (ARU). (DL n.º 307/2009, de 23 de Outubro)



Figura 2. Faseamento ARU - ORU

As políticas de Regeneração Urbana devem ser entendidas como um instrumento ideal para a concretização de objetivos inerentes à coesão territorial e melhoramento da qualidade de vida quando é detetada uma tendência de declínio. Contudo, há que entender que este é um conceito extenso, aglutinador e nem sempre passível de uma definição muito estanque dada a sua vasta abrangência.

Os centros urbanos, tal como aconteceu com Barrosas, no decorrer da sua evolução, foram sempre motor de desenvolvimento, gerando desafios e problemas para os quais foi sendo necessário encontrar respostas.

Assim, a Regeneração Urbana surge como resposta das próprias políticas urbanas a esses mesmos desafios e problemas, uma vez que o seu conceito abarca não só, processos de reabilitação física, como também social.

Desta perceção do quão amplo é este conceito, torna-se necessário partir em busca de definições que, de alguma maneira, permitam balizar ideias e pressupostos, para que seja possível entender o que separa e faz a diferenciação entre os vários “R’s” da Regeneração Urbana.

Termos como “regeneração”, “revitalização”, “renovação”, “recuperação”, entre outros “R’s”, são atualmente empregues quase como sinónimos, pelo que se revela importante compreender as diferenças que os distinguem. (Salgueiro, 2012)

Se por um lado estes são termos que se cruzam na sua significância e conteúdo, por outro lado podem ser entendidos como linha condutora e evolutiva. A evolução da Regeneração Urbana (tanto na teoria como na prática) é resultado da própria evolução dos modelos de organização económica e social. (Mendes, 2013)

Assim, pode considerar-se uma “timeline” da evolução dos “R’s” (figura 3) nesta temática da Regeneração Urbana que faz uma localização no tempo dos vários termos que foram sendo utilizados mediante o tipo de políticas aplicadas e em contextos sociais temporais e

económicos diferenciados. Percebe-se assim que os termos foram sendo aplicados também eles mediante o contexto social, temporal e económico de cada década. Contudo, “todos têm subjacente a ideia de transformação urbana independentemente do seu grau ou intensidade e de melhorias na vida urbana de uma forma geral.” (Mendes, 2013)



Figura 3. Linha temporal - Regeneração Urbana

A regeneração urbana surge, assim, como instrumento da política pública que tem como objetivo a promoção da coesão territorial.

Desta forma aglutinadora, há que encarar a regeneração como termo que se subdivide em algumas ramificações: reabilitação física, ambiental, cultural, social e económica. É, por isso, um termo transversal a todas as esferas da vida urbana.

Assim, a Regeneração Urbana associa-se ao desenvolvimento funcional e engloba também questões ligadas à autoestima e à posição que ocupa determinado território numa hierarquia. Trata-se de analisar, pensar, produzir, melhorando espaço urbano. (Mendes, 2013)

Por forma a clarificar os conceitos anteriormente mencionados, partir-se-á, como referência, do vocabulário da Direção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, atualmente DGT, o qual inclui definições diferenciadas para Reabilitação Urbana, Reanimação/Revitalização Urbana, Recuperação Urbana, Reestruturação e Renovação Urbana.

Reabilitação Urbana

Processo de transformação do espaço urbano, compreendendo a execução de obras de conservação, recuperação e readaptação de edifícios e de espaços urbanos, com o objetivo de melhorar as suas condições de uso e habitabilidade, conservando, porém, o seu carácter fundamental no seu todo ou numa parte significativa.

O conceito de reabilitação supõe o respeito pelo carácter arquitetónico dos edifícios, não devendo, no entanto, confundir-se com o conceito mais estrito de restauro, o qual implica a reconstituição da traça primitiva de pelo menos fachadas e coberturas, recorrendo a técnicas de intervenção adequadas e o menos invasivas possível.

O custo das operações de reabilitação urbana é geralmente menor que o das operações de restauro, bem como os resultantes do processo de demolição e reconstrução inerentes às operações de renovação urbana.

A Reabilitação surge enquanto readaptação do tecido urbano para novas situações ao nível das funções necessárias ao seu desenvolvimento. Não se prevê na Reabilitação ações como a demolição, mas antes uma visão que procura encontrar novas oportunidades no tecido urbano degradado.

Assim, distinguem-se dois ramos da Reabilitação Urbana: de atuação no edificado e de atuação na paisagem urbana. Na base da Reabilitação, estão preocupações de manutenção do património histórico-arquitetónico e morfológico.

Reanimação/Revitalização Urbana

Conjunto de operações destinadas a articular as intervenções pontuais de recuperação dos edifícios existentes em áreas degradadas, com as intervenções mais gerais de apoio à reabilitação das estruturas sociais, económicas e culturais locais, visando a consequente melhoria da qualidade de vida nessas áreas ou conjuntos urbanos degradados.

A Reanimação ou Revitalização implica um certo número de riscos, muitas vezes minimizados, resultantes da dificuldade de conciliar as exigências contraditórias entre a conservação e a utilização do património edificado, nomeadamente riscos de ordem física, relativos ao estado e características da arquitetura:

- Uso intensivo dos espaços, provocando a deterioração dos edifícios;
- As transformações necessárias à alteração do uso dos espaços e dos edifícios (particularmente a dos seus espaços interiores), podem resultar na descaracterização dos mesmos, por razões de ordem funcional ou económica.

Recuperação Urbana

Conjunto de operações tendentes à reconstituição de um edifício ou conjunto degradado, ou alterado por obras anteriores sem qualidade, sem que, no entanto, esse conjunto de operações assuma as características de um restauro. De um modo geral a recuperação impõe-se na sequência de situações de rutura do tecido urbano ou de casos de intrusão visual resultantes de operações indiscriminadas de renovação urbana. A recuperação urbana implica a requalificação dos edifícios ou conjuntos recuperados.

Reestruturação

Operação urbanística que consiste no melhoramento de uma determinada área residencial, ou residencial-comercial, através da demolição dos elementos degradados, da melhoria do sistema viário, dos espaços verdes, e, de um modo geral, de todos os seus equipamentos.

Renovação Urbana

Conjunto de operações urbanísticas que visam a reconstrução de áreas urbanas subocupadas ou degradadas, às quais não se reconhece valor como património arquitetónico ou conjunto urbano a preservar, com deficientes condições de habitabilidade, de salubridade, de estética ou de segurança, implicando geralmente a substituição dos

edifícios existentes.

Este conceito pode abranger ações de reabilitação, e é por vezes confundido com o de reabilitação, o qual no entanto supõe o respeito pelo carácter arquitetónico dos edifícios em questão.

Renovação urbana pressupõe, ao contrário da Reabilitação, a existência de ações de demolição de estruturas morfológicas e tipológicas que estejam a contribuir para uma área urbana degradada e a sua consequente substituição por um novo modelo de edificações.

Esta ideia de Renovação Urbana está principalmente vinculada a uma intervenção de larga escala e abrange três tipos de dimensões básicas: dimensão funcional, morfológica e social. (Guerra, 2005)

Já por “Reconstrução”, apenas se encontra a definição de “Obras de Reconstrução” na alínea c) do artigo 2.º do RJUE.

Apesar de não ser um “R” com definição no anterior documento do vocabulário da Direção Geral de Ordenamento do Território, entende-se como necessário elucidar qual o seu significado e como se aplica urbanisticamente. Assim, enquanto “obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstrução da estrutura das fachadas”. (alínea c) do artigo 2.º do RJUE)

Como se entende, este é um termo que pressupõe uma construção após um edifício, ou conjunto edificado, ter sido demolido, mas que por vias da reconstrução volta a ser erguido e é devolvido ao tecido urbano.

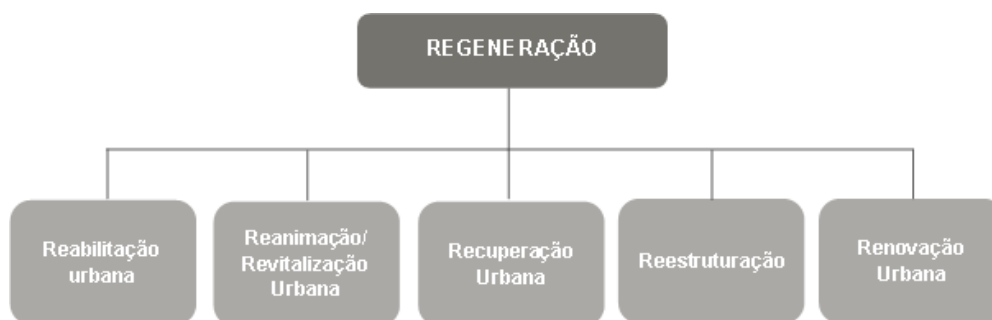


Figura 4. Esquema Regeneração como conceito aglutinador

Ao refletir-se em torno destes conceitos chave da Regeneração Urbana, percebe-se que, de facto, existem pontos diferenciadores entre si, mas que por outro lado se tornam complementares havendo um grande objetivo comum que unifica estes conceitos.

Mediante a conjuntura urbana e detetados os problemas específicos pretende-se que haja uma atuação no sentido de minimizar ou inverter o declínio observado. A sua abrangência determinará a forma de atuação no território sob o ponto de vista da Regeneração Urbana, com intervenções de cariz mais pontual ou a uma escala urbana mais ampla.

Retomando o tema do declínio dos centros históricos, quase sempre coincidentes com os espaços nucleares das cidades, esta realidade teve efeitos ao nível do edificado e espaços públicos.

Como consequência do desinteresse em habitar e investir nestes centros, estes foram sendo gradualmente abandonados pela população, pelo comércio e serviços, tornando-se menos atrativos.

Tendo em consideração o crescente número de edifícios devolutos e o contínuo estado de degradação de edifícios, torna-se determinante esta definição estratégica que possa culminar num processo otimizado de reabilitação integrada, atraindo investidores privados e desenvolvendo uma imagem competitiva e sustentável na vila.



Figura 5. Procedimentos administrativos para a constituição legal da ARU e ORU de acordo com o RJRU

A Câmara Municipal de Felgueiras tem vindo a atuar no sentido de minimizar os problemas da degradação, apostando de forma sistemática no melhoramento do seu ambiente urbano e regeneração do aglomerado, através da implementação de intervenções pontuais nos espaços e edifícios públicos, tendo em 2015 aprovado e publicado as primeiras Áreas de Reabilitação Urbana para a Cidade de Felgueiras, para a Cidade da Lixa, para a Vila de Barrosas e por fim, para a Vila de Longra e através das mesmas foram criadas as respetivas Operações de Reabilitação Urbana.

Salienta-se que em 2023 foram aprovadas mais 21 novas Áreas de Reabilitação Urbana, de forma a abranger o restante território do Concelho, tal como se pode verificar na figura 6 e dando resposta à primeira fase do processo suprarreferindo, figura 5.

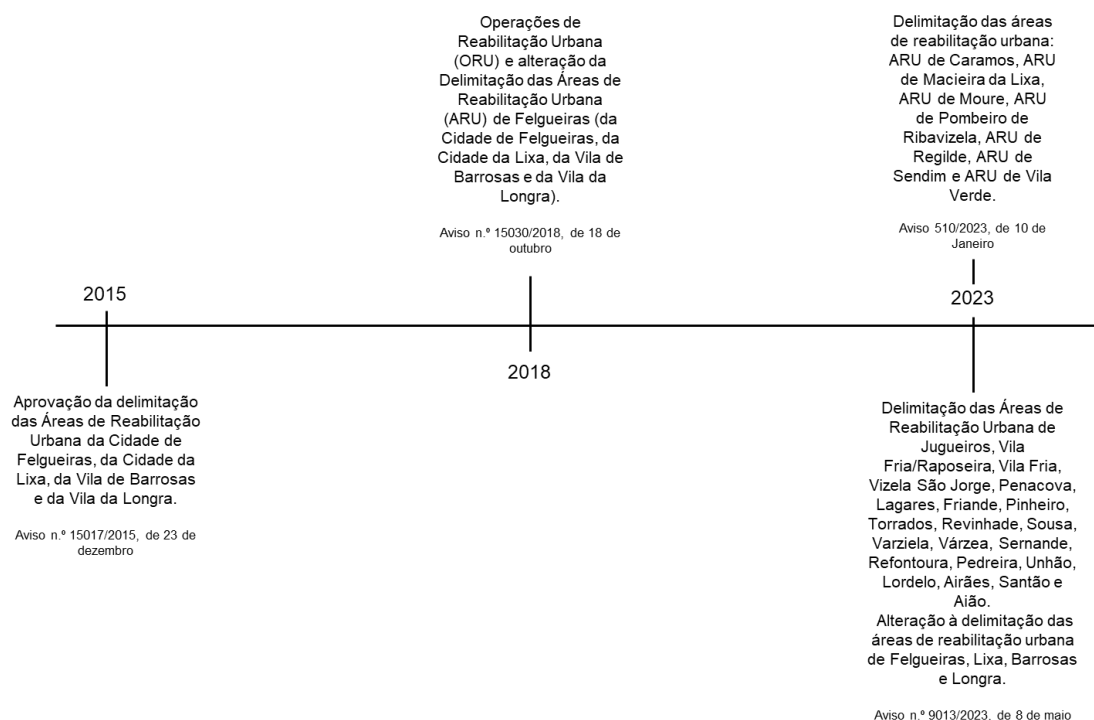


Figura 6. Cronograma temporal – ARU/ORU – CM de Felgueiras

Uma vez que o Município tem observado, nos últimos tempos, um crescente interesse no âmbito da reabilitação do parque edificado, considerou pertinente alargar as delimitações das ARU de forma a abranger mais território com os benefícios.

A ARU da Vila de Barrosas foi aprovada em sede de Assembleia Municipal a 25 de setembro de 2015, e posteriormente publicada em Diário da República n.º 250/2015, Série II de 2015-12-23, através do Aviso n.º 15017/2015, no entanto foi alvo de uma primeira alteração publicada em Diário da República n.º 201/2018, Série II de 2018-12-23 através do Aviso n.º 15030/2018, de 18 de outubro, e novamente alterada através do Aviso n.º 9013/2023, de 8 de maio, publicado em Diário da República n.º 88/2023, Série II.

Nesta senda, a Câmara Municipal considera pertinente e fundamental a aprovação de uma Operação de Reabilitação Urbana bem como uma alteração à delimitação da Área de Reabilitação Urbana, aprovada em 2023.

Assim, o presente documento consubstancia uma alteração aos limites da Área de Reabilitação Urbana e a revisão do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) que enquadra a Operação de Reabilitação Urbana da Vila de Barrosas.

Sendo a salvaguarda dos centros antigos uma condição fundamental para a melhoria da atratividade e dinamismo dos mesmos, as intervenções de reabilitação urbana são imperativas para a preservação do património edificado enquanto conjunto de identidade e memórias locais.

Nesse sentido, e consciente da oportunidade que resultará de uma intervenção planeada e integrada, aliada ao investimento em diversas áreas e envolvendo várias valências, Barrosas pretende atingir um ambiente de conforto, qualidade e segurança para seus residentes e visitantes, promovendo e estimulando a criação de novas oportunidades de vida urbana, nomeadamente no âmbito da reabilitação.

Torna-se essencial definir uma estratégia de reabilitação urbana que reforce a ARU de Barrosas como uma centralidade, fortalecendo funções urbanas e recursos necessários e adequados às atuais exigências da sua população e visitantes.

Desta maneira, o presente documento será estruturado em dez capítulos, contabilizando este ponto introdutório, que se passam a sumariar:

O segundo capítulo trata o enquadramento legal de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) e assume a opção do Município de Felgueiras no que respeita ao tipo de ORU que pretende para a ARU de Barrosas, dando assim resposta à alínea a) do Artigo 16.º do RJRU.

Ao longo do terceiro capítulo é desenvolvida uma abordagem que incorpora a caracterização e análise do território, as dinâmicas económicas, o enquadramento histórico, e referências aos vários antecedentes e instrumentos de gestão territorial e urbana.

Por sua vez, o quarto capítulo aborda de forma sintética a ARU da Vila de Barrosas, já

aprovada, apresentando os critérios que levaram à definição dos limites da mesma e um breve diagnóstico e análise da área, refletindo as singularidades, problemáticas e desafios que se colocam em matéria de reabilitação urbana. É ainda desenvolvida uma análise morfológica e são identificados os edifícios e elementos classificados/notáveis.

Ao longo do capítulo cinco apresenta-se a análise e caracterização do edificado e espaço público da ARU, tendo por base os levantamentos de campo realizados. Este capítulo é dividido em quatro partes estruturantes constituídas por: “metodologia”, “edificado”, “patologias da construção” e “espaço público”.

O capítulo seis apresenta uma visão estratégica para a vila de Barrosas, os objetivos específicos, assim como um conjunto de medidas sustentáveis complementares à reabilitação urbana.

No capítulo sete são apresentadas referências de estratégia espacial, as principais necessidades gerais de intervenção e por fim as ações de iniciativa pública propostas pelo Município.

Relativamente ao capítulo oito, este propõe um modelo e gestão da ORU, bem como uma adequação da estrutura orgânica interna do município ao mesmo. Integra ainda o quadro de apoios e incentivos municipais à reabilitação, bem como o prazo de execução e financiamento do programa. Este capítulo aborda também os instrumentos de execução e os cronogramas globais de investimento.

Os capítulos nove e dez correspondem às siglas/glossário e bibliografia, respetivamente.

Assim, e reiterando os principais objetivos a que o Município se propõe com a realização da Operação de Reabilitação Urbana, este processo pretende construir um documento que oriente e estimule a reabilitação urbana devidamente planeada, tendo por base um programa de ação realista e exequível.

02

Enquadramento Legal e Opção Tipológica

De acordo com o nº 2 do artigo 7.º do RJRU a aprovação da delimitação de áreas de reabilitação urbana (ARU) e da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) pode ter lugar em simultâneo, pelo que no caso de não ser simultaneamente aprovada uma Operação e Reabilitação Urbana (ORU) correspondente, e de acordo com os termos do artigo 15.º do RJRU, aquela delimitação caduca no prazo de três anos.

Segundo o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) - Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, uma Operação de Reabilitação Urbana é a “estruturação concreta das intervenções a efetuar no interior da respetiva área de reabilitação urbana” e os municípios devem optar pela realização de uma operação de reabilitação urbana simples ou sistemática.

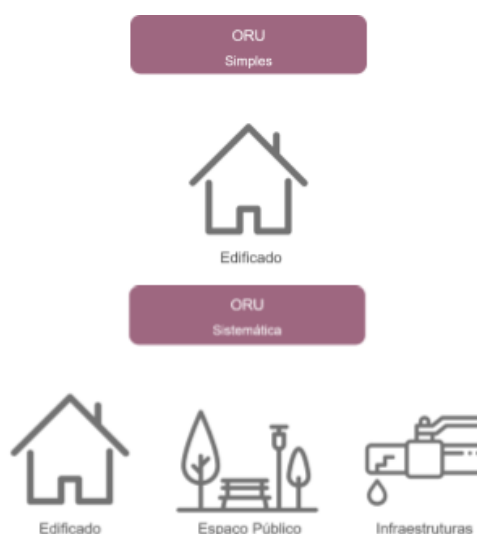


Figura 7. Esquema explicativo ORU simples e ORU sistemática

Uma operação de reabilitação urbana simples consiste numa “intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo-se primordialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução”. (artigo 8.º do RJRU)

Por sua vez, uma operação de reabilitação urbana sistemática consiste numa “intervenção integrada de reabilitação urbana 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”. (artigo 8.º do RJRU)

Uma ORU pode ser aprovada através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana, que contém a definição do tipo de operação de reabilitação urbana e a estratégia de reabilitação urbana (ERU) ou o programa de operação de reabilitação urbana (PERU), consoante o tipo de operação seja simples ou sistemática, respetivamente.

Consciente de que a intervenção de reabilitação urbana necessária na vila de Barrosas não se resume apenas à reabilitação física dos edifícios que se encontram em mau estado de conservação e de habitabilidade, o município optou por uma abordagem mais inclusiva, incorporando as diferentes dimensões da reabilitação urbana.



Figura 8. Diagrama do processo de execução da ORU
(esquema elaborado com base no Manual de Apoio do IHRU)

A operação a desenvolver em Barrosas será assim uma operação de reabilitação urbana sistemática, uma vez que as opções estratégicas implicam uma perspetiva integrada de intervenções no tecido urbano, englobando os espaços públicos e edificado. Por sua vez, será aprovada através de instrumento próprio sob proposta da câmara municipal.

De acordo com as disposições legais do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, ao optar por uma operação de reabilitação urbana sistemática, a entidade gestora da operação, neste caso, o município de Felgueiras fica obrigado a desenvolver um programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) para a área em causa e que serve de guia de referência de toda a intervenção a concretizar.

Uma ORU sistemática, orientada por um PERU, requer um conhecimento abrangente e detalhado do território que se pretende intervir. Por sua vez, o PERU apresenta um conjunto de opções estratégicas de reabilitação e revitalização da área de intervenção, estabelecendo um equilíbrio e harmonia dos interesses de todos os agentes intervenientes, sejam eles públicos ou privados.

Nos dias de hoje são notórios os sinais de degradação física da vila de Barrosas, assim como os fenómenos de erosão social e económica, situação que se pretende combater, através de uma estratégia de intervenção programada, apostando na reabilitação urbana enquanto condutor para a revitalização do território e para o seu desenvolvimento.

Neste sentido, o grande desafio na elaboração da ORU sistemática passa pela construção de um PERU que permita valorizar o aglomerado urbano, definindo com clareza as opções estratégicas, as prioridades e as ações estruturantes, envolvendo de um modo proactivo todos os interessados neste processo de reabilitação (agentes públicos e privados), garantindo uma abordagem integrada e coerente e tendo sempre em vista uma estreita articulação, física e funcional, com o tecido urbano envolvente.

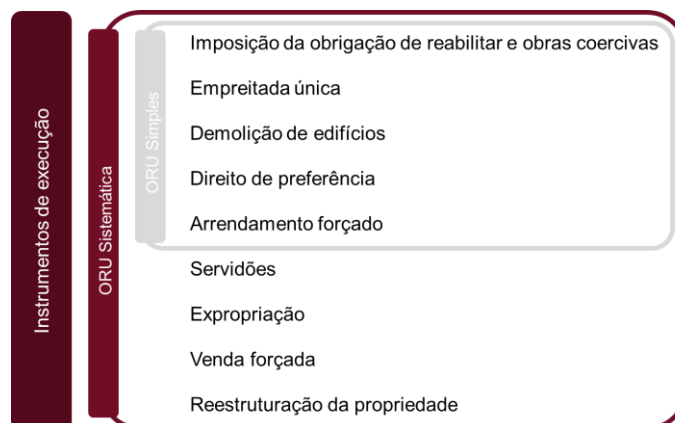


Figura 9. Instrumentos de execução de política urbanística

É de salientar que a opção da ORU sistemática permite, à luz do definido no artigo 54.º do RJRU, o recurso pleno aos instrumentos de execução de política urbanística, nomeadamente, imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas; empreitada única; demolição de edifícios; direito de preferência; arrendamento forçado; servidões; expropriação, venda forçada e reestruturação da propriedade. Sendo que os últimos quatros instrumentos de execução referidos são proibidos nas ORU simples.

Os instrumentos de execução política urbanística que a entidade gestora pode utilizar são descritos no capítulo 8 deste documento.

Conforme o n.º 1 do artigo 20.º, do RJRU, a ORU sistemática de Barrosas vigorará pelo prazo estabelecido de dez anos, estimando-se que os projetos de intervenção se desenvolvam entre 2025 a 2035.

É de salientar que âmbito temporal máximo admitido para a vigência das operações de reabilitação urbana é de quinze anos.

03

Enquadramento

3.1 Território Físico e Social

Localizado na Região Norte de Portugal, o concelho de Felgueiras, pertence à sub-região do Tâmega e Sousa, e abrange uma área de cerca de 115 km².

Inserido na parte superior do Vale do Sousa, na área Nordeste do distrito do Porto, remete para uma coroa de transição entre o Litoral e o Interior, no limite de dois distritos, Porto e Braga.

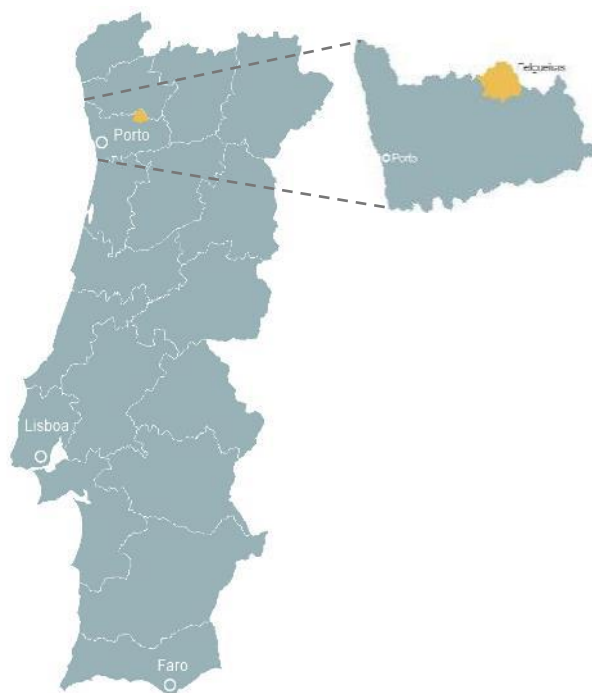


Figura 10. Enquadramento do distrito do Porto e do concelho de Felgueiras em Portugal Continental

A grande proximidade à área do Grande Porto, cerca de 50 km, reflete-se numa forte dependência face a esta, mantendo Felgueiras fortes laços de interdependência com os Concelhos de Amarante, Lousada e Porto.

O concelho integra quatro centros urbanos, designadamente: Felgueiras, sede de concelho, Lixa, Barrosas e Longra. Felgueiras e Lixa têm o estatuto de cidade, atribuído em 1990 e

1995 respetivamente, Barrosas e Longra têm o estatuto de vila, atribuído em 1990 e 1995 respetivamente.

A malha urbana do concelho de Felgueiras é definida pelos aglomerados urbanos de Felgueiras, Lixa, Barrosas e Longra sendo estes os principais centros de prestação de serviços e concentração dos principais equipamentos.

Menos relevantes, mas representando igualmente concentrações populacionais de algum relevo, encontram-se os aglomerados de Lagares, Torrados/Sousa, Longra, Airões e Serrinha.

Em termos bioclimáticos, o concelho de Felgueiras é caracterizado por um clima húmido, que proporciona uma fauna e flora naturais de grande variedade. A paisagem dominante é agrícola correspondendo a cerca de 40% da área agrícola do agrupamento e ocupa cerca de 55% da superfície do concelho.

O território é composto por uma plataforma central, pontuada por acidentes topográficos relevantes, como o Monte de Santana, Monte de St^a Quitéria, Sr. Dos Perdidos, Santa Marinha e Sr.^a da Aparecida.

O concelho de Felgueiras é constituído por 20 freguesias: Aião, Airões, Friande, Idães, Jugueiros, Penacova, Pinheiro, Pombeiro de Ribavizela, Refontoura, Regilde, Revinhade, Sendim, União das Freguesias de Macieira da Lixa e Caramos, União das Freguesias de Margaride (St^a Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, União das Freguesias de Pedreira, Rande e Sernande, União das Freguesias de Torrados e Sousa, União das Freguesias de Unhão e Lordelo, União das Freguesias de Vila Cova da Lixa e Borba de Godim, União das Freguesias de Vila Fria e Vizela (S. Jorge), União das Freguesias de Vila Verde e Santão. A ARU de Barrosas pertence à Freguesia de Idães.



Figura 11. A paisagem e malha urbana do concelho de Felgueiras

Fonte: <http://portugalfotografiaaerea.blogspot.pt/>

De modo a compreender as dinâmicas e tendências de ocupação do território e demografia foi elaborada uma análise à freguesia de Idães, com base nos dados dos Censos de 2011 e 2021.

Salienta-se que os indicadores analisados como as características demográficas, socioeconómicas e socio funcionais se relacionam com o facto de permitirem perceber as causalidades dos processos evolutivos deste território nos últimos anos.

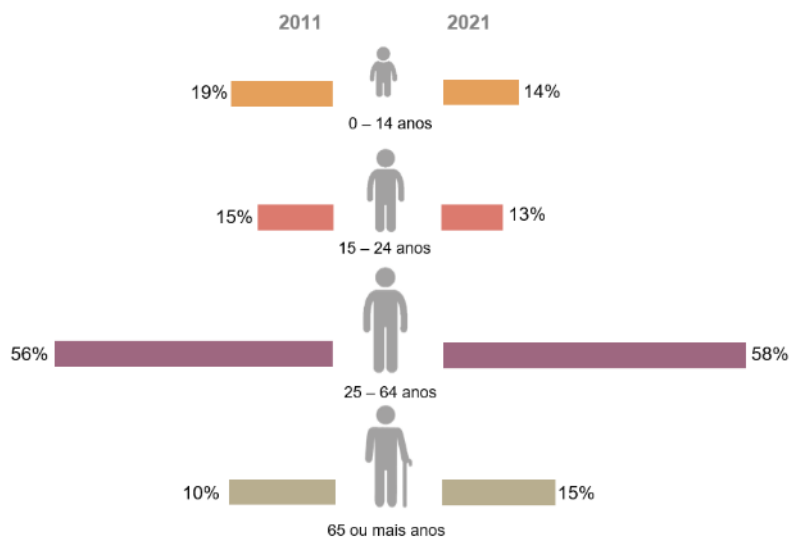


Gráfico 1. População residente em 2011 e 2021, segundo grupos etários e a sua evolução entre 2011 e 2021 na freguesia de Idães

Fonte: INE

Em 2021, a freguesia de Idães tinha uma densidade populacional de cerca de 359 hab/km², registando 2550 residentes, apresentando, assim, um aumento de cerca de 4% em relação a 2011.

Relativamente à população por grupos etários entre 2011 e 2021, na freguesia, verificou-se uma diminuição da população dos grupos etários mais baixos e o aumento da população idosa.

Em 2021, o índice de envelhecimento da freguesia era de 112,07, apresentando um aumento face ao registado em 2011 de 51,98, apesar disso mantém-se abaixo da média registada a nível nacional que se situava nos 182,07 e 127,8 para o mesmo período.

O índice de envelhecimento relaciona a população idosa (com 65 anos ou mais) com a população mais jovem (com menos de 15 anos), permitindo desta forma constatar um aumento da população mais velha ao nível do concelho.

O progressivo envelhecimento da população conduz à necessidade das entidades locais oferecerem e criarem um maior número de respostas a vários níveis para a população idosa.

Como se pode verificar no gráfico 1, na freguesia de Idães o grupo etário com mais peso é a população entre os 25 e 64 anos de idade.

No que diz respeito aos níveis de instrução da população, a freguesia tem revelado uma evolução positiva da qualificação, no ano de 2021, os dados apontavam para uma predominância do ensino básico (62,5% da população), seguido pelo ensino secundário (15,8% da população) e ensino superior (6,6% da população).

O fenómeno do abandono escolar tem evoluído nos últimos anos de uma forma decrescente. Um indicador ilustrativo da melhoria de qualificação é a taxa de analfabetismo, que diminuiu de 4,29% em 2011 para 3,99% em 2021, à semelhança da média nacional que decresceu

de 5,22% em 2011 para 3,08% em 2021, em parte devido à universalização e democratização do ensino e a escolaridade obrigatória até ao 12º ano.

Relativamente aos setores de atividade na freguesia de Idães, em 2021, foi o setor secundário que teve maior presença integrando 70%, em grande parte graças à indústria do calçado que continua a empregar quase três quartos da população ativa da região.

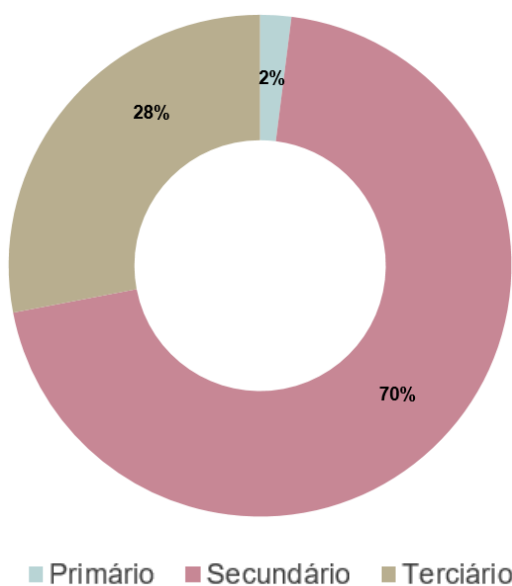


Gráfico 2. População empregada por setor de atividade económica na freguesia de Idães em 2021

Fonte: INE

Segue-se o setor terciário que em 2021 integrava cerca de 28% da população na Freguesia e setor primário com cerca de 2% da população.

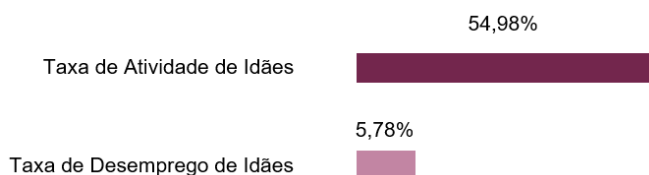


Gráfico 3. Taxa de atividade e Taxa de desemprego da freguesia de Idães em 2021

Fonte: INE

A taxa de atividade da Freguesia é de 54,98%, mais de metade da população, e é de notar o decréscimo da taxa de desemprego que passou de 6,26%, em 2011, para 5,78%, em

2021.

Assim, a taxa de atividade aumentou em relação ao ano de 2011 e o desemprego diminuiu, no entanto, a percentagem de mulheres desempregadas continua a ser maior do que a dos homens.

Salienta-se que o desemprego é um problema, causa e consequência de muitos outros, pelo que deve ser considerado como sendo uma intervenção de prioridade elevada.

No que respeita a alojamentos, no concelho predominam os alojamentos familiares tipo clássicos, e também, em número significativo os edifícios. Foram identificados 1079 alojamentos familiares em 2021, um aumento de cerca de 8% em relação ao ano de 2011.

Sendo a habitação um requisito básico para a condição humana, as condições de habitabilidade podem ser um mecanismo gerador de situações de pobreza e de maior vulnerabilidade à exclusão social.

Na área da saúde é diversificada a oferta de serviços, o concelho de Felgueiras dispõe de um Hospital, duas corporações de Bombeiros e um Centro de Saúde com as suas extensões.

Para além destes serviços há ainda a referir a proliferação de Clínicas Privadas de várias especialidades, Centros Óticos, Clínicas de Medicina Dentária, entre outros.

Também, de modo a compreender as dinâmicas e tendências da mobilidade do concelho de Felgueiras é feita uma análise às rotinas de mobilidade praticadas.

Verifica-se que, atualmente, o concelho de Felgueiras está bem servido a nível de acessibilidades, pelo que se encontra permeado por diversas estradas nacionais, nomeadamente a EN 207, a EN 101 e a EN 15.

É ainda de salientar que tem ligação direta à autoestrada A42 que por sua vez liga o concelho, através da rede de autoestradas, aos principais centros urbanos do norte do País (Porto, Braga, Guimarães e Vila Real), assim como aos concelhos vizinhos de Lousada, Penafiel, Paredes e Amarante.

De acordo com os censos de 2021 a população residente, empregada ou a frequentar o sistema de ensino que vive a maior parte do ano no alojamento e que utiliza transporte nas deslocações casa/trabalho/escola representa um total de 1601 pessoas, em que aproximadamente 54% corresponde a deslocações no interior da própria freguesia de residência.

No que respeita às deslocações de residentes da freguesia de Idães no mesmo município, mas noutra freguesia, estas representam cerca de 24% do total.

Quanto à repartição modal, é possível verificar que o modo de deslocação mais utilizado no contexto da freguesia de Idães foi, em 2021, à semelhança do que se verificava na generalidade do país, o automóvel ligeiro, como condutor com cerca de 44,3%.

O valor é inferior à média nacional para esse ano, 47,9%, revelando ainda assim, uma elevada dependência da população local face ao transporte individual. Em segundo lugar está o modo pedonal como modo de deslocação mais utilizado com cerca de 22%.

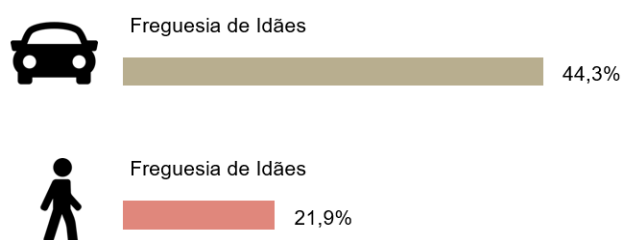


Gráfico 4. Deslocações pendulares na freguesia de Idães

Fonte: INE, Censos 2021

O autocarro representa 4,7% das deslocações. No entanto, apesar da boa cobertura espacial de ligações inter-regionais, existe uma insuficiência de transportes urbanos que efetuem circulações



durante todo o dia e cubram os principais aglomerados existentes.

É importante considerar que é com os movimentos pendulares no interior da freguesia, que se poderá explorar a atratividade dos modos de deslocação suaves.

A sua utilização deverá ser fomentada nas deslocações de curta extensão territorial e curta duração temporal, pois é na realização destes percursos que se encontram os potenciais utilizadores.

3.2 Barrosas na História

Felgueiras foi povoada desde tempos pré-históricos, tendo feito parte da via romana que ligava Braga a Mérida. No período germânico, a área que se estendia pelas faldas do Monte de Santa Quitéria serviu de campo de batalha, de aquartelamento e de treino bélico dos suevos. Muitos dos nomes das atuais freguesias e lugares do concelho remontam a este período.

O documento mais antigo que refere à terra de Felgueiras é o testamento da condessa galega Mumadona Dias, fundadora da cidade de Guimarães e data de 959: "in felgaria rubeans villa de mauri". Igualmente é citada no Inventário dos bens, igrejas e herdades do mosteiro de N.^a S.^a da Oliveira de Guimarães: "Et in sause ad radice montis sancto felice de felgeiras rubeas villa".

Em 1385, depois da crise que antecedeu a sua subida ao trono, D. João I outorga ao concelho de Felgueiras e seus homens-bons todos os privilégios e agracia Gonçalo Pires Coelho como Senhorio da Terra, concedendo-lhe ainda a mercê de apresentar nela juizes e meirinhos.

O chamado foral novo, pois desconhece-se o paradeiro de um suposto foral velho atribuído pelo conde D. Henrique, foi concedido por D. Manuel I a 15 de Outubro de 1514, tendo chegado até nós um exemplar existente no Arquivo Municipal. Passou então a ter Câmara, constituída por um Juiz Ordinário, três Vereadores e um Procurador.

Ao tempo das Inquirições de 1220 estavam englobadas na terra de Felgueiras 20 freguesias, para além dos mosteiros de Caramos e de Pombeiro e as igrejas de S. Tomé de Friande e de S. André de Airões. Em 1855 Felgueiras foi transformada em comarca e passou a abranger mais 12 freguesias.

Os vestígios mais antigos que se conhecem do povoamento de Barrosas são o Alto de Sant'Ana, de datação indeterminada, e o povoado fortificado de Bujim, da altura da Idade

do Bronze.

Ainda segundo alguns autores correspondeu à atual área de Idães a antiga localidade visigótica de Idia ou Ibdia por volta do século VII.

No início do século XI D. Trutesendo Moniz legou grande parte destes territórios ao Mosteiro de Pombeiro.

Em 1837, Barrosas foi elevada à categoria de concelho, tendo as suas freguesias, aquando da sua extinção, sido integradas nos municípios de Felgueiras, Lousada e Paços de Ferreira.



Figura 12. Barrosas – Largo do Mosteiro do Bom Jesus

3.3 Antecedentes e Instrumentos de Gestão Territorial e Urbana

Como um dos instrumentos das políticas de coesão territorial, a reabilitação urbana é fundamental para uma sociedade mais justa e equitativa. A política de reabilitação deve estar em consonância com as restantes políticas municipais, nomeadamente nos domínios do urbanismo, habitação, ação social, mobilidade, cultura, ambiente urbano, economia e património imobiliário.

A ORU de Barrosas integra-se em linhas estratégicas de política urbana moldadas nas orientações de âmbito municipal e supramunicipal. Neste ponto, serão enunciadas as principais opções de desenvolvimento definidas nos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor e nos instrumentos estratégicos existente.

PNPOT - Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território

O PNPOT, constituído por um Relatório e por um Programa de Ação, foi aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de Setembro, retificada pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de Setembro, e n.º 103-A/2007, de 23 de Novembro, e alvo da primeira revisão através da Lei n.º 99/2019 de 05 de Setembro que revoga a lei anteriormente mencionada.

A revisão do PNPOT foi aprovada através da Lei n.º 99/2019, publicada em 5 de setembro de 2019 (Diário da República n.º 170/2019, Série I).

Estabelece a estratégia nacional e enquadra os objetivos definidos para o espaço europeu, recorrendo a alguns dos eixos preconizados pela Comissão Europeia. O Programa de Ação do PNPOT estabelece como uma das medidas prioritárias, enquadrada no Domínio Natural, no ponto 1.9, a promoção da reabilitação bem como a qualificação do ambiente urbano e do espaço público.

PRINCÍPIOS TERRITORIAIS ASSUMIDOS PELO PNPOT

- Enfatizar a importância da Governança Territorial como motor de articulação institucional e reforço da subsidiariedade, através da cooperação vertical entre diferentes níveis governamentais, da cooperação horizontal entre distintos atores, e de uma maior coerência entre políticas setoriais e políticas de base territorial, promovendo uma maior eficiência e eficácia, assim como a transparência e a prestação de contas;
- Promover dinâmicas preferenciais de Organização Territorial, identificando os recursos territoriais capazes de criar sinergias e gerar massas críticas que favoreçam geografias funcionais, flexíveis e integradas, passíveis de apoiar ganhos de sustentabilidade e colmatar diferenças de dimensão, densidade e acesso a serviços e amenidades;
- Valorizar a Diversidade e a Especificidade Territoriais, considerando os ativos e as potencialidades locais e regionais como elementos de desenvolvimento e de diferenciação para o aumento da coesão e da sustentabilidade, nomeadamente em territórios rurais ou menos desenvolvidos;
- Reforçar a Solidariedade e a Equidade Territoriais como forma de promover a discriminação positiva dos territórios e reduzir as disparidades geográficas e sociais através de mecanismos de política que garantam direitos iguais a todos os cidadãos, independentemente de residirem em áreas centrais ou periféricas ou com diferentes graus de desenvolvimento ou expostas a diferentes riscos;
- Promover a Sustentabilidade da Utilização dos Recursos nos diversos Territórios, assumindo a pressão da escassez e do desperdício dos recursos e delapidação do património natural, paisagístico e cultural, e a importância do fomento de uma economia mais verde e circular, de uma energia mais limpa e eficiente, da descarbonização da sociedade e da contenção e reversão das perdas de património natural, paisagístico e cultural;
- Incentivar as Abordagens Territoriais Integradas enquanto instrumentos de potenciação dos ativos locais e regionais e de capacitação institucional a diferentes níveis territoriais, desenvolvendo estratégias, políticas e intervenções de coordenação e de cooperação para a coesão.

Figura 13. Princípios Territoriais, PNPOT, 2019

PROT Norte – Programa Regional de Ordenamento do Território do Norte

O Programa Regional de Ordenamento do Território (PROT) é um instrumento que territorializa a Estratégia Regional NORTE 2030, refletindo uma visão de desenvolvimento regional eminentemente estratégica. Foca-se na promoção e valorização dos ativos e recursos territoriais e na sua diversidade espacial, identificando um conjunto de Orientações, Diretrizes e de Medidas. Constitui um instrumento de ordenamento do território charneira,

contribuindo para a coesão e competitividade, integrando objetivos de política sectorial de nível nacional e objetivos de política territorial de nível regional, articulando dimensões locais, sub-regionais e regionais de planeamento e governação.

Na sequência da aprovação do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), foi publicada a Resolução de Conselho de Ministros nº 177/2021, de 17 de dezembro, através da qual o Governo comete à CCDR NORTE, I.P. a elaboração do PROT-NORTE, que é acompanhada por uma Comissão Consultiva que integra 153 entidades.

A proposta para o ordenamento territorial da Região do Norte assenta, por um lado, no papel central do sistema urbano como estrutura de suporte à apropriação humana do território e, por outro, na exigência de sustentabilidade na utilização do território. As opções de desenvolvimento e ordenamento do território da Região apoiam-se em quatro componentes, das quais se destaca a consolidação e qualificação do sistema urbano.

Salienta-se ainda que PROT-Norte não se configura como aprovado pois não chegou a ser publicado em Diário da República, no entanto não deixa de ser um excelente documento de trabalho.

Consolidação e Qualificação do Sistema Urbano

Orientações e Diretrizes de Coordenação e Integração

- Assumir que os diferentes centros urbanos do Norte se encontram interconectados, constituindo sistemas e subsistemas que se vão ligando entre si em diferentes escalas e criando redes (verticais e horizontais) multipolares, pelo que o sistema urbano (policêntrico) do Norte depende de complementaridades funcionais multiescalares e multidimensionais, isto é, de complementaridades funcionais que pressupõem não só ligações (e redes) interurbanas e urbano-rurais em contextos diversos, mas também escalas geográficas distintas.
- Garantir que, no planeamento da provisão dos serviços de interesse geral, se atende às especificidades do sistema urbano regional em função dos contextos ou subsistemas, podendo ser assegurado à escala intraurbana em municípios dos Territórios do Noroeste, e ganhando progressiva relevância a escala interurbana ou intermunicipal conforme se caminha para os Territórios do Nordeste.

Figura 14. Orientações e Diretrizes de Coordenação e Integração, PROT- N, 2024

PDM - Plano Diretor Municipal de Felgueiras

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Felgueiras vigora desde 1994, tendo sido ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 7/94, de 30 de dezembro de 1993, publicada na 1.ª série B do Diário da República n.º 23 em 28 de janeiro de 1994, tendo sido alvo das seguintes alterações:

- 1ª Alteração parcial, aprovada pela Assembleia Municipal de 18 de abril de 2008 e

publicada no Diário da República, 2º Série, n.º 91, pelo Edital n.º 469/2008 em 12 de maio, à Retificação nº 1148/2008, publicada em Diário da República, 2º Série, n.º 99, em 23 maio 2008;

- 2ª Alteração do Regulamento conforme o Aviso n.º 10502/2013, republicado em Diário da República, 2.ª série, em 23 de agosto de 2013;
- 3ª Alteração conforme o Aviso n.º 19177/2018, publicado em Diário da República, 2º Série;
- 4ª Alteração conforme o Aviso n.º 5945/2020, publicado em Diário da República, 2º Série, n.º 70, 8 de abril de 2020.

A aprovação da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Felgueiras, a qual entrou em vigor a 3 de novembro, foi publicada em Diário da República, a 2 de novembro de 2021, através do Aviso n.º 20586/2021 que torna eficaz a deliberação tomada pela Assembleia Municipal a 13 de setembro.

Posteriormente, foram aprovadas e publicadas a 1.ª Alteração à 1.ª Revisão (Aviso n.º 22953-A/2022) e a 1.ª Correção Material à 1.ª Revisão (Aviso n.º 259/2023).

Daqui resulta um conjunto de objetivos principais assumidos como estruturantes ao nível do ordenamento do território que se organizam em cinco vetores que posteriormente se subdividem em objetivos específicos por vetor, sendo eles:

- 1) Não romper, antes potenciar e melhorar, o modelo tradicional de povoamento estabelecido no território;
- 2) Reforçar as acessibilidades, internas e externas, do Concelho;
- 3) Consagrar e qualificar a vocação industrial do Concelho;
- 4) Reforçar a atratividade do Concelho;
- 5) Reforçar a identidade do Concelho e a coesão da comunidade local;

No território abrangido pelo PDM de Felgueiras os aglomerados são hierarquizados de acordo com a estrutura urbana e nível de infraestruturação, a densidade populacional, o nível de equipamentos, designadamente os escolares, e o nível de serviços existentes.

Plano de Pormenor das Portas da Cidade XXI (UOPG 25)

(Aviso n.º 18528/2023 de 26 de setembro, Diário da República, nº 187, 2.ª série)

Neste plano de pormenor são estabelecidas as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo e as intervenções nas estruturas edificadas, tais como todas as obras de construção civil, designadamente novos edifícios, reconstrução, ampliação, alterações, reparação, restauro ou demolição de edificações e ainda a utilização de edifícios ou de frações autónomas, bem como respetivas alterações de uso, no âmbito do Plano de Pormenor das Portas da Cidade, que adiante se designa por Plano.



Figura 15. Plano de Pormenor das Portas da Cidade XXI (UOPG 25)

Plano de Pormenor da Lixa/Balazar Variante (UOPG 14)

(Aviso n.º 25442/2024/2 de 11 de novembro Diário da República, n.º 221, 2.ª série)

A UOPG 14 tem a natureza de UOPG estratégica, o que significa que, atualmente, o solo em questão encontra-se qualificado, no Plano Diretor Municipal, como Solo Rústico, nas categorias de Espaços Agrícolas e na categoria de Espaços Florestais, projetando-se a respetiva reclassificação como Solo Urbano após execução de plano de pormenor com efeitos registais.

A elaboração deste Plano de Pormenor constitui uma oportunidade para atingir os objetivos consignados pelo Plano Diretor Municipal à UOPG 14, nomeadamente:

- a) Valorização do centro cívico da cidade da Lixa;
- b) Requalificação urbana;
- c) Preenchimento de vazio urbano;
- d) Garantia da coerência dos aglomerados urbanos existentes e contenção da fragmentação territorial;
- e) Promoção de área destinada a zona residencial;
- f) Execução da «variante nascente da Lixa», que compreende a ligação entre a Rua dos Bastos e a Travessa de Santo António;
- g) Estabelecimento de um modelo territorial equilibrado, contendo a dispersão da rede viária e das construções e promovendo a colmatação, consolidação, qualificação e reabilitação dos aglomerados, particularmente os de nível superior.

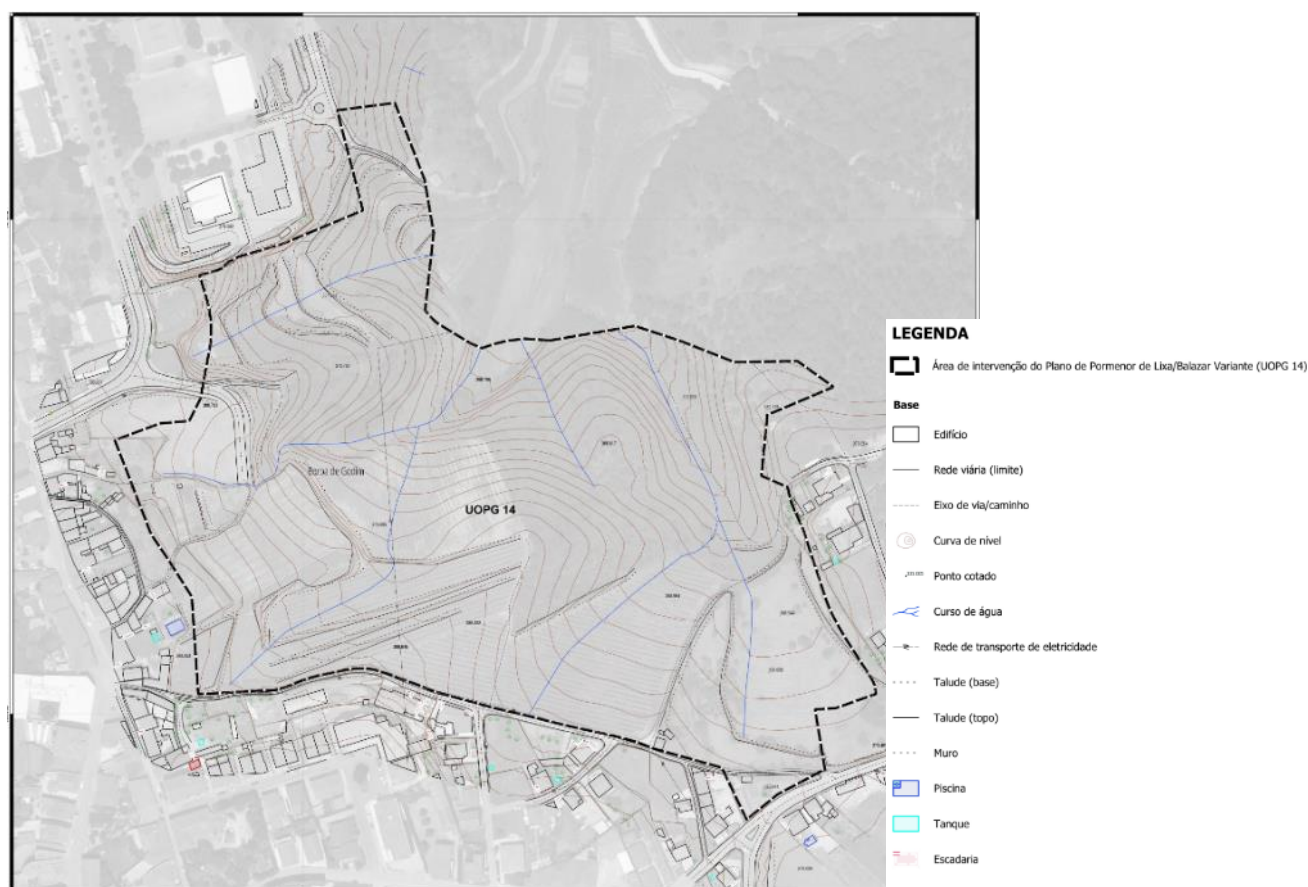


Figura 16. Plano de Pormenor da Lixa/Balazar Variante (UOPG 14)

Plano de pormenor do parque da Cidade/Gandra (UOPG 22)

Pretende-se com a elaboração deste Plano de Pormenor a:

- Valorização do centro cívico da cidade de Felgueiras, com a criação de um Parque Urbano de escala supramunicipal;
- Criação de uma rede de percursos pedonais e de espaços públicos de estadia e recreio em articulação com a estrutura ecológica urbana;
- Valorização da linha de água existente, garantindo a salvaguarda, valorização e fruição das zonas ambientalmente mais sensíveis e de maior valor paisagístico da área de intervenção;

- d) Diversificação de usos em zonas estratégicas de elevada centralidade, promovendo a requalificação urbanística da área de intervenção e tornando -a funcionalmente ligada a cidade;
- e) Promoção de uma frente de construção altamente qualificada que enquadre o Parque e que contribua para a prossecução do objetivo da alínea d).



Figura 17. Plano de pormenor do parque da Cidade/Gandra (UOPG 22)

04

Área de Reabilitação Urbana

4.1 Diagnóstico Sumário da ARU da Vila de Barrosas

A degradação e desqualificação a que se tem vindo a assistir nas nossas estruturas urbanas, identificadas nomeadamente nos seus núcleos antigos, induziram a que se questionassem e implementassem formas de intervenção que pudessem travar as causas que lhes deram origem, entre as quais o despovoamento, o envelhecimento da população, os problemas socioeconómicos e a falta de investimentos externos e de dinâmicas geradoras de vivências urbanas na sua utilização multifuncional.

A reabilitação, regeneração e revitalização urbanas são uma opção atualmente indiscutível e assumem-se como componentes indispensáveis para a qualificação ambiental, urbana e socioeconómica destas áreas urbanas (degradadas ou desqualificadas).

Efetivamente, a prática de intervenção corresponde a uma abordagem mais integrada que, além de intervir na reabilitação física do espaço público, edificado, e infraestruturas, envolve a dimensão funcional e humana, desencadeando mecanismos de desenvolvimento socioeconómico e cultural, importantes para assegurar a afirmação e competitividade de um território.

A Área de Reabilitação Urbana (ARU), é definida na Lei n.º 32/ 2012 de 14 de agosto, na alínea b) do seu artigo 2.º, como sendo uma área "...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, justifique uma intervenção integrada...". De acordo com a legislação em vigor foi desenvolvida a ARU de Barrosas, aprovada em Assembleia Municipal a 25 de setembro de 2015.

A delimitação da ARU da Vila de Barrosas contribuiu para reforçar a política de reabilitação urbana, no sentido de melhorar a atratividade e qualidade urbana e paisagística, a partir da qual se poderá estabelecer um quadro adequado, coerente e consistente de medidas de gestão e de incentivo à reabilitação urbana.

Esta forma de intervenção, que não se limita à reabilitação das estruturas físicas componentes das áreas urbanas, compreende medidas de incentivo direto, através do processo que culmina na execução de obras, e indireto, por via da criação de um ambiente favorável ao investimento e à atividade económica.

Assim, a delimitação de uma ARU, de acordo com a legislação em vigor, dotará esta área de instrumentos para atrair investimento orientado para a consolidação de dinâmicas existentes/emergentes, tais como o património cultural e natural, e as atividades socioculturais que poderão proporcionar o investimento e a criação de empregos, e consequentemente induzir a inovação, crescente coesão e a sustentabilidade.

Deste modo a delimitação de uma ARU poderá constituir um ponto de partida para o desenvolvimento e afirmação do aglomerado de Barrosas e do território concelhio.

Inerente aos critérios de delimitação da ARU e às intervenções estratégicas propostas para esta área, encontra-se um conjunto de objetivos estratégicos e específicos que permitirão a implementação da estratégia de intervenção, nomeadamente:

- Valorização do património edificado como fator de identidade e competitividade e potenciador do desenvolvimento turístico;
- Potenciar o desenvolvimento e a qualidade urbanas;
- Diversificar e potenciar uma 'oferta urbana' qualificada, a nível de imagem, comércio, serviço e sociabilidade;
- Dinamização e Articulação das dinâmicas culturais, sociais e económicas com o território regional e nacional.

A ARU regista algumas deficiências a nível dos espaços públicos, que além de a transformarem numa área pouco atrativa, contribuem para a degradação da sua imagem urbana, refletindo-se em problemas funcionais de alguns espaços estruturantes da malha existente e na sua deficiente qualificação.

Somam-se a estas patologias, o mau estado de conservação de alguns pavimentos, a localização indevida de alguns estacionamento, um *deficit* a nível de mobiliário urbano, e passeios que não obedecem às medidas regulamentares, ou até inexistência dos mesmos. Estes últimos, além de apresentarem uma deficiente arborização, revelam-se pouco convidativos a percursos pedonais e, por vezes, confundem-se claramente com a via.

Neste sentido, decorrente desta breve análise, urge uma inevitável intervenção do espaço público que passa pela sua necessária requalificação e humanização, a partir das quais se poderá resolver igualmente a articulação e organização destas áreas.

Para além disso, a elaboração da Área de Reabilitação Urbana permite uma série de benefícios, nos termos da alínea c) do nº 2 do artigo 13º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e nos termos definidos no artigo 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Sem prejuízo de outros benefícios e incentivos, foram conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações abrangidos pela área de reabilitação urbana delimitada, os seguintes benefícios fiscais:

- IMT – isenção na primeira transmissão de imóvel reabilitado em ARU, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente;
- IMI – isenção por um período de 5 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão das ações de reabilitação do prédio urbano;
- IRS – dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelo proprietário, relacionados com a reabilitação, até ao limite de 500€;
- Mais-valias – tributação à taxa reduzida de 5% quando estas sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis reabilitados em ARU;
- Rendimentos Prediais – tributação à taxa reduzida de 5% após a realização de obras de recuperação;
- IVA – redução de 23% para 6% nas empreitadas.

A matéria dos benefícios fiscais encontra-se mais detalhada no capítulo oito do presente documento. No que concerne aos benefícios e incentivos fiscais, para além dos que decorrem da lei, o Município de Felgueiras propõe outros, por iniciativa própria, no sentido de apoiar e estimular a reabilitação urbana e o arrendamento.

O presente Programa Estratégico tem, assim, implícita uma delimitação diferente daquela que foi publicada no Diário da República, 2ª série, n.º 250 de 23 de dezembro de 2015 sob o Aviso n.º 15017/2015, bem como daquela decorrente da primeira alteração publicada no Diário da República, 2ª série, n.º 201 de 18 de outubro de 2018 sob o Aviso n.º 15030/2018, conforme se pode verificar através da sobreposição das plantas de delimitação na figura 18.

A nova delimitação da ARU consiste em pequenos acertos à delimitação aprovada em Diário da República, 2ª série, n.º 88 de 8 de maio de 2023 sob o Aviso n.º 9013/2023, e consiste na ampliação dos seus limites territoriais tendo em conta a:

- a) Existência de edificado degradado;
- b) Importância para a abrangência e coerência da estratégia de mobilidade, reformulação da rede viária, áreas de estacionamento e articulação com ações de investimento público propostas;
- c) Importância para a abrangência e coerência da estratégia da qualificação do ambiente urbano - infraestruturas, espaço público e articulação com ações propostas;
- d) Importância para a abrangência e coerência da estratégia de reforço das dinâmicas sociais - articulação com ações de investimento público propostas.

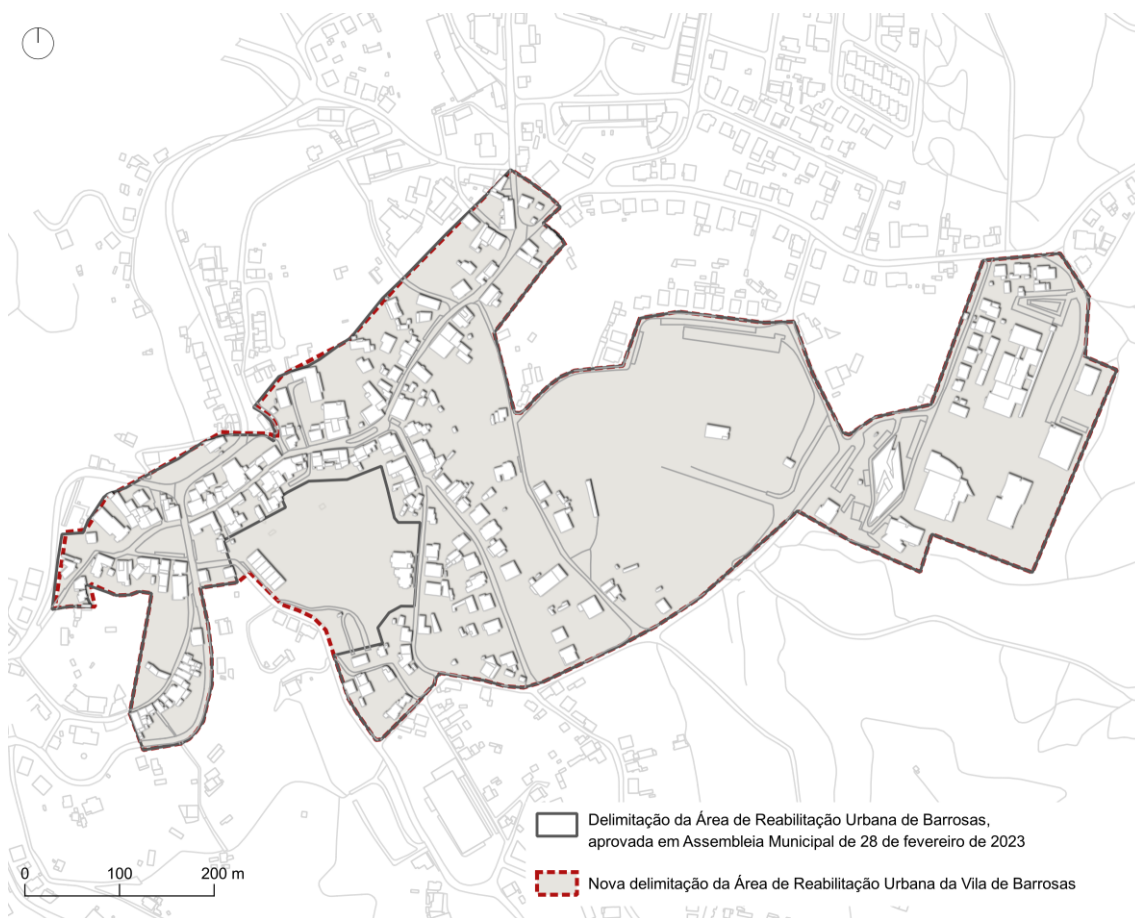


Figura 18. Sobreposição das delimitações da ARU da Barrosas

É ainda de salientar que face à análise urbana da ARU, elaborou-se uma análise SWOT (pontos fortes, pontos fracos, oportunidades e ameaças), reconhecendo-se as diversas potencialidades e fragilidades da área, a partir das quais se podem delinear estratégias e medidas de intervenção, seguidamente apresentada.

FORÇAS

- Boa localização na região Norte;
- Proximidade em relação à Capital da Região;
- Boa cobertura de equipamentos;
- Edifícios com valor patrimonial;
- Boa rede de distribuição externa à área de reabilitação urbana;
- População jovem e em crescimento;
- Boas acessibilidades viárias.

FRAQUEZAS

- Degradação de alguns imóveis habitacionais;
- Edifícios com valor patrimonial em estado deficiente de conservação;
- Espaços públicos desqualificados;
- Falta de hierarquia urbana viária;
- Mau estado de algumas infraestruturas;
- Falta de percursos pedonais;
- Falta de espaços verdes e de áreas de recreio e lazer;
- Fraca sinalização de circuitos viários e pedonais;
- Inúmeras barreiras arquitetónicas.

OPORTUNIDADES

- Aposta na requalificação urbana;
- Rede viária e pedonal que pode ser aperfeiçoada;
- Existência de diversas áreas que poderão potenciar espaços de passeio e recreio.

AMEAÇAS

- Período de crise económica mundial, que poderá ter influência na economia principalmente nas exportações;

4.2 Critérios de Delimitação da ARU

Contemplando todas as componentes estruturantes da área a reabilitar, a delimitação da ARU teve em consideração um conjunto de critérios:

Culturais, correspondentes à preservação e qualificação do património cultural.

Urbanísticos e Morfológicos, que consideram a época urbana do seu desenvolvimento ou transformação, as características morfológicas próprias e contemplam o património edificado, os espaços públicos e arruamentos;

Acessibilidade e Mobilidade, cujos objetivos são a adaptação do edificado e dos espaços públicos às condições de mobilidade e acessibilidade pedonal e viária, bem como fatores de irrigação entre os locais da ARU;

Funcionais, respeitantes às funções (equipamentos, serviços e comércio). Estes são determinantes para garantir a sua autossuficiência e a sua devida articulação com outros territórios;

Dinâmicos, relativos às dinâmicas sociais e económicas que podem determinar o desenvolvimento e influir na intensidade e velocidade do processo de reabilitação e de revitalização do lugar.

A Área de Reabilitação Urbana (ARU) que se pretende propor apresenta uma área aproximada de 30,12 ha, reflete a ponderação estratégica municipal, na valorização da cidade, privilegiando uma intervenção integrada, de reabilitação física do edificado e requalificação dos espaços públicos envolventes, promovendo a sua atratividade, através da melhoria das condições socioeconómicas e da promoção da mobilidade sustentável, atuando nas várias dimensões da vida urbana, ambientais, económicas, sociais e culturais.

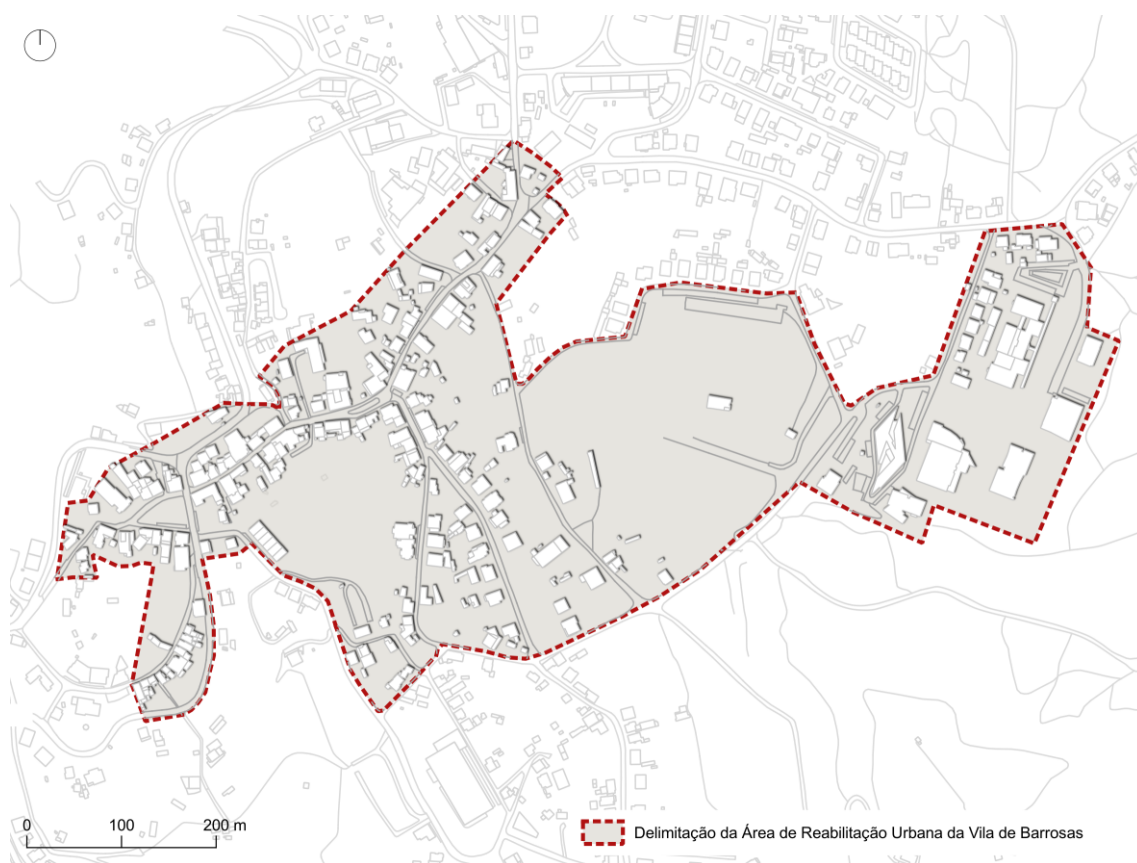


Figura 19. Limite da Área de Reabilitação Urbana de Barrosas

4.3 Análise Estatística

Para obter um conhecimento mais aprofundado sobre a área em estudo, foi desenvolvida uma análise ao nível máximo de desagregação, mais concretamente ao nível da subseção, a uma área de abrangência ao limite da ARU, obtendo uma área de estudo em 11 subseções.

De acordo com os dados do INE, ao nível da subseção, a ARU de Barrosas agrega um total de 563 habitantes.

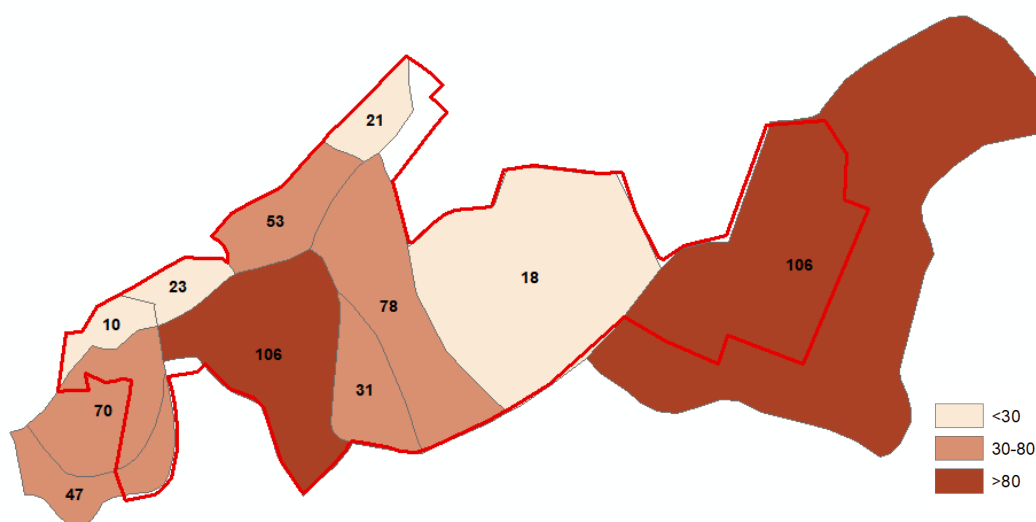


Figura 20. População residente ao nível da subseção

Fonte: BGRI, 2021

Ainda sobre a caracterização da população residente é de aferir que o género dominante é o feminino com 290 elementos, correspondendo a 51,5%, enquanto o género masculino é representado por 273 elementos, ou seja 48,5% da população total da ARU, como é possível observar na figura 21.



Figura 21. População residente por género

Fonte: BGRI, 2021

Relativamente à distribuição da população por grupos etários, verificou-se que em 2021 a estrutura etária na ARU era a seguinte: 71 (0-14 anos); 69 (15-24 anos); 288 (25-64 anos); 135 (65+), como ilustra a imagem 18.

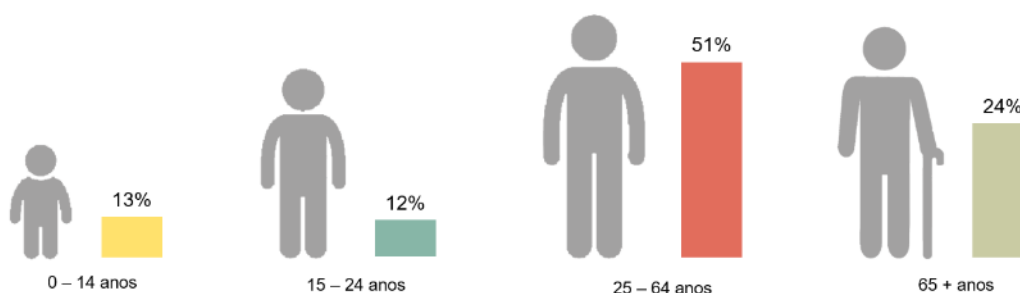


Figura 22. População residente, por grupo etário

Fonte: BGRI, 2021

Tal como a tendência concelhia, a ARU atravessa um processo de envelhecimento e esse fenómeno justifica que a faixa 65 ou mais anos inclua cerca de 24% da população.

A figura 23 representa o número de edifícios ao nível da subseção, que no total da ARU foram contabilizados 169, no ano de 2021. A massa edificada encontra-se sobretudo implantada, onde a densidade populacional também apresenta os valores mais altos, estando estes dois indicadores diretamente relacionados.



Figura 23. Número de edifícios

Fonte: BGRI, 2021

Dos 115 edifícios identificados e de acordo com os dados do BGRI, a grande maioria foi construída no período de 1981 a 2000, tal como se pode verificar na figura 24.

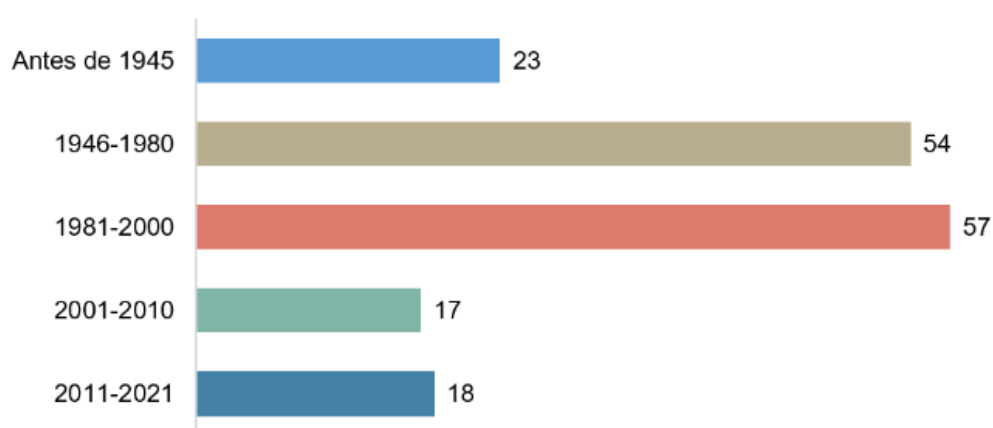


Figura 24. Ano de construção dos edifícios

Fonte: BGRI, 2021

O “boom” construtivo a que se assistiu em Portugal após o 25 de Abril até aos anos 90 pode justificar esta predominância.

No entanto, é possível verificar que existem 28 edifícios que apresentam necessidades de reparação e os mesmos têm uma maior concentração no centro da vila de Barrosas.

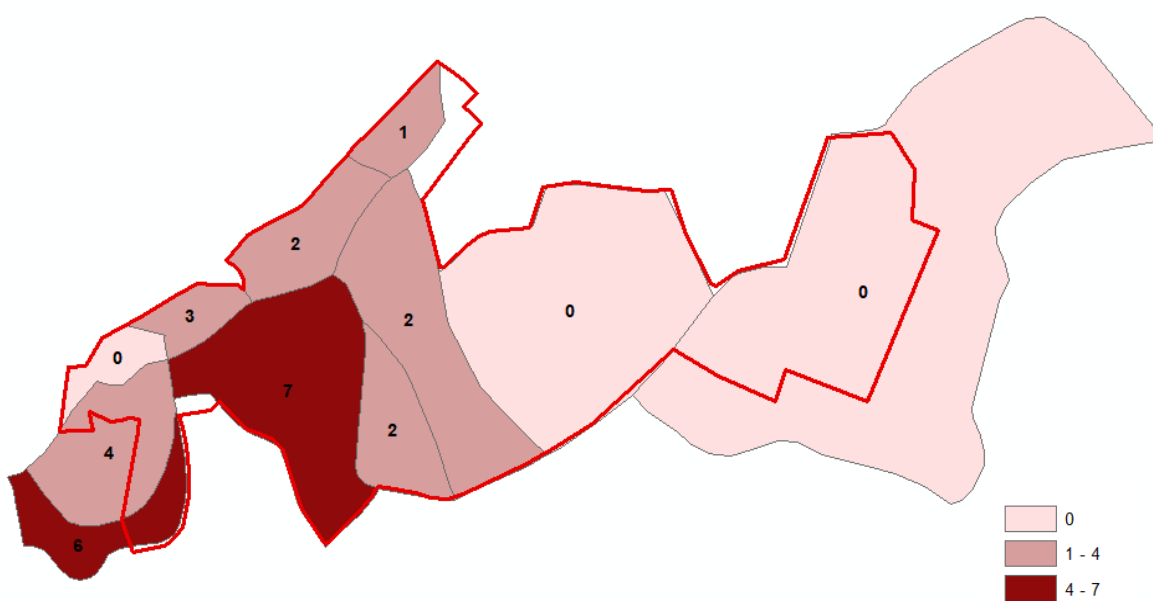


Figura 25. Edifícios com Necessidade de Reparação

Fonte: BGRI, 2021

Na ARU estão identificados 188 alojamentos familiares de residência habitual, sendo que 46 estão vagos ou são de residência secundária.

4.4 Morfologia Urbana

A morfologia urbana é o estudo das formas urbanas e dos atores e processos responsáveis pela sua transformação, enquanto a forma urbana se refere aos principais elementos físicos que estruturam e moldam a cidade – os tecidos urbanos, as ruas, as parcelas urbanas (ou lotes), os edifícios, entre outros.

Naturalmente, a topografia constitui-se como a primeira condicionante para a implantação e composição dos vários elementos da forma urbana, desde a construção das suas primeiras ruas, largos e praças até à implantação dos vários edifícios construídos.

No caso do aglomerado urbano de Barrosas, o desenvolvimento e crescimento da sua malha urbana obedeceu a regras específicas de evolução devidamente ajustadas às condicionantes do território, revelando formas de ocupação e desenvolvimento diferenciados ao longo do seu perímetro.

A ARU é longitudinal e transversalmente atravessada por duas vias estruturantes da circulação viária urbana e circulação viária com as freguesias limítrofes.

Longitudinalmente é atravessada pela estrada municipal 562, que constitui a espinha dorsal da ARU e do desenvolvimento urbano da vila de Barrosas, ligando o Largo do Bom Jesus com o Largo do Cruzeiro e entroncamento com o caminho municipal 1167.

Transversalmente a área de reabilitação urbana de Barrosas é atravessada pela estrada nacional 207-1, a Oeste, fazendo esta a separação entre o Largo do Bom Jesus e a estrada municipal 562.

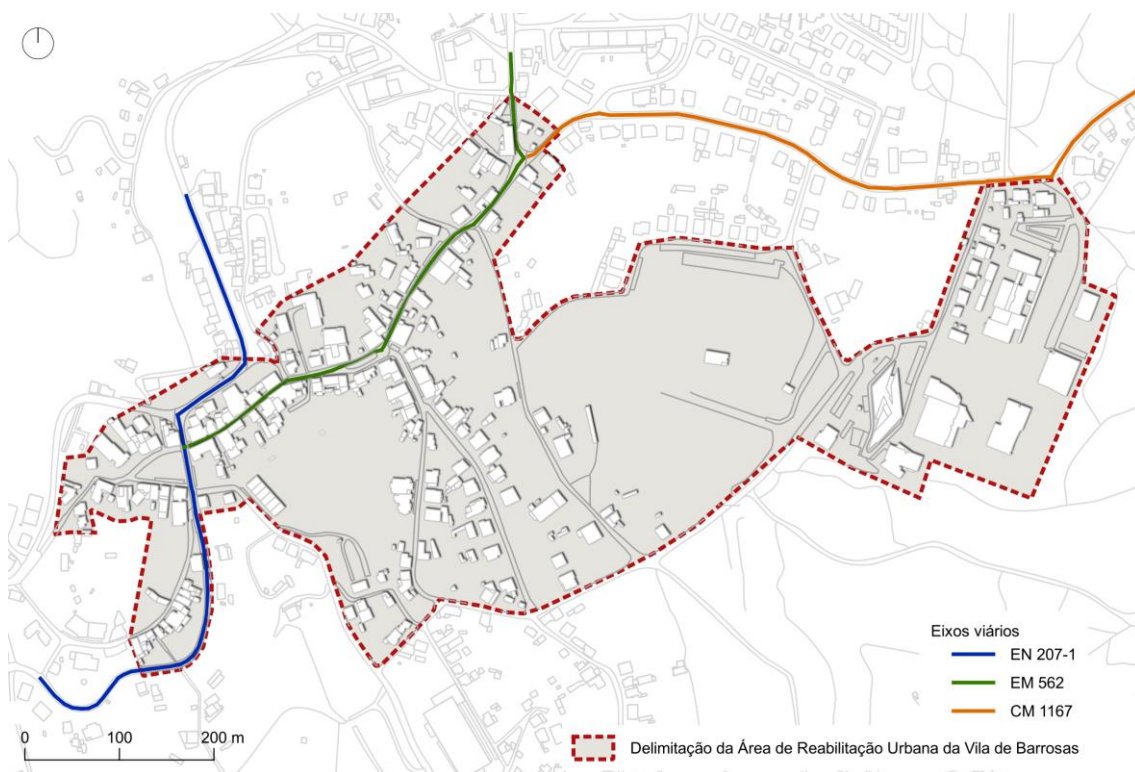


Figura 26. Eixos de Desenvolvimento e de Expansão da Vila

É de salientar que o tráfego de automóveis, ligeiros e pesados, é bastante significativo no troço de sentido único da EM 562, o que representa um problema, dada a reduzida largura da via.

A sua dimensão gera, assim, um conflito com o trânsito pedonal. Neste sentido, o facto de não se existirem alternativas de escoamento de tráfego vem agudizar o problema.

A nível da morfologia urbana, o aglomerado, que obedeceu a regras específicas de evolução e ajustadas às condicionantes do território em análise, revela formas de ocupação e desenvolvimento semelhantes ao longo da sua extensão.

Deste modo, de forma a implementar uma estratégia adequada que contemple as especificidades da área da ARU, importa analisar estas particularidades.

No que concerne ao edificado, é de salientar que Barrosas cresceu especialmente nas décadas de 70, 80 e 90 do século XX, quando se verificou o “boom” construtivo, sendo que



são poucos os edifícios que com data de conclusão anterior a 1945.

Numa estrutura linear, o desenho da malha construtiva acompanha de forma direta a EN 562, ao longo da qual se implantam, maioritariamente, edifícios isolados e em banda, de dois pisos, com comércio e serviços no rés-do-chão e habitação no piso superior.

4.5 Valor Patrimonial

Na sua mais ampla dimensão, “património”, conforme reconhece a UNESCO, é o testemunho de distintas tradições e realizações espirituais do passado e constitui-se como um elemento marcante da evolução das populações. Estes testemunhos, para além do seu valor histórico, fazem parte dos locais e são parte da sua identidade, como tal, devem ser respeitados.

Segundo a Carta de Cracóvia (2000), património é “o conjunto das obras do homem nas quais uma comunidade reconhece os seus valores específicos e particularidades e com os quais se identifica. A identificação e a valorização destas obras como património é, assim, um processo que implica a seleção de valores”.

Conhecer esses valores, quer sejam eles físicos, socioculturais e/ou históricos é, para além de uma ambição, uma necessidade na procura da identidade de uma comunidade e o seu posicionamento numa região, sendo por isso importante reconhecer os valores patrimoniais da mesma.

A consciência da realidade que nos envolve desafia a elaboração de estratégias e instrumentos que consigam melhorar a nossa qualidade de vida e perpetuar a nossa memória coletiva, aprofundando os sentimentos que nos ligam a um lugar específico.

No domínio da revitalização urbana, a criação de instrumentos de planeamento que apoiem a gestão de áreas urbanas em estado de perda, empobrecimento e envelhecimento, são uma ferramenta inadiável para os municípios e para os cidadãos, nomeadamente na perspetiva da reabilitação física, reanimação sociocultural e da salvaguarda do património.

O tema do património diz respeito à proteção de uma memória física existente e à sua adequação a um uso contínuo e valorizador. Este institui-se como um elemento vivo e dinâmico que deve ser aproveitado e adaptado ao longo do tempo, no sentido de ser capaz de resistir ao abandono.

Salvaguardar e conservar o património é uma ação de cidadania e leva ao reconhecimento de uma memória coletiva e a um testemunho do modo de vida passada. Ao longo de todo o território encontra-se vestígios do nosso passado que simbolizam a história de um lugar, que fala de um povo e daqueles que o habitam.

Este testemunho, legado que orgulhámo-nos de preservar, caracteriza e individualiza cada povoado, cidade ou vila. Deste modo, devem existir intervenções capazes de salvaguardar estes valores históricos e integrá-los nas componentes atuais da vida urbana.

Não é apenas necessário proteger, de um modo estático, mas sim salvaguardar o património ativo. Este processo assegura qualidade de vida e garante bem-estar, o seu desenvolvimento requer, assim, a conservação do edificado por parte de cada proprietário, a fiscalização do estado de conservação das cidades por parte dos municípios e a gestão do seu próprio património. Assim, o património determina uma função importante na manutenção da memória coletiva de um dado lugar.

Todo o património classificado ou em vias de classificação está devidamente protegido pelo Estado Português.

Entre os vários diplomas legislativos sobre esta temática destaca-se a Lei de Bases do Património Cultural, que “estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural, como realidade da maior relevância para a compreensão, permanência e construção da identidade nacional e para a democratização da cultura.” (Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro)

Na mesma lei são definidos os vários graus de preservação em função da tipologia de classificação em que os imóveis se integram.

É tarefa fundamental do Estado, proteger e valorizar o património como instrumento primordial de realização da dignidade da pessoa humana, sendo da sua competência garantir “a transmissão de uma herança nacional cuja continuidade e enriquecimento unirá as

gerações num percurso civilizacional singular” (artigo 3.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro).

Para além disso, o Estado deve garantir que todos têm acesso à cultura e à fruição de valores e bens que integrem o património cultural.

Relativamente ao quadro dos conceitos de classificação de bens imóveis, e de acordo com a legislação atual, as categorias dividem-se em três. Podem estes ser classificados como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, categorias pertencentes a monumentos, conjuntos ou sítios. Cada uma destas classificações tem inerente uma graduação de formas de preservação.

Atualmente, a preservação ativa do património das políticas locais e municipais é indissociável do planeamento e do desenvolvimento territorial, devendo assumir-se como uma importante componente estratégica no que respeita à definição das políticas de ordenamento do território, e como motor da sensibilização do seu potencial, nomeadamente na qualificação dos ambientes urbanos e rurais.

Estas preocupações encontram-se refletidas no Programa Regional de Ordenamento do Território do Norte – PROT-N, o qual estabelece, para esta região onde Felgueiras se insere, um conjunto de diretrizes no sentido de salvaguardar e valorizar o património cultural.

A sua proteção encontra-se regulada por legislação específica que define regras e critérios. Existem entidades nacionais, com delegações regionais, com competência para fazer cumprir em todas as suas categorias, áreas de proteção, acompanhamento de intervenções e restantes aspetos contidos na lei.

Em adição à responsabilidade estatal, têm também as autarquias locais deveres e competências em torno do património, nas componentes de classificação, planeamento e intervenção.

Constituindo o património no concelho um potencial fator de desenvolvimento deste território são estabelecidos, a nível do planeamento do território, instrumentos e ações, a escalas apropriadas, ações de valorização e salvaguarda adequadas aos fins e usos dos bens patrimoniais, capazes de proteger, acautelando o abandono dos mesmos, promovendo, assim, a sua fruição ativa.

O Município de Felgueiras tem vindo a trabalhar na questão de salvaguarda e valorização do seu património, testemunhos e identidade da história local, enquanto recurso diferenciador dos seus aglomerados, a preocupação com a proteção e preservação dos valores patrimoniais municipais está bem incorporada na orgânica política e técnica da Câmara Municipal.

É importante salientar que o PDM de Felgueiras tem identificado em cartografia específica o Património Classificado, e que para além dos imóveis atualmente classificados, a Câmara de Felgueiras não descurou os demais edifícios que, apesar de não estarem classificados ou em vias de classificação têm uma expressão importante na memória coletiva e temporal da população da cidade.

Relativamente às áreas afetas ao património cultural do concelho, estas foram demarcadas tendo em conta os imóveis e sítios classificados, e o estudo daqueles que pelas suas características, se destacam por serem dignos de proteção especial, estando definidas na planta do património cultural na escala de 1:10000, bem como indicadas na planta de ordenamento.

De acordo com o estabelecido no PDM, integram as áreas afetas ao património cultural, os locais de implantação dos imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como os respetivos perímetros envolventes e de proteção, aplicando-se nestas áreas a legislação em vigor. Na planta de ordenamento estão demarcados os perímetros envolventes de determinados imóveis e sítios.

Em todos os imóveis listados no PDM estão interditas obras de demolição e de reconstrução sem preservação das fachadas, embora sejam admitidas as obras de alteração, as de reconstrução com preservação das fachadas, as obras de conservação e as obras de ampliação desde que não impliquem a descaraterização dos elementos arquitetónicos da edificação, sendo obrigatória a salvaguarda das características tipo-morfológicas do edifício.

Os conjuntos tradicionais a preservar identificados na planta de ordenamento são dotados de interesse histórico-cultural, e como tal, objeto de preservação e proteção especial, sendo igualmente obrigatória a salvaguarda das características tipo-morfológicas do edificado existente.

Nestes conjuntos, admitem-se obras de reconstrução, ampliação e conservação em edificações existentes legalmente edificadas. São ainda permitidas obras de construção em situação de colmatação entre edificações existentes legalmente edificadas e sitas no mesmo lado do arruamento que as serve.

As obras de construção e ampliação apenas poderão ter como finalidade habitações unifamiliares ou destinadas a turismo e restauração e as suas características arquitetónicas terão obrigatoriamente de ser consonantes com as do conjunto onde se inserem.

No que concerne às áreas de interesse arqueológico, estas foram inventariadas na sequência de estudos efetuados no terreno e demarcadas em conformidade com o estipulado na legislação em vigor, encontrando-se definidas na planta do património cultural e indicadas na planta de ordenamento.

Destas áreas fazem parte todos os bens culturais móveis e imóveis, visíveis e soterrados, bem como os locais onde haja indícios seguros de existência de vestígios arqueológicos, incluindo as respetivas zonas de proteção e ou zonas condicionadas.

Salienta-se que os bens arqueológicos conhecidos no concelho de Felgueiras compreendem castros, necrópoles, mamoadas, vias romanas, calçadas medievais, vilas romanas, castelos roqueiros, atalaias, povoados, capelas, igrejas medievais e pontes.

O Plano Diretor Municipal de Felgueiras, estabelece que todo e qualquer achado móvel e imóvel que indiciem interesse arqueológico, ou genericamente interesse cultural, deverá ser levado ao conhecimento da Câmara Municipal, e cai automaticamente sob a alçada das disposições do presente Regulamento e da legislação em vigor.

Nestas áreas é definida a zona “*non aedificandi*”, que abrange a totalidade dos terrenos onde há indícios seguros de se situarem testemunhos arqueológicos, quer à superfície, quer ocultos no subsolo, e onde qualquer tipo de construção implicaria destruições graves e irreparáveis do património arqueológico, sendo por isso interditas todas as ações que impliquem intervenções no terreno e alterações da respetiva morfologia.

As zonas de proteção, que são envolventes das zonas “*non aedificandi*”, em que não existem ruínas ou outros tipos de vestígios, asseguram uma proteção física e visual ao sítio arqueológico. Não é permitida construção, mas pode ser alvo de projetos de criação de zonas verdes ou de certo tipo de florestação, sempre dependentes de autorização e estudo prévios dos serviços competentes.

Estão ainda estabelecidas zona condicionadas, onde é muito grande a probabilidade de ocorrência de testemunhos arqueológicos, estabelecidas com carácter preventivo e temporário, onde qualquer movimento de terras ou abertura de valas, quer com fins agrícolas, quer para implantação de alicerces, estarão dependentes de autorização e estudo prévios.

Estes estudos terão que ser obrigatoriamente acompanhados desde o seu início por arqueólogo, de modo a garantir a possibilidade de intervenção de emergência ou de qualquer outra forma julgada aconselhável que determine o seu interesse.

No caso das áreas localizadas em zona condicionada que não disponham de qualquer outra qualificação do solo, e desde que totalmente envolvidas por solo urbano, a respetiva ocupação rege-se pelas regras da respetiva categoria de urbano.

Verifica-se, assim, um compromisso do Município na defesa e continuidade do património, nomeadamente arquitetónico, em matéria de assunção da legislação nacional, na definição de regras vinculativas igualmente a particulares em contexto das figuras de planeamento municipal como o PDM e restantes figuras de instrumentos de gestão territorial e nas ações concretas municipais de incidência sobre o património.

Em complemento às políticas municipais sobre esta matéria, e em conformidade com o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, foram delimitadas vinte e oito Áreas de Reabilitação Urbana no concelho de Felgueiras.

Estas procuram dotar este território de novas dinâmicas de recuperação do património cultural e arquitetónico.

Existe em Felgueiras áreas afetas ao património cultural, estes locais inserem imóveis e sítios classificados ou em vias de classificação, e aqueles com características que se afiguram merecedores de proteção especial.

Assim, os locais de implantação dos imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como, os respetivos perímetros envolventes e de proteção fazem parte integrante das áreas respetivas ao património cultural de Felgueiras, aplicando-se nestas áreas a legislação em vigor.

Relativamente a património classificado no perímetro da ARU de Barrosas existem dois imóveis de interesse público: o Largo do Mosteiro do Bom Jesus de Barrosas e estrada municipal que nele desemboca, ainda o Cruzeiro do Bom Jesus de Barrosas.

Para além dos imóveis classificados, existem ainda, edifícios que se destacam quer pela sua arquitetura, quer pela sua antiguidade ou pela sua função.

A identificação destes imóveis foi efetuada *in loco*, nos levantamentos de campo realizados no desenvolvimento da presente ORU, tendo em consideração os imóveis já assinalados na ARU e no PDM.



Figura 27. Largo do Mosteiro do Bom Jesus de Barrosas



Figura 28. Cruzeiro do Bom Jesus de Barrosas - imóvel de interesse público

Os edifícios evidenciados como notáveis na área de reabilitação urbana de Barrosas foram distinguidos e assinalados por diversos aspetos, nomeadamente devido a elementos arquitetónicos, valor histórico, assim como pela dimensão sociocultural e pelo valor identitário que possuem. Desta forma, a seleção do património notável correspondeu à escolha de obras com elementos e expressão relevante na memória coletiva e temporal do centro urbano que regista, assim, a identidade local, de modo a perpetuar a memória e a história passada de Barrosas.

Não obstante os edifícios inventariados como notáveis no presente documento, ao longo do período de vigência da operação de reabilitação urbana de Barrosas, a referida listagem pode, sempre que se considere relevante, sofrer alterações.

Seguidamente, apresenta-se a figura 29 com a localização e respetivas imagens do património constituído por edifícios notáveis, no âmbito da presente operação de reabilitação urbana.



Figura 29. Localização do Património Classificado e do Património Notável



1 - Edifício no Largo do Bom Jesus



2 - Casa Brasonada no Largo do Bom Jesus



3 - Igreja do Bom Jesus de Barrosas



4 - Edifício da Junta de Freguesia



5 - Edifício notável na Rua do Bom Jesus



6 - Edifício notável na Rua do Bom Jesus



7 - Edifício notável na Rua do Bom Jesus



8 - Edifício no Largo do Cruzeiro



9 - Edifício notável no Largo do Cruzeiro



10 - Edifício na Rua Central



11 - Edifício na Rua Central



12 - Capela do Senhor da Saúde

05

**Análise e Caracterização do Edificado e do
Espaço Público**

5.1. Metodologia

Para uma análise mais aproximada e real da ARU, e partindo da estratégia de intervenção definida na Área de Reabilitação Urbana de Barrosas, procedeu-se a fase de levantamentos e trabalho de campo.

Esta fase pretendeu-se tão exaustiva quanto possível, recolhendo-se todos os elementos disponíveis sem preconceitos apriorísticos por forma a, no decorrer da análise, não existirem défices de informação.

Com os levantamentos e trabalho de campo visou-se obter toda a informação local existente que permita o mais amplo conhecimento sobre as realidades locais, reconhecendo as potencialidades e debilidades existentes no território, que constituíram a base para o desenvolvimento da presente proposta.

Relativamente à análise *in loco*, são vários e complementares os métodos de levantamento local, desde os qualitativos aos quantitativos que a Equipa Técnica elaborou nas seguintes áreas temáticas:

- Levantamento funcional do edificado, identificando claramente as funções habitacionais, comerciais, serviços e equipamentos;
- Levantamento de tipologias construtivas e estado de conservação;
- Levantamento das principais patologias, ao nível da cobertura, fachada e caixilharias;
- Levantamento da tipologia dos espaços públicos e rede de espaços verdes;
- Levantamento das características da rede viária quanto a perfis e estado de conservação;
- Inventariação do património histórico e arquitetónico.

No levantamento de campo foi feita uma análise e diagnóstico do edificado, tendo por base

os seguintes critérios:

Número de pisos: Consideraram-se os números de pisos acima da cota da soleira. Não sendo consideradas as caves e semicaves, nem as águas furtadas e pisos recuados.

Tipo de ocupação: Os edifícios ocupados podem ter frações desocupadas, sendo que apenas se consideram devolutos os edifícios que estejam aparentemente abandonados na sua totalidade. A ruína admite um edifício em avançado estado de degradação, que exija a reconstrução total do mesmo.

Edifícios notáveis: Edifícios que embora não estejam classificados são relevantes para a história e identidade local, seja pelo que representam, pela sua arquitetura ou elementos notáveis que possuem.

Grau de conservação: O estado de conservação geral do edificado, é conseguido através de uma análise mais detalhada, que terá por base um levantamento de campo ao nível da cobertura, fachadas e caixilharias dos edifícios.

5.2. Edificado

5.2.1. Número de Pisos

Através dos levantamentos de campo realizados, feitos a partir da observação direta do edificado de Barrosas ao nível exterior, foi realizada uma análise do número de pisos dos imóveis da ARU.

A planta da figura 30 ilustra e representa as conclusões estatísticas na análise dos dados respetivos ao número de pisos detetados em cada um dos imóveis que se enquadram nas categorias de edifícios com 1 piso até ao número total de 3 pisos.

Salienta-se, que foi tido em conta os seguintes critérios na aferição do número de pisos de cada construção: foram considerados apenas os pisos acima da cota da soleira, não foram contabilizadas caves, semicaves, águas furtadas nem pisos recuados.

Podemos então, verificar que a edificação na área analisada é composta, maioritariamente, por imóveis de dois pisos. Contudo, a altimetria varia na extensão da superfície urbana, sendo os edifícios mais altos e com maior número de pisos os que têm menor impacto na generalidade da zona observada.

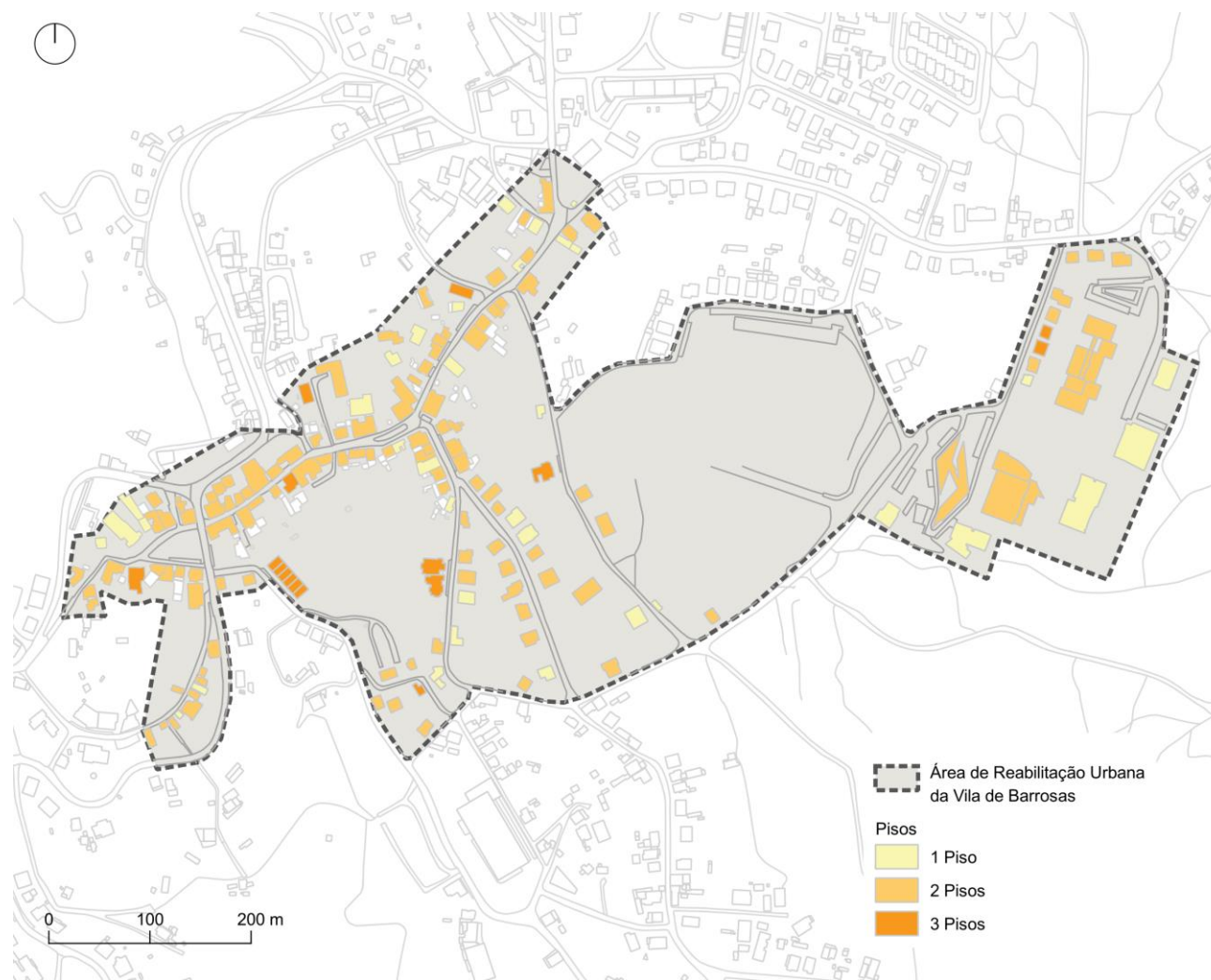


Figura 30. Planta do Número de Pisos

5.2.2. Tipo de Ocupação

Através dos levantamentos de campo, feitos por observação direta do edificado de Barrosas a nível exterior, é realizada uma análise do estado de ocupação da massa construída desta vila.

A planta da figura 31 ilustra e representa as conclusões na análise dos dados respetivos à ocupação dos imóveis de Barrosas, que se enquadram nas categorias de ocupado e devoluto.

O edificado em Barrosas encontra-se, na sua maioria, ocupado, no entanto, contabilizaram-se 12 edifícios que se encontram devolutos.

Alguns dos fatores que podem estar na origem dos espaços devolutos são respetivos ao declínio das atividades económicas, à falta de investimento nos espaços públicos de estar e de lazer, a constrangimentos referentes à mobilidade e acessibilidade pedonal, assim como à competição com outros centros urbanos na proximidade, que revelam fortes e atrativas atividades económicas.



Figura 31. Planta do Tipo de Ocupação

5.2.3. Funções

A análise da estrutura funcional da ARU de Barrosas permite-nos aferir sobre a localização espacial e variedade de funções existentes, e consequentemente, perceber alguns padrões do comportamento da população residente ou visitante, na vivência dos espaços públicos e da multifuncionalidade que lhes é proporcionada na sua envolvente.

Salienta-se que a elaboração desta análise parte da recolha de informação através do Google Maps.

No que concerne aos equipamentos administrativos e ligados à saúde verifica-se que existe apenas um de cada categoria, tal como demonstra a figura 32.

Relativamente aos equipamentos escolares e desportivos contabilizaram-se três e dois, respetivamente. Sobre os equipamentos sociais salienta-se que existe apenas um, a Associação para o Desenvolvimento Integral de Barrosas, ADIB.

Além dos equipamentos, verificou-se uma grande concentração de serviços e pequenos comércios a noroeste da área de estudo.

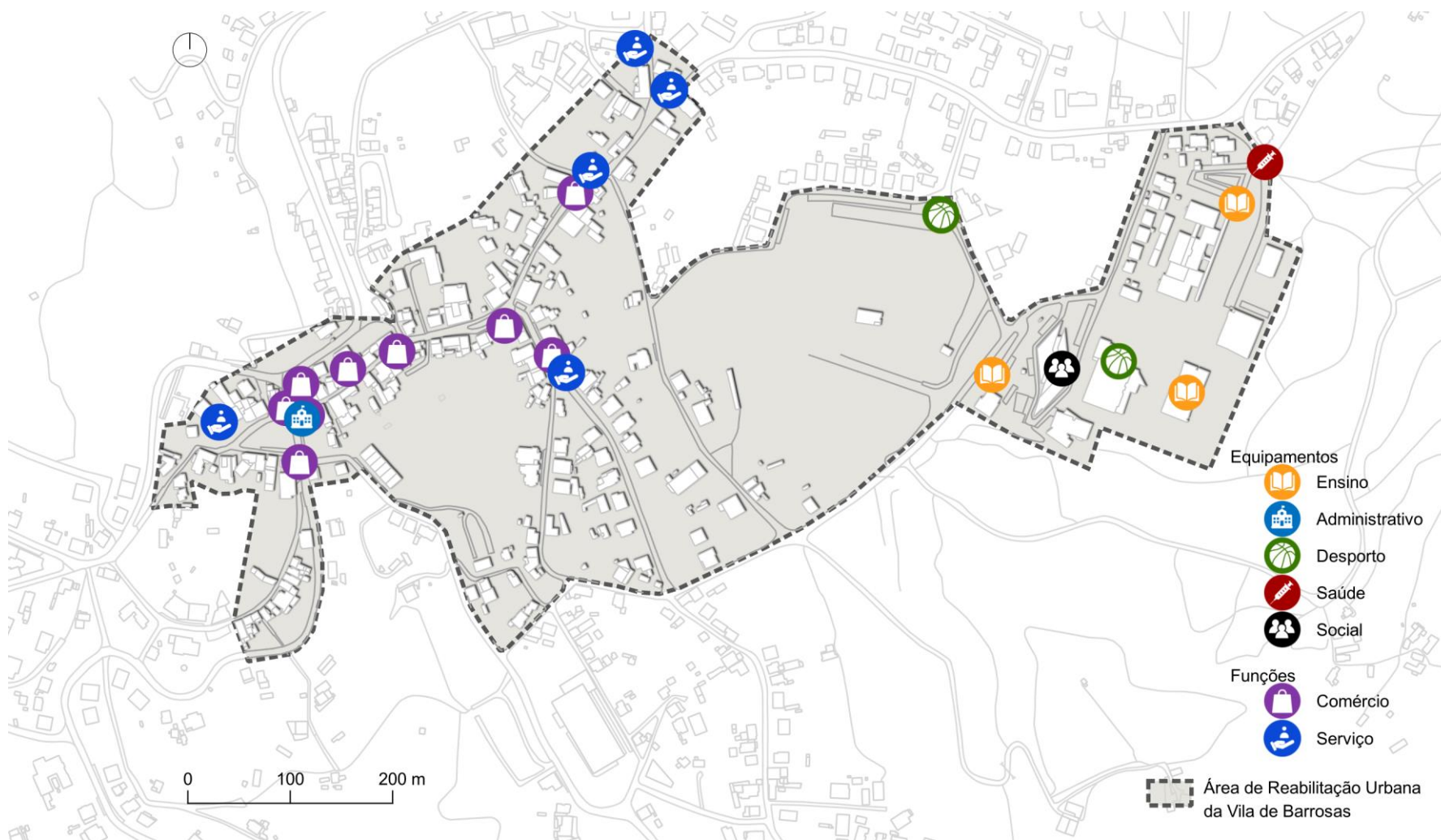


Figura 32. Planta de Funções

5.2.4. Estado de Conservação do Edificado

No que respeita ao estado de conservação dos edifícios levantados, esta observação foi realizada de forma direta *in loco* e foram consideradas as seguintes categorias de estado de conservação:

- Bom/Suficiente;
- Degradado;
- Ruína.

O estado de conservação “Bom/Suficiente” é considerado para os edifícios com ausência de patologias, ou que apresentem patologias ligeiras a médias, podendo interferir no seu aspeto estético e podendo carecer de trabalhos de correção de fácil manutenção.

Os edifícios “Degradados” são aqueles cujas patologias de que padecem prejudicam o seu uso e conforto e características construtivas, requerendo trabalhos de correção mais complexos.

Os edifícios em “Ruína” são aqueles em que foram identificadas patologias muito graves que comprometem as suas características construtivas, a sua utilização, podendo colocar em risco a sua segurança ou no limite a impossibilidade total da sua utilização.

Os três escalões relativos ao estado de conservação foram aferidos a partir da análise às patologias ao nível da cobertura, das fachadas e das caixilharias dos imóveis da área em estudo.

O estado de conservação do edificado em Barrosas está, predominantemente bom/suficiente, com aproximadamente todos os edifícios nesta condição, porém foram identificados 16 edifícios degradados e apenas uma ruína.

Verifica-se que a nível de equipamentos públicos, o estado de conservação geral é bom,



havendo uma manutenção periódica destes edifícios.

O Município de Felgueiras aposta na reabilitação dos seus edifícios e espaços públicos no sentido de melhorar a atratividade e imagem urbana de Barrosas, aumentar a qualidade de vida dos seus moradores e visitantes e promovendo ainda, de forma direta ou indireta, a reabilitação de edifícios privados.



Figura 33. Planta de Estado de Conservação

5.3. Patologias das Construções

As "Patologias das Edificações" são o estudo das manifestações patológicas que podem vir a ocorrer em determinada construção. Na construção civil atribui-se o termo patologia aos estudos de danos ou anomalias presentes ou ocorridos em edificações ao longo da sua vida.

Ao longo da vida do tecido edificado, este vai sofrendo, naturalmente, alterações de diversas ordens: funcionais, estruturais, construtivas.

Como consequência destas alterações vão sendo detetadas insuficiências ou algum desenquadramento no desempenho dos edifícios, face aos requisitos que deveriam cumprir, funcional e/ou construtivamente.

Estas insuficiências podem ter origens diversas, desde a própria conceção arquitetónica do edificado, à execução, à própria utilização do edifício, assim como às ações naturais, nomeadamente a ação do tempo, traduzindo-se na sua deterioração, danificação, ou provocadas, por alterações de situações externas, que originam um maior grau de exigência.

Analisar e perceber a origem das patologias observadas no edificado, constitui um instrumento importante para a determinação das suas origens/causas e determinação de critérios de intervenção apoiados em estratégias definidas.

De forma a obter um panorama geral do estado de conservação das coberturas, das fachadas e das caixilharias procedeu-se à observação de forma direta do parque edificado da ARU de Barrosas, tendo em conta a sua morfologia urbana, que se caracteriza pela presença de ruas estreitas, que muitas vezes dificulta este processo de recolha de informação.

Assim, com o intuito de agilizar a persecução dos trabalhos, foram considerados, de uma forma geral, os aspetos que se afiguram como dominantes no parque edificado da respetiva

área em estudo.

Nas coberturas observadas e analisadas em Barrosas, as deformações e estruturas colapsadas ou parcialmente colapsadas são casos pontuais.

No caso das deformações, estas podem ter várias origens, como a má execução da cobertura, as cargas verticais e laterais e a própria ação dos agentes meteorológicos, nomeadamente o vento.

Naturalmente, se mais uma vez não houver uma manutenção periódica das coberturas, estas anomalias tendem a agravar-se e a tornar-se mais presentes na imagem urbana da vila.

No entanto, a patologia predominante ao nível das coberturas é a presença de espécies infestantes (figura 34).



Figura 34. Cobertura com espécies infestantes

As razões associadas à sua origem são várias, salienta-se desde logo a falta de manutenção (nomeadamente no que respeita à limpeza dos revestimentos) dos telhados, que por si só se pode constituir, como uma das principais causas.

Outro aspeto importante é o facto de ao longo do tempo se acumularem nos telhados detritos de origem mineral, trazidos pelos ventos e pelas chuvas e outros que se desprendem das próprias telhas, e de origem orgânica devido, por exemplo, a dejetos de aves e insetos.

Para além disso, há outros fatores que devem ser considerados, nomeadamente a temperatura e proximidade com zonas de vegetação exuberante.

Todos estes aspetos contribuem para o aparecimento de fungos, musgos e líquenes, que apresentam cores avermelhadas, verdes ou negras, confundindo-se por vezes com sujidade, e conferindo aos telhados um especto bastante degradado e envelhecido.

Outra das consequências das intempéries são os deslocamentos e quebras de revestimentos, neste caso em concreto assume-se como revestimento dominante as telhas. Como consequência destas anomalias podem resultar, por exemplo, infiltrações, que terão outras implicações ao nível de patologias nos espaços interiores dos edifícios e nas fachadas.

É importante reiterar o facto da acumulação de musgos e verdete resultar em problemas associados ao escoamento deficiente das águas pluviais, assim como à ventilação insuficiente das telhas, permitindo desta forma que os microrganismos se desenvolvam na presença da água ou humidade e através da radiação solar.

Nos casos em que não foi possível observar o estado de conservação atual dos telhados, por vezes foi possível retirar ilaões a partir do estado dos respetivos beirados, quase sempre com presença de manchas, fungos, musgos, líquenes e outras espécies infestantes, e em menor número apresentavam também algumas fissuras, quebras e deslocamentos.

Destaca-se ainda o facto de quase metade das coberturas observadas contemplarem sistema de recolha de águas visível, as caleiras.

É ainda de sublinhar aqui a importância da existência destes sistemas, especialmente nos casos em que as coberturas contemplem beirados, devendo estes ter caleiras para evitar o aparecimento de outras patologias, nomeadamente ao nível da fachada, como manchas e condensações.

Quanto às patologias ao nível das fachadas principais de cada um dos edifícios implantados em Barrosas, foi preciso ter em conta que a sua posição e exposição, recebem agressões externas continuas, através da ação dos ventos, chuva, variações de temperatura, etc., que ao longo do tempo levam à gradual degradação do edifício prejudicando o seu desempenho e em casos extremos podendo levar ao risco de colapso, especialmente quando não existe manutenção do imóvel.

As manchas e bolores são a patologia predominante nos edifícios de Barrosas. Estas têm várias causas, ocorrendo como consequência da condensação de vapor de água, para além das condições meteorológicas (chuva, débil exposição solar, etc.).

Outros fatores contribuem para o seu aparecimento, como a porosidade dos materiais de revestimento e seu coeficiente de absorção, a falta de isolamento e impermeabilização. Existem ainda os casos acidentais, como por exemplo, quando existe uma rotura no sistema de canalização de água.

Ao longo do tempo e quando não se aplicam soluções de reparação para travar o avanço destas manchas de humidade, verdetes e bolores, surgem também outras patologias como consequência destas, como a desagregação dos rebocos e revestimentos das fachadas.



Figura 35. Fachada com desagregações

Naturalmente, outros fatores influenciam e potenciam o aparecimento da desagregação das argamassas e outros revestimentos, designadamente, a baixa qualidade dos próprios materiais, a falta de conhecimento de quem os aplica, as deficiências ao nível da execução relacionadas com a falta de mão-de-obra qualificada para executar inconvenientemente as técnicas de aplicação dos materiais.

Como segunda patologia mais presente nas fachadas dos edifícios na ARU de Barrosas surge a fissuração/fendilhação.

As causas da desta patologia podem ser de origem estrutural ou de origem superficial, quando por exemplo as mesmas resultam da falta de um tratamento adequado em obra na transição de materiais com funções distintas (por exemplo ligações laje-alvenaria).

Também devido às variações térmicas ou de humidade gera-se um estado de tensões internas, que podem ultrapassar o limite de resistência dos revestimentos do edifício, causando a fissuração. O aparecimento de fissuras pode ainda resultar de uma deformação do próprio edifício, podendo estas tensões ser transferidas para os materiais de revestimento.

O aparecimento das fissuras afeta as condições de comodidade do edifício, tendo consequências ao nível estético e na capacidade de impermeabilização, permitindo a infiltrações de água.

Salienta-se que as fissuras verticais são as mais frequentes, e são provenientes da deformação transversal da argamassa sob ação das tensões de compressão, ou da flexão local dos componentes da alvenaria.

Relativamente à deformação das fachadas, as vigas e lajes deformam-se naturalmente sob ação do seu próprio peso, de outras cargas permanentes e acidentais e até mesmo sob efeito da retração e da deformação lenta do betão.

Embora até certo ponto, as deformações possam não comprometer em nada a estética do edifício, a estabilidade e a própria resistência da construção, no levantamento levado a cabo, foram apenas consideradas as deformações mais visíveis e relevantes.



Figura 36. Fachada com vidros partidos e “grafitis”

Por fim, a questão do vandalismo não tem grande relevância na área em questão, uma vez que está associado a casos de vidros partidos ou paredes riscadas com tintas de spray.

No que respeita às caixilharias e portas exteriores foi avaliado o facto dos materiais das caixilharias estarem ou não em degradação, assim como também foram identificados os casos em que existe algum sistema de sombreamento (interior ou exterior).

Efetivamente, mais de metade dos edifícios contemplam sistema de sombreamento, os mais frequentes são as persianas exteriores.

Esta questão está mais relacionada com o conforto térmico que o edifício oferece aos seus utilizadores, que não deixa de ser relevante neste caso. É de salientar que para o efeito foram também considerados os toldos de sombreamento.

A presença de toldos de sombreamento está essencialmente associada aos pisos de comércio, e portanto correspondentes ao nível térreo. Na maioria dos casos, estes toldos contêm informação referente ao estabelecimento a que pertencem.

A problemática dos materiais em degradação está especialmente patente nos edifícios exclusivamente de habitação e nos pisos superiores nos edifícios em que estes pisos correspondem a habitação, sendo os pisos térreos dedicados ao comércio, onde vai existindo alguma manutenção.

Naturalmente a qualidade e estado de conservação das caixilharias e materiais reflete-se diretamente nas condições de habitabilidade dos edifícios, sendo a própria caixilharia uma das principais responsáveis pelo conforto térmico e tendo também implicações ao nível, por exemplo, das questões associadas às condensações interiores dos imóveis.



Figura 37. Caixilharia degradada

Mais uma vez, a falta de manutenção é a principal causa do estado de degradação das caixilharias. Seja por abandono dos imóveis, falta de meios económicos ou mesmo interesse, a degradação das caixilharias vai avançando e carece, cada vez mais, de intervenções.

Por fim, no que concerne aos imóveis com ausência de caixilharia, não têm qualquer significado, não se tendo registado nenhum caso nessas condições.

5.4. Espaço Público

Uma das componentes imprescindíveis para a qualidade de vida urbana são os espaços exteriores públicos, que ao longo dos últimos anos, têm sido objeto de um tratamento secundário, quer a nível de planeamento quer de concretização, sendo com frequência utilizados como “remate” de propostas de ocupação do solo, preenchendo espaços deixados livres pela construção de edifícios e de infraestruturas.

O espaço público constituído por ruas, avenidas, praças, parques e jardins, pode também ser definido como o espaço entre os edifícios que está acessível a todos.

Estes espaços urbanos não têm, muitas vezes, delimitações físicas ou barreiras, desenvolvendo-se transversalmente entre o domínio público e privado e podem ser compostos por diferentes componentes que variam em termos de escala, utilização, utilizadores, funções e usos.

Nas suas diferentes formas, o espaço público é um elemento primordial de estruturação dos tecidos urbanos. Através da forma como se organiza e é construído, pelo modo que é utilizado e preservado, o espaço público reflete a cidade/vila e a sociedade que nela habita.

O espaço público pode ser classificado em tipologias, consoante a sua função e utilização. A metodologia de Brandão (2008) integra critérios de ordem estrutural/espacial e de utilização, os quais se considera determinantes no processo de projetar e desenhar estes espaços.

Segundo o mesmo autor, este considera um elenco de 15 tipologias organizadas por 6 referências estruturais, como se pode observar na tabela seguinte:

Espaço – Traçado	Encontro	Largos, Praças
	Circulação	Ruas, Avenidas
Espaço – “Paisagem”	Lazer – Natureza	Jardins, Parques
	Contemplação	Miradouros, panoramas
Espaço - Deslocação	Transporte	Estações, paragens, interfaces
	Canal	Vias-férreas, autoestradas,
	Estacionamento	Parking, silos
Espaço – Memória	Saudade	Cemitérios
	Arqueologia	Industrial, agrícola, serviços
	Memoriais	Espaços monumentais
Espaços Comerciais	Semi-interiores	Mercados, Centros comerciais, arcadas
	Semi-exteiores	Mercado levante, quiosques, toldos
Espaços Gerados	Por edifícios,	Adro, passagem, galeria, pátio
	Por equipamentos,	Culturais, desportivos, religiosos, infantis
	Por sistemas	Iluminação, mobiliário, comunicação, arte.

Tabela 1. Tipologias do espaço público – Metodologia de Brandão

O espaço público é assim caracterizado por um conjunto de elementos de elevada importância, que o justificam como indispensável e com benefícios diversos no seio de uma população carente dos mesmos.

O espaço público deve ser entendido como elemento aglutinador das diferentes áreas e vivências da vila de Barrosas, sendo constituído pelas vias, os parques e os jardins, os largos e as praças, as zonas de lazer e as zonas de estar.

A estrutura verde, como elemento fundamental na malha urbana, integra todas as áreas verdes que se enquadram e se articulam com o tecido urbano, assegurando um conjunto de



funções ecológicas, sendo essencial para a redução dos efeitos nocivos da vila no ambiente.

Contribuindo também para a valorização estética e redução do impacto dos espaços construídos, desempenhando uma importante função ao nível social, proporcionando áreas destinadas ao lazer.

Com base nos conceitos e critérios de avaliação da qualidade do espaço público apresentados, juntamente com os dados recolhidos durante os levantamentos *in loco* é feita uma caracterização do território da ORU de Barrosas, na sua componente de espaço público de fruição e utilização, identificando os espaços de encontro (largos e praças), espaços verdes existentes, arborização de arruamentos, mobiliário urbano e elementos de iluminação.

Neste sentido, verificou-se que a população de Barrosas se encontra bem servida ao nível de espaços públicos, no entanto estes carecem de uma requalificação. São de destacar pela sua dimensão e formalismo os espaços identificados na figura 38.



Figura 38. Planta com a identificação dos espaços públicos existentes

Envolvente ao Mosteiro do Bom Jesus

Localizado na envolvente do Mosteiro do Bom Jesus, este espaço apresenta-se como uma área de lazer e permanência que serve de apoio ao Mosteiro.

É um espaço que exige alguma manutenção uma vez que possui áreas ajardinadas, bem como algumas árvores, sendo na sua maioria pavimentado por cubos de granito. Encontra-se equipado com bancos e papeleiras.

É um espaço que dispõe de condições para usufruto da população e visitantes que se desloquem ao Mosteiro.



Figura 39. Envolvente ao Mosteiro do Bom Jesus

Largo do Mosteiro do Bom Jesus

O Largo do Mosteiro do Bom Jesus, localizado junto ao Santuário do Bom Jesus, sendo um elemento de forte centralidade da vila de Barrosas.

Está inserido numa zona de algum declive, e por isso é composto por dois patamares articulados por alguns degraus. Composto por zonas ajardinadas limitadas por pequenas sebes e pontuadas por algumas espécies arbóreas de grande porte.

Local de encontro e de estadia, o largo encontra-se equipado com mobiliário urbano, como bancos, papelarias e pontos de luz, incorpora alinhamentos arbóreos e inclui ainda um elemento de água.

Atualmente, este espaço encontra-se bem cuidado, atendendo que o mesmo foi alvo de obras de requalificação, em 2022, no âmbito do Plano de Ação e Regeneração Urbana (PARU) através de financiamento dos fundos comunitários NORTE 2020.

Estas obras incidiram na renovação dos pavimentos, das infraestruturas e do espaço verde que circunda o Mosteiro e também na melhoria da circulação pedonal e de acesso a pessoas com mobilidade reduzida.



Figura 40. Largo do Mosteiro do Bom Jesus

Largo do Bom Jesus

Localizado junto ao edifício da Junta de Freguesia de Idães, o largo apresenta-se como um elemento singular fruto da sua localização e configuração.

É um espaço que não exige muita manutenção uma vez que não possui áreas ajardinadas, sendo na sua maioria pavimentado por cubos de granito. Encontra-se equipado com mobiliário urbano, como bancos e mesas, uma pérgola, um parque infantil e um palco.

É um espaço que dispõe de condições para usufruto da população e visitantes, onde muitas vezes se realizam eventos de natureza variada.



Figura 41. Largo do Bom Jesus

Largo do Cruzeiro do Bom Jesus e da Capela do Senhor da Saúde

É possível ainda encontrar alguns largos, que ainda que não contemplem a possibilidade de estadia, recreio e/ou lazer, pela falta de mobiliário urbano adequado para o efeito, são importantes na malha urbana e na qualidade espacial de Barrosas, como o Largo do Cruzeiro do Bom Jesus e o Largo da Capela do Senhor da Saúde.



Figura 42. Largo do Cruzeiro do Bom Jesus



Figura 43. Largo da Capela do Senhor da Saúde

Ao nível da segurança da rede viária e da sua relação com o uso do espaço público, em condições de conforto e segurança, por parte da população e visitantes, importa reforçar a necessidade de melhoramento da rede viária no sentido de permitir uma melhor relação entre o automóvel e o peão, e ao mesmo tempo garantir a oferta efetiva de uma rede pedonal contínua e segura.

A requalificação desta rede com as características adequadas é fundamental para assegurar o reforço da articulação entre as diferentes zonas e funções da vila de Barrosas.

No território da ARU, salvo algumas exceções, verifica-se a presença de passeios com dimensões confortáveis e seguras à circulação pedonal. No entanto alguns são pontuados por barreiras física, como sinais de trânsito, caldeiras de árvores, postes de iluminação ou veículos mal estacionados, que por sua vez prejudicam a circulação pedonal.

Quanto aos materiais de revestimento das faixas de rodagem e dos passeios, verifica-se uma heterogeneidade de materiais no material usado. As faixas de rodagem predominantemente revestidas a betuminoso ou a paralelepípedos de granito, enquanto os passeios são predominantemente revestidos a calçada de calcário ou de granito.



Figura 44. A-Passeio adequado à circulação; B-Passeio sem dimensões adequada à circulação; C- Via sem passeio para a circulação pedonal



Figura 45. Via partilhada, Rua do Bom Jesus

De um modo geral, a ARU de Barrosas regista algumas deficiências a nível dos espaços públicos, que além de a transformarem numa área pouco atrativa, contribuem para a degradação da sua imagem urbana.

Assim como o mau estado de conservação de alguns pavimentos, a localização indevida de alguns estacionamento que denigrem a imagem de alguns espaços públicos, um *deficit* a nível de mobiliário urbano, e passeios que não obedecem às medidas regulamentares. Apresentam ainda uma deficiente arborização, revelando-se pouco convidativos a percursos pedonais e, por vezes, confundem-se claramente com a via.

Neste sentido, urge uma inevitável intervenção do espaço público que passa pela sua necessária requalificação e humanização, a partir das quais se poderá resolver igualmente a articulação e organização destas áreas.

Verifica-se a necessidade de criar uma linguagem coerente que reforce a sua identidade e memória, criando dinâmicas e relações de complementaridade entre os vários espaços da zona da vila.

Os espaços públicos deverão estar conectados entre si e com os principais locais de atração

pública na vila e deverão ainda ser articuladas as atividades desenvolvidas nos espaços públicos com o comércio local e equipamentos públicos localizados no interior ou nas proximidades desses locais.

Uma proposta para melhorar a qualidade do espaço público deve procurar satisfazer as características essenciais que o espaço público deve possuir:



Figura 46. Características Essenciais do Espaço Público

5.4.1 Mobiliário Urbano

Em conjunto com o desenho urbano e qualidade ambiental, a presença de mobiliário urbano permite assegurar a agradabilidade do espaço e as dinâmicas das relações entre o espaço e os utilizadores. O mobiliário urbano, para além da sua função estética promove também a segurança e o conforto, constituindo-se como um elemento fundamental da paisagem urbana.

Entende-se por mobiliário urbano todo o elemento ou conjunto de elementos que, mediante instalação total ou parcial na via pública, se destine a satisfazer uma necessidade social ou a prestar um serviço, a título sazonal ou precário.

Considera-se mobiliário urbano as esplanadas, quiosques, bancas, pavilhões, cabines, vidrões, palas, toldos, sanefas, estrados, vitrinas, expositores, guarda-ventos, bancos, papeleiras, sanitários amovíveis, coberturas de terminais, pilaretes, balões, relógios, focos de luz, suportes informativos, abrigos, corrimões, gradeamentos de proteção e equipamentos diversos utilizados pelos concessionários de serviço público e outros elementos congéneres.

A relação entre os diferentes tipos de mobiliário urbano presente no espaço público pode ser considerada fator que interfere na imagem que as pessoas têm da sua vila, contribuindo para tornar o ambiente agradável ou desagradável aos seus utilizadores.

O mobiliário urbano no espaço público promove condições à ocorrência de atividades humanas, funcionando como fator de atração à deslocação pedonal ou ao recreio e convívio públicos.

Durante os levantamentos *in loco*, foi possível verificar que na vila de Barrosas o banco é o mobiliário urbano mais presente no espaço público. O banco é uma das peças que atribui mais valor de uso e significado a um espaço, e na área de estudo existem exemplares de madeira e de pedra.



Figura 47. Exemplo Banco de Pedra



Figura 48. Exemplo Banco de Madeira

5.4.2 Iluminação

Pela análise dos elementos de luminária existente na ARU de Barrosas, é possível concluir que os modelos que se encontram são diversos e alguns visualmente ultrapassados, como é o do candeeiro tipo do Largo do Mosteiro do Bom Jesus.

Foi possível verificar que para além da grande heterogeneidade de mobiliário urbano, peças de dimensões e modelos diferentes, este apresenta algum estado de degradação e falta de manutenção. Sendo assim importante, reforçar a necessidade de criar um ambiente de estadia mais agradável, acessível e confortável.



Figura 49. Exemplo de luminárias na vila de Barrosas

Na ARU de Barrosas verifica-se que em alguns arruamentos a iluminação encontra-se muito espaçada, resultando numa iluminação insuficiente, como é o caso da Rua Central.

Uma eficiente estratégia na iluminação pública poderá contribuir para a criação de uma identidade própria da vila, servindo como um importante vínculo na promoção e atração turística, aumento dos níveis de atividade e fruição dos espaços públicos e património nos períodos noturnos.

Além de cumprir os normais requisitos públicos, a iluminação em Barrosas deverá oferecer opções sustentáveis, com eficiência energética, podendo, inclusivamente, desempenhar um papel de reforço do sentido de lugar, identidade urbana e ser, ainda, um elemento de expressão criativa e cénica.



Figura 50. Planta da iluminação da ARU de Barrosas

5.4.3 Estrutura Verde

A estrutura verde urbana apresenta diversas características que lhe conferem um papel único e essencial à melhoria da qualidade de vida na vila. Entre as diferentes funções que desempenham, destacam-se as seguintes:

Regularização microclimática - Capacidade de termorregulação, do controle da

humidade e das radiações solares, de proteção contra o vento, contra as chuvas e granizo;

Controlo da poluição - Como resultado da fotossíntese, contribuem para o aumento de Oxigénio na atmosfera e para a diminuição de Dióxido de Carbono. Capacidade de retenção de poeiras suspensas na atmosfera. Devido ao elevado poder de absorção para as ondas sonoras, contribuem também para a diminuição da poluição sonora;

Proteção contra a erosão - Ao diminuir a velocidade das águas, aumenta o volume da água infiltrada, estabiliza e consolida os taludes;

Aumento da biodiversidade - Permite a existência de vida animal e vegetal dentro dos aglomerados, de modo a que os seus ciclos biológicos se desenrolem sem desequilíbrios;

Segurança rodoviária - Além da barreira física, a vegetação absorve o ruído e evita o encadeamento;

Qualidade cénica - A vegetação aumenta o interesse estético dos espaços urbanos e contribuem para o equilíbrio com elementos contruídos, através das suas diferentes formas, cores, texturas e volumes;

Função Socioeconómica - Confere benefícios psicológicos para a população, uma vez que organizam o território e estruturam diferentes zonas urbanas, criando espaços que favorecem a relação de vizinhança e enobrecem a natureza.

Desta forma, a estrutura verde urbana tem uma grande influência na vida da vila quer ao nível ambiental, social e económico. Por isso, deverá haver um equilíbrio destes três fatores nas estratégias de requalificação e de criação destes espaços quando inseridos numa malha urbana.

A definição da Estrutura Verde Urbana da ARU de Barrosas irá ajudar a compreender a relação do homem com a natureza e, assim, definir novas estratégias de articulação dos elementos naturais com as necessidades humanas, face aos recentes e persistentes desafios de sustentabilidade.

No que respeita às áreas verdes inseridas na ARU da vila de Barrosas é de destacar o Largo do Mosteiro do Bom Jesus e o Largo da Capela do Senhor, caracterizados anteriormente.

Em termos de vias com alinhamentos arbóreos, não existem dentro da ARU arruamentos arborizados.

De um modo geral, a estrutura verde de Barrosas apresenta algumas carências ao nível da distribuição de áreas verdes públicas e formais, para usufruto da população.

Considerando o imenso potencial da estrutura verde urbana na mitigação dos efeitos negativos que ocorrem no ambiente urbano, é importante que se definam prioridades de ação, determinando-se os benefícios que se esperam obter com a arborização em determinadas zonas da vila de Barrosas.



Figura 51. Estrutura verde da ARU de Barrosas

06

Visão Estratégica para Barrosas

6.1. Estratégia

“As formas das cidades, quer tenham sido pensadas de raiz quer sejam resultado mais ou menos espontâneo de diversas dinâmicas, cristalizam e refletem a lógica das sociedades que acolhem.” ASCHER, 2010

Ao longo dos últimos anos, à semelhança de muitos aglomerados urbanos, Barrosas tem vindo a assistir a uma gradual degradação do seu tecido urbano, tanto a nível do edificado como do espaço público, sendo urgente planear uma estratégia de intervenção que minimize esse impacto, através da reabilitação urbana.

Tendo por base os objetivos já assinalados na ARU, a definição da estratégia de reabilitação para Barrosas, teve em consideração as dinâmicas, potenciais e carências locais, assim como o seu posicionamento no contexto do sistema urbano regional e nacional.

Pretende-se a persecução da melhoria da imagem e ambiente urbano, tornando Barrosas mais atrativa para os moradores, visitantes e turistas, preconizando intervenções e investimentos ao nível do espaço público e edificado, que visem a sua reabilitação e adaptação às atuais exigências, assim como a melhoria das acessibilidades e mobilidade.

A promoção dos produtos endógenos e artes locais e regionais, reconhecidos como de grande valor e qualidade, sendo uma referência nacional, considerados num contexto de regeneração urbana que vai além da reabilitação física das cidades e vilas, devendo incorporar fatores de dimensão social, económica e cultural, constitui-se um dos objetivos de sustentabilidade da estratégia de intervenção.

Nesse sentido, a estratégia global de intervenção para Barrosas foca-se no património, na cultura, na criatividade e no conhecimento, assentes em projetos inovadores e participados que tornem o aglomerado mais atrativo, sustentável e competitivo.



Como afirma o arquiteto Manuel Graça Dias, para tirar o maior proveito das “cidades” tem de se aceitar que estas se tratam de um “projeto de vida coletiva” em que todos os mecanismos que potenciam exclusão são descabidos. (DIAS, 2006. pp.11-12)

Deste modo, a estratégia de reabilitação definida integra propostas de intervenção concretas e qualificadoras (apresentadas no capítulo seguinte) consideradas fundamentais para atingir os objetivos já preconizados, nomeadamente:

- Fixar moradores de perfil diverso;
- Requalificar as atividades económicas;
- Incentivar e promover o consumo local;
- Atrair visitantes e turistas;
- Reforçar a atratividade;
- Melhorar a imagem urbana.

Da mesma forma, e para alcançar os seus objetivos, Barrosas procurará oferecer a moradores, visitantes e turistas:

- Espaços públicos de utilização coletiva renovados e confortáveis;
- Equipamentos públicos modernizados;
- Incentivos à reabilitação privada;
- Promoção do mercado de arrendamento;
- Maior oferta cultural e social;
- Condições para o exercício de uma cidadania ativa e participante.

É importante salientar que ao longo dos últimos anos o Município de Felgueiras tem seguido uma política de reabilitação urbana assente no desenvolvimento de inúmeros esforços no sentido da salvaguarda, qualificação e dinamização do Centro e dos seus aglomerados urbanos.

Sublinha-se que a política de reabilitação e revitalização de Barrosas incide não só em intervenções físicas mas também na estimulação socioeconómica, em consonância com a relevância que o comércio detém a nível local e para o qual a qualidade do espaço público tem grande importância e impacto sendo assim uma das prioridades de investimento do Município de Felgueiras.

“O desenho dos espaços urbanos deve seguir um método geral que permita flexibilidade e mudança e, simultaneamente, um método suficientemente preciso para criar a continuidade espacial e edificada, dentro da cidade” (ALVES, 2003)

Objetiva-se a criação de novas oportunidades de investimento, apostando na qualificação do ambiente urbano e em novos fatores de qualidade de vida e consequentemente reforçando a atratividade local.

É importante reiterar que, através da requalificação dos espaços e edifícios públicos, o município de Felgueiras pretende consciencializar a população para os benefícios da melhoria das condições dos espaços e consequentemente do seu património, criando um efeito de contágio.

Pretende-se que esta consciencialização atue de forma direta ou indireta, incentivando os proprietários a intervencionar o seu património construído, quando estes se constituam como elementos que interferem negativamente na imagem geral urbana da vila.

Há que salientar os benefícios fiscais que a ARU permite aos proprietários com imóveis dentro do seu perímetro que tenham intenções de os reabilitar.

Os projetos de intervenção no âmbito da reabilitação urbana devem ter a preocupação de respeitar a identidade e repor a autenticidade local através da manutenção da qualidade formal dos edifícios, conjuntos edificado e espaços públicos e simultaneamente adaptá-los às necessidades funcionais face às atuais exigências legislativas, funcionais e de conforto,

permitindo deste modo criar condições suscetíveis à fixação de população mais jovem, e reforçar as dinâmicas económicas culturais e sociais.

São, também, contempladas questões de ordem socioeconómica e cultural através das quais, bem como através da reabilitação, se procura que a vivência da vila se torne mais atrativa para a população.

O estado de degradação do edificado e do espaço público, atualmente um dos problemas que mais afeta Barrosas, constitui um dos fatores que contribui para o afastamento das famílias jovens do centro, agravado pela falta de adaptação dos edifícios às atuais exigências de conforto e funcionalidade.

As causas do envelhecimento do parque habitacional são diversas, mas geralmente estão associadas ao abandono dos imóveis, consequência da falta de meios financeiros por parte dos respetivos proprietários para os reabilitar.

A falta de manutenção periódica, no sentido de minimizar as patologias associadas à “idade” e uso dos edifícios contribui para a sua gradual degradação. Consequentemente, Barrosas pode transmitir uma imagem de abandono o que possibilita a perda de atratividade, o que constitui um obstáculo ao investimento externo.

A visão estratégica para a reabilitação e revitalização da Área de Reabilitação Urbana de Barrosas fundamenta-se no contributo que a reabilitação urbana irá trazer à melhoria da qualidade de vida do aglomerado, tornando-a mais atrativa.

Relativamente a algumas medidas que visem uma melhoria da qualidade do ambiente urbano, é premente resolver as questões de iluminação pública, circulação viária/pedonal e de estacionamento, alguns dos principais problemas apontados pelos comerciantes locais, bem como pela restante população.



Outras iniciativas podem contribuir para a projeção e valorização de Barrosas. Reforçar e projetar a grande qualidade de alguns dos produtos desta vila deve constituir-se como um recurso primordial na sua promoção turística e desenvolvimento local e regional, apoiados numa base sustentável.

6.2. Objetivos Específicos

Para a ARU de Barrosas contemplam-se opções e objetivos estratégicos ao nível da intervenção sobre o edificado, equipamentos, espaço público e infraestruturas. São igualmente definidos objetivos estratégicos no âmbito da revitalização económica, social e demográfica.

Na prossecução dos objetivos anteriormente expostos, designadamente a reabilitação do parque edificado e dos espaços públicos de utilização coletiva, estabeleceram-se ainda objetivos que visam ser um contributo adicional para a base da estratégia e linha de intervenção urbana.

Salienta-se que inerente aos critérios de delimitação da ARU e às intervenções estratégicas propostas para esta área, encontra-se um conjunto de objetivos estratégicos e específicos que permitirão a implementação da estratégia de intervenção, nomeadamente:

- Valorização do património edificado como fator de identidade e competitividade e potenciador do desenvolvimento turístico;
- Potenciar o desenvolvimento e a qualidade urbana;
- Diversificar e potenciar uma 'oferta urbana' qualificada, a nível de imagem, comércio, serviço e sociabilidade;
- Dinamização e articulação das dinâmicas culturais, sociais e económicas com o território regional e nacional.

É também importante reiterar que a definição das opções estratégicas, no que concerne à reabilitação urbana, têm por base um conjunto de objetivos formulados em função da articulação dos mesmos com o quadro de ações de projetos já elaborados pelo município no contexto de outros planos e programas.

Ao desenvolver e aumentar a atratividade turística, comercial, cultural e social, bem como a qualidade urbana e paisagística da vila, está-se também a promover a autoestima e sentido de pertença da população residente, esperando que estas mudanças venham a traduzir-se num incentivo aos privados e ao seu investimento na reabilitação dos seus imóveis.

Assume-se uma visão estratégica e de empreendedorismo local, que procura a adequação dos objetivos propostos à resolução dos problemas identificados no diagnóstico realizado no capítulo três do presente documento.

As soluções apresentadas pressupõem um crescimento planeado, sustentável e inclusivo.

Nesta sequência são apresentados os objetivos específicos para a área de reabilitação urbana de Barrosas, nomeadamente nos seguintes âmbitos:

MELHORIA DO SISTEMA URBANO

- Garantir o equilíbrio e a continuidade funcional entre a área que se propõe reabilitar e a sua envolvente;
- Promover a multifuncionalidade da área a reabilitar, privilegiando o uso habitacional, comercial e de serviços;
- Aumentar as dinâmicas e vivências da área a reabilitar, bem como as condições de segurança da sua permanente utilização;
- Melhorar as condições de qualidade habitacional nos edifícios mais antigos;
- Criar dinâmicas que apostam na função residencial e na reabilitação dos edifícios habitacionais;
- Qualificação e diversificação do comércio local.

REQUALIFICAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DO PARQUE EDIFICADO EXISTENTE

- Reforço na articulação e diálogo entre os espaços ocupados e os espaços livres, por

forma a integrarem a volumetria e arquitetura dos edifícios existentes;

- Reabilitação dos edifícios degradados e funcionalmente desadequados;
- Adequação do edificado às boas condições de utilização e funcionalidade dos edifícios.

REQUALIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS E ESPAÇOS VERDES

- Implantação de cortinas arbóreas ao longo das vias, particularmente na EM 562 e na EN 207-1;
- Requalificação do Largo do Senhor da Saúde;
- Reformulação do espaço do Largo à ilharga da EN 217-1;
- Introdução de mobiliário urbano adequado ou reposicionamento do existente;
- Requalificação e reperfilamento de passeios.

AÇÕES QUE POTENCIEM O DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

- Criar referências gastronómicas, qualificar os produtos alimentares, tirando partido de inserção em zona de produtos certificados;
- Aposta na produção de produtos regionais;
- Reforçar a divulgação e integração do Património cultural e natural nos roteiros regionais, nacionais e internacionais.

MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE

- Ajustar e qualificar o espaço urbano para todas as gerações, a partir do conceito de mobilidade para todos;
- Adaptação dos edifícios existentes e adequação dos novos às condições de mobilidade e acessibilidade;

- Adaptação dos espaços públicos às condições de mobilidade e acessibilidade (com criação e redefinição de passeios, com rampas, e passadeiras sobrelevadas);
- Pavimentação com revestimentos adequados à acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida.

APOIO AOS PARTICULARES

- Criação de um programa de apoio à reabilitação e ao arrendamento urbano;
- Incentivar os privados à reabilitação do seu património, recorrendo à atribuição de benefícios fiscais, celeridade no processo administrativo e outros programas de apoio;
- Promover a reocupação do edificado desocupado, através da adaptação a novas funções, dinamizando este mercado com programas de apoio ao arrendamento, atraindo novos públicos;
- Potenciar um maior dinamismo imobiliário que possa permitir a entrada de novos atores.

07

Visão Estratégica para Barrosas

7.1. Referências de Estratégia Espacial

A linha programática de intervenções propostas pelo Município de Felgueiras para Barrosas integra os projetos municipais já definidos e selecionados de acordo com as intenções e prioridades da Autarquia.

Todas as áreas e edifícios considerados como projetos públicos estruturantes na revitalização local estão já devidamente identificados, ainda que se encontrem em diferentes estados de maturação, conforme se apresenta no subcapítulo 7.4.

É importante reiterar o facto de um aglomerado urbano não ser uma unidade estanque e nesse sentido as relações de reciprocidade entre diferentes áreas do mesmo são da mais elevada importância para as dinâmicas e integração urbana.

Neste sentido, estas relações devem assegurar fluxos significativos, de pessoas, de mercadorias e de bens, que otimizem recursos comuns, nomeadamente equipamentos, infraestruturas e vias estruturantes.

A área de reabilitação urbana de Barrosas tem diversas singularidades que importa conservar, importa que todas as intervenções sejam pensadas e planeadas de acordo não só com as necessidades identificadas, mas também com as suas características, no sentido de não desvirtuar os vários espaços e realidades distintas.

Para além disso, é igualmente relevante acautelar que a estratégia de intervenção responda individualmente às partes, mas que seja pensada como um todo. Não devendo descurar-se um plano que funcione como matriz base para os projetos na área de reabilitação urbana, pois todas as intervenções deverão dialogar entre si, sem que se criem constrangimentos, e resultando numa imagem urbana coesa e harmoniosa.

Decorre da estratégia municipal, estabelecer prioridades associadas à qualificação de

equipamentos culturais e de lazer, de espaços públicos na envolvente próxima do património edificado de relevo, e criação de condições que potenciem aumentar a atratividade de Barrosas e consequentemente dinamizem a economia à escala local.

Os investimentos na área de reabilitação delimitada contribuirão para melhorar o bem-estar das pessoas, assim como para diminuir os contrastes sociais e territoriais regionais, e ainda para promover condições de desenvolvimento urbano sustentável, com consequências ao nível da capacidade de atração e fixação de atividades e de emprego qualificado.

É de salientar que subsistem em Barrosas situações de degradação do parque habitacional e de equipamentos, bem como ao nível do próprio espaço público e observam-se carências e insuficiências de infraestruturas urbanísticas.

Para além disso, embora existam alguns espaços públicos com potencial são necessárias intervenções por forma a proporcionar condições de comodidade e segurança aos seus utilizadores, garantindo a plena fruição destas áreas.

Pretende-se que, as ações propostas aos vários níveis, para além do benefício direto para a população, possam contribuir para aumentar a atratividade local, no sentido de assegurar a criação de novas dinâmicas de desenvolvimento, recuperando e valorizando os ativos regionais existentes e reforçando a vertente distinta deste aglomerado.

Neste sentido será possível uma maior consolidação do sistema urbano, com especial atenção à identidade da paisagem urbana e aos valores patrimoniais e culturais em presença, valorizando os fatores identitários destes aglomerados que albergam um vasto e diversificado património natural e construído.

O Município de Felgueiras pretende avançar com vários projetos, a curto e médio prazo, na prossecução de todos os objetivos já expostos.

A estratégia de intervenção está estruturada por um conjunto de diretrizes orientadoras, com base em objetivos específicos, já explicitados no capítulo 6, contribuindo e fomentando a melhoria do ambiente e imagem urbana, assim como a qualidade de vida dos seus moradores e visitantes.

Apresenta-se assim um conjunto de programas específicos para áreas homogéneas, delimitadas como prioritárias na área urbana de reabilitação de Barrosas, assinalando problemas e procurando soluções que permitam ultrapassar os vários constrangimentos identificados.

O objetivo é responder de forma satisfatória à grande maioria das necessidades dos habitantes e visitantes de Barrosas, melhorando a qualidade de vida da população e potenciando a fruição de espaços públicos de excelência.

Os programas gerais apresentados destinam-se a ser debatidos em sede de elaboração de projetos, alguns já em curso, no sentido de salvaguardar e potenciar aspetos urbanos idiossincráticos que valorizem a identidade local. Estes programas devem ser analisados numa perspetiva aberta e articuladas com as intervenções individuais por forma a dar coerência urbana.

O espaço público representa um aglomerado urbano e funciona como espaço mediador entre o território, a sociedade e a polis.

“O papel que o espaço colectivo é chamado a desempenhar ao nível simbólico consiste (como sempre) em tornar reconhecível a imagem de unidade do todo, dentro de um sistema de partes complementares por mais diversificadas que estas sejam. Mais do que um “grande” desenho é um “meta” desenho que pode responder a esta ambição – que não será, no entanto, credível nem viável se não acompanhar processos tendentes a níveis mais justos de coesão social.

É também impensável aplicar ao território desurbanizado uma estratégia de continuidade do edificado através da colmatação de vazios que pode ter êxito onde eles



são a excepção mas já não é realista onde são dominantes. A cidade alargada não terá mais a densidade média e a homogeneidade que caracteriza a cidade histórica tal como chegou até nós. A continuidade a que se pode aspirar será sempre feita com descontinuidades: entre nós das vias mais rápidas, morros ou vales, assentamentos populares ou industriais, mais ou menos erráticos.”

PORTAS, 2005, p.118

A política de regeneração e revitalização de Barrosas vai além do investimento financeiro público em espaços exteriores de utilização coletiva e edifícios públicos.

Pretende-se que ao requalificar os espaços, melhorando a imagem urbana de Barrosas, se aumente a autoestima dos moradores, e proprietários, que por sua vez se sentirão incentivados à reabilitação dos seus imóveis.

Assim, as intervenções apresentadas no 7.4, pretendem constituir-se como uma alavanca ao investimento privado, resultando numa estratégia integrada e conjunta.

Os apoios são concedidos através de produtos financeiros, criados especificamente para este efeito por intermediários financeiros, a disponibilizar com condições mais favoráveis do que as condições de mercado. Esta informação encontra-se mais detalhada no capítulo 8.3.

7.2. Necessidades Gerais de Intervenção

Em Barrosas estão patentes vários problemas ao nível das acessibilidades e mobilidade para todos. A sua identificação é importante para a perceção do estado geral da acessibilidade municipal.

A resolução destes constrangimentos é fundamental para a melhoria da qualidade do ambiente urbano e melhoria das condições e qualidade de vida dos moradores, bem como das pessoas que trabalham, estudam e visitam Barrosas.

Entre as várias barreiras à circulação pedonal, destacam-se essencialmente:

ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE PARA TODOS

- Pavimento irregular e degradado;
- Passeios subdimensionados ou inexistentes;
- Estacionamento indevido;
- Sinais de trânsito mal localizados;
- Caldeiras de árvores desprotegidas;
- Contentores do lixo;
- Iluminação pública insuficiente;
- Ausência de passadeiras em pontos fulcrais de atravessamento;
- Barreiras arquitetónicas e urbanísticas, nomeadamente pilaretes.

É facto que Barrosas é um território com diversas potencialidades, em que a existência de uma rede de percursos pedonais acessível, segura, cómoda e contínua contribuirá fortemente para uma maior vivência dos espaços e valorização da vila, tornando-a mais atrativa, sustentável e dinâmica.

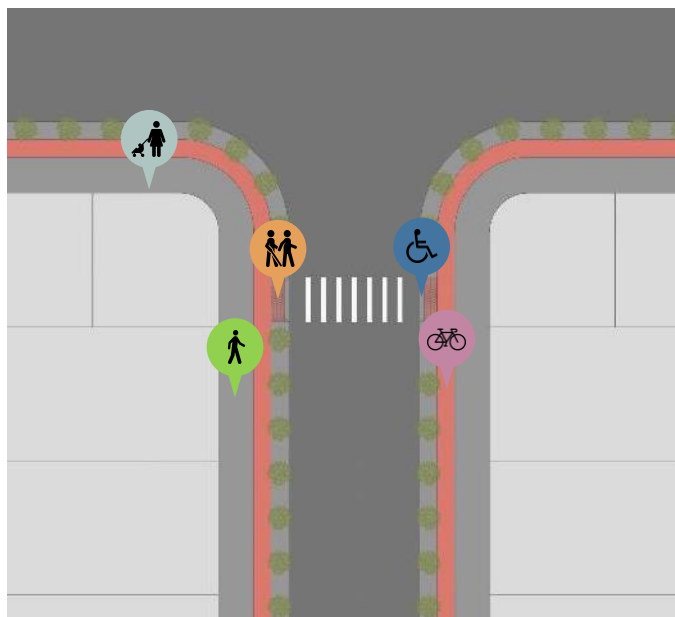


Figura 52. Esquema de acessibilidade para todos

Os espaços verdes públicos sustentam e organizam a malha urbana, e são promotores da continuidade ecológica. Representam ainda uma possibilidade de contacto com a natureza e permitem um ambiente mais saudável.

Na área de reabilitação de Barrosas existem espaços verdes públicos que apresentam diversos problemas, nomeadamente:

ESPAÇOS VERDES

- Défice no *continuum naturale*;
- Zonas ensolaradas;
- Falta de manutenção;
- Má gestão dos recursos, como por exemplo, nas tipologias de rega e períodos de rega;
- Mobiliário urbano desatualizado;
- Estacionamento indevido;
- Caldeiras de árvores desprotegidas;
- Iluminação pública insuficiente;

- Barreiras arquitetónicas e urbanísticas.

Os espaços públicos deverão estar conectados entre si e com os principais pontos de atração pública da vila, sendo articuladas as atividades desenvolvidas nos espaços públicos com o comércio local e equipamentos públicos.

Os espaços públicos da vila de Barrosas devem ser requalificados, de modo a alterar a sua monofuncionalidade, prevendo diversas atividades e diversos tipos de utilizadores.



Figura 53. Esquema espaços verdes

O mobiliário urbano é um elemento importante a considerar na definição do espaço público e no comportamento dos percursos pedonais, para que se desfrute em pleno da vivência pública.

Através da análise e diagnóstico do território foi possível detetar algumas lacunas ao nível do mobiliário urbano, dentro da área de reabilitação urbana de Barrosas, nomeadamente:

MOBILIÁRIO URBANO

- Número de peças de mobiliário urbano insuficiente para satisfazer as necessidades atuais;
- Falta de manutenção;

- Mobiliário urbano muitas vezes desatualizado e desadequado ao espaço em que está inserido;
- Esplanadas com localização e dimensões desadequadas em relação ao espaço onde se inserem;
- Iluminação pública insuficiente.

Para Barrosas o ideal será que as intervenções de requalificação do espaço público sejam regidas por uma matriz orientadora para que as soluções finais resultem numa imagem coerente e harmoniosa do conjunto.

Não obstante a existência de espaços com diversas características e particularidades, a referida matriz será fundamental para o sucesso da articulação das estratégias específicas de atuação nos diversos espaços criando uma imagem de unidade.

É de sublinhar que um dos problemas patente em todas as áreas de intervenção prioritárias está relacionado com lacunas ao nível do mobiliário urbano existente, que em muitos casos não é suficiente para as exigências atuais (como por exemplo; papeleiras, iluminação pública e bancos de jardim).

Torna-se, por isso, determinante a introdução de mobiliário urbano adequado às necessidades dos respetivos espaços. Todas as peças e elementos implantados nos espaços públicos, sejam decorativos ou funcionais, contribuem fortemente para a imagem urbana e podem reforçar e reafirmar a identidade local.

Pode considerar-se que, de uma forma geral, o concelho de Felgueiras tem um passado fortemente ligado à indústria metalúrgica. A metalúrgica da Longra fundada nos anos 20, afirmou-se no sector do mobiliário metálico, a nível nacional, acabando por ser extinta em 1995, após um conturbado processo de reestruturação subsidiado por fundos europeus.

Daciano Costa, arquiteto e designer português, projetou, pela primeira vez em Portugal, um

sistema de mobiliário metálico produzido industrialmente, para a Metalúrgica da Longra, com quem colaborou ao longo de mais de 30 anos. O arquiteto e designer foi um dos primeiros a aplicar uma metodologia projetual de design numa indústria portuguesa, garantindo a sua sobrevivência no mercado.

Considerado por muitos o "pai" do Design Português, Daciano da Costa é dos mais relevantes e importantes designers do Século XX, em Portugal.

Embora a sua obra ao nível do mobiliário esteja essencialmente ligada a espaços interiores, as intervenções no espaço público em Barrosas e nos seus aglomerados podem prever novas interpretações do mobiliário deste autor.

Assim, as soluções projetuais para as áreas identificadas como prioritárias, neste caso Barrosas, podem contemplar uma estratégia que vise para além da requalificação dos espaços, um reforço da identidade local do concelho.

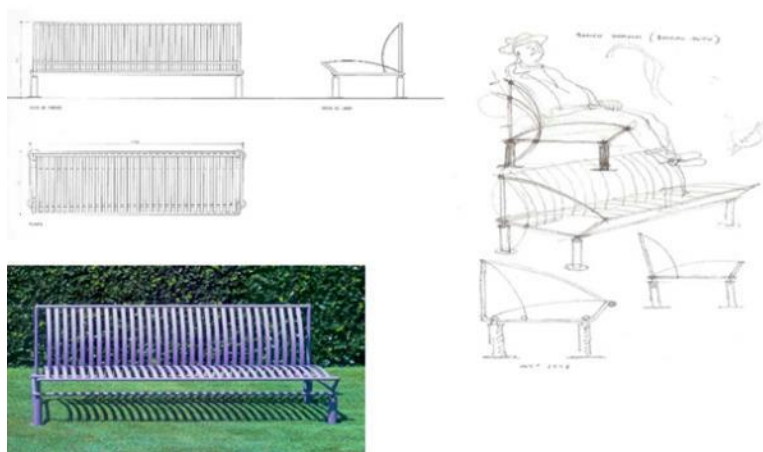


Figura 54. Daciano da Costa (1995) Mobiliário Urbano

Fonte: http://www.disenho.uma.es/i_disenho/i_disenho_9/moreira.html

7.3. Medidas Complementares Sustentáveis

O processo de reabilitação urbana deve ter como suporte um processo que agregue a totalidade das problemáticas e assegure um tratamento equilibrado dos princípios de sustentabilidade. Desta forma, é necessário mencionar a implementação do Plano Municipal de Ação Climática de Felgueiras (PMAC), publicado em Diário da República através do aviso n.º 12773/2024/2 de 21 de maio, que se configura num instrumento de planeamento da política climática a nível local previsto na Lei de Bases do Clima.

7.3.1. Eficiência Energética

A eficiência energética é a otimização que realizamos no consumo de energia.

Fonte: <http://www.adene.pt/eficiencia-energetica>, acedido a 15 de dezembro de 2017

O dióxido de carbono (CO₂), o mais representativo de entre os gases que contribuem para o aquecimento global, resulta essencialmente da queima de combustíveis fósseis, para a produção de calor e eletricidade ou fonte motriz nos transportes, assim como da utilização da biomassa.

A Energia, no seu processo de conversão/utilização, contribui com cerca de 2/3 do total das emissões de GEE (gases de efeito de estufa) em Portugal. Dado que a energia é repartida pelos vários sectores de atividade, nomeadamente a indústria, os edifícios (residenciais e de serviços) e os transportes, torna-se necessário estabelecer medidas de atuação, de âmbito sectorial, que conduzam ao estabelecimento de "quotas" de emissões por sector, para que seja possível gerir a respetiva contribuição para o objetivo global.

É preciso, no intuito de projetar ambientes sustentáveis, ter sempre em mente e de modo holístico as pessoas para as quais esses ambientes são projetados (agora e no futuro), os lugares que estão sendo projetados e a natureza do nosso planeta.

(Heywood, 2015)

O Protocolo de Quioto é um Tratado Internacional em que os países signatários se comprometeram a reduzir as suas respetivas emissões de gases de efeito estufa na atmosfera.

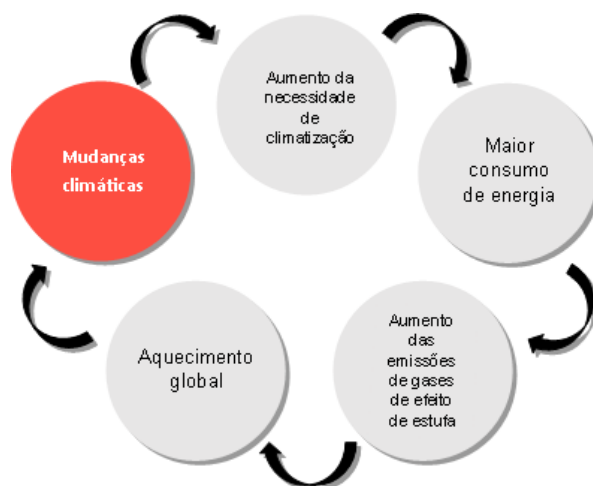


Figura 55. Mudanças climáticas - ciclo vicioso

Um acordo derivado da Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre Mudanças Climáticas (UNFCCC), foi negociado e adotado pelas partes em Quioto, Japão, a 11 de dezembro de 1997 e entrou em vigor a 16 de fevereiro de 2005, quando atingiu a meta dos 50% de ratificações de entre os 84 signatários originais.

A nível nacional, o primeiro passo para a concretização das metas definidas no Pacote Europeu de Clima e Energia para 2030 foi dado em 2015, com a aprovação do Quadro Estratégico para a Política Climática (QEPiC), visando a descarbonização da economia e colocando o país em melhores condições para enfrentar os desafios criados pelo Acordo de Paris. Com o QEPiC estabeleceu-se um quadro integrado, complementar e articulado de instrumentos de política climática no horizonte 2020/2030, em articulação com as políticas do ar, tendo sido aprovado o Programa Nacional para as Alterações Climáticas (PNAC 2020-2030), que identifica as orientações para políticas e medidas capazes de assegurar o cumprimento das metas de redução das emissões para 2020 e 2030, e a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC 2020), que estabelece objetivos e o modelo para a implementação de soluções para a adaptação de diferentes setores aos efeitos das

alterações climáticas. Estabeleceu-se que Portugal deveria reduzir as suas emissões de GEE para valores de -18% a -23% em 2020 e de -30% a -40% em 2030, face a valores de 2005, contingente aos resultados das negociações europeias, e foram definidas metas setoriais de redução de emissões de GEE.

O estabelecimento dessas metas foi sustentado no anterior Roteiro Nacional de Baixo Carbono 2050 (RNBC), que constituiu o primeiro exercício de modelação das emissões nacionais no longo prazo, efetuado a nível nacional. Já nessa data se constatou ser possível atingir reduções de emissões nacionais entre 50%.

Outro programa implementado pelo Governo Português, o Sistema Nacional de Certificação Energética dos Edifícios (SCE), tem na sua base o objetivo de apresentar um conjunto de informação a diversos intervenientes do sistema, nomeadamente:

- Informar do desempenho energético dos edifícios, classificando-os de modo a que o consumidor final os possa comparar e escolher em função da classe energética;
- Apresentar um quadro de medidas de melhoria, identificadas pelo perito qualificado, que conduzam à melhoria da eficiência energética, do conforto e da eventual redução dos consumos de energia para diversos fins;
- Identificar as componentes dos edifícios e os seus sistemas técnicos, permitindo assim cadastrar, num único documento, informação relacionada com o desempenho energético e que por vezes não está ao alcance imediato do utilizador do edifício.

A classificação do edifício segue uma escala pré-definida de 8 classes (A+, A, B, B-, C, D, E, F), em que a classe A+ corresponde a um edifício com melhor desempenho energético, e a classe F corresponde a um edifício de pior desempenho energético. Embora o número de classes na escala seja o mesmo, os edifícios de habitação e de serviços têm indicadores e formas de classificação diferentes.

Nos edifícios novos (com pedido de licença de construção após entrada em vigor do SCE), as classes energéticas variam apenas entre as classes A+ e B-, sendo esta última o limiar inferior a que estes edifícios estão sujeitos. Os edifícios sujeitos a grandes intervenções, inclusive reabilitações, que se pretendem incentivar especialmente nas áreas de reabilitação urbana têm um limiar inferior C. Já os edifícios existentes poderão apresentar qualquer classe. As ações que se preveem nas ORUs, Operações de Reabilitação Urbana, podem contemplar medidas de poupança de energia que contribuem para uma maior eficiência energética:

- Isolamento térmico de superfícies e vidro de alto desempenho;
- Controlo solar para prevenir sobreaquecimento;
- Melhor distribuição de iluminação natural;
- Sensores de movimento para controlo de iluminação artificial;
- Ventilação;
- Aparelhos sanitários com baixo consumo de água;
- Sistemas de gestão e aproveitamento de águas pluviais;
- Aproveitamento de combustíveis ou fontes de calor residuais;
- Dimensionamento correto das instalações energéticas;
- Otimização das condições de funcionamento de equipamentos.

Os padrões de qualidade dos edifícios e do conforto a eles associado têm aumentado ao longo dos anos. As necessidades básicas, necessidades de higiene, de conforto térmico, e ainda o uso de equipamentos de entretenimento e equipamentos elétricos são comodidades que foram sendo postas gradualmente à disposição dos utilizadores de edifícios de habitação. No entanto, estas comodidades traduzem-se num acréscimo de investimento e, em geral, num maior consumo de energia e consequente aumento da emissão de gases que contribuem para o aquecimento global., que é preciso combater/diminuir através da implementação de soluções nas reabilitações e novas construções.

O objetivo do arquiteto é melhorar, no longo prazo, a qualidade tanto da vida humana quanto dos ecossistemas que a suportam, tendo sempre em mente as gerações futuras.

(Heywood, 2015)

7.3.2. Mobilidade Suave

Com a transformação das sociedades e as novas necessidades daí decorrentes, gradualmente, o automóvel, enquanto meio de transporte, foi retirando o espaço urbano destinado ao peão, muito derivado ao facto dos centros urbanos terem vindo a crescer sucessivamente de forma mais dispersa e descentralizada, levando a que a população necessite deste meio de transporte para as suas deslocações diárias.

Um aumento excessivo no uso automóvel começou, assim, a ser sinónimo de um aumento progressivo da poluição, de um crescente de problemas urbanos e, consequentemente, a uma diminuição dos combustíveis fósseis.

Dos problemas resultantes desta realidade surgiram algumas preocupações em torno da temática da sustentabilidade que conduziram à necessidade em pensar noutras formas de mobilidade capazes de atenuar os efeitos nefastos da utilização intensa do automóvel. (SILVA, 2015). Assim, o foco nas questões da acessibilidade e da mobilidade sustentáveis passaram a estar na ordem do dia.

A minimização dos efeitos nefastos, provocados pelo uso do automóvel enquanto principal meio de transporte nos últimos anos, passou a ser a principal razão na procura de outras formas de mobilidade, mais sustentáveis e mais conciliadoras de um espaço urbano saudável e que ofereça maior qualidade de vida à população. Deve incentivar-se a população a um retomar de hábitos de deslocação outrora utilizados.

Desta forma, passam a equacionar-se modos suaves de mobilidade que possam integrar as dinâmicas diárias da vida do espaço urbano, contribuindo para o aumento da qualidade de

vida dos espaços e das condições do seu usufruto por parte das populações. (PEIXOTO, 2014)

Entenda-se por modos suaves o “transporte de velocidade reduzida que ocupa pouco espaço, têm pouco impacte na via pública e que não emitem gases para a atmosfera, como a simples pedonalidade ou a deslocação com recurso a bicicletas, ou quaisquer outros similares, encarados como uma mais-valia económica, social e ambiental”. (SILVA, 2015 in Resolução da Assembleia da República n.º3/2009)

A implementação da adoção de modos suaves requer algumas preocupações e cuidados ao nível das condições físicas do espaço público. Este deve proporcionar conectividade, continuidade e segurança para que possa ser acessível recorrendo a essas formas suaves de mobilidade, como a simples deslocação pedonal ou através do uso da bicicleta.

Estas dificuldades de intervenção urbana são evidentes na vila de Barrosas, sendo portanto uma área que apresenta características que permitem haver uma intervenção, uma adaptação, inclusão e reforço de condições que tornem as estruturas viárias existentes cicláveis e com melhores condições de acesso pedonal.

Por estas razões, no território de Barrosas, muito embora exista uma boa parte da vila onde é difícil garantir o uso de formas suaves de mobilidade, há que analisar o território e as soluções adaptadas de forma crítica, com o intuito de equacionar a possibilidade de intervenções que introduzam melhorias e minimizam as dificuldades atualmente existentes.

Por outro lado, quando de facto as características topográficas e morfológicas permitem a transformação urbana no sentido da sua coexistência com formas alternativas de transporte, deve ser a via a seguir para uma vila mais coesa, sustentável e atrativa.

As deslocações diárias entre casa-trabalho e trabalho-casa devem ser garantidas, sempre que possível, considerando a mobilidade suave, onde prevalecem atenções redobradas

para o conforto do espaço urbano através do tipo de pavimentação adequada, a sua manutenção, preocupações ao nível do desenho do perfil de vias, gestão do tráfego diário e garantia de segurança em todo o percurso, privilegiando, sempre que possível, o peão.

Reunidas estas condições podem também ser considerados equipamentos urbanos pontuais que tornem estes espaços mais atrativos, tais como zonas de estadia, cafés e esplanadas, bem como as questões da iluminação pública, como elemento essencial na criação de espaços confortáveis e seguros.

Considerando a presença destes modelos, para além das características de ordem física do espaço urbano, a localização e repartição das atividades e das pessoas no território deve ser bem gerida e pensada no sentido de concretizar a eficácia na utilização dos modelos de mobilidade suave. A eficiência da mobilidade suave só pode ser efetivada através da própria eficiência na gestão do espaço urbano, criando condições para que esta seja uma forma cada vez mais procurada e entendida como vantajosa e preferível.



Figura 56. Modo de transporte mais eficiente para o menos

Modo de transporte	Consumo (MJ/passageiro.km)	Eficiência Energética
Bicicleta	0.06	Muito eficiente
A pé	0.16	Muito eficiente
Comboio	0.35	Eficiente
Autocarro	0.58	Eficiente
Motociclo	1.00	Pouco eficiente
Automóvel gasolina/gasóleo < 1.4l	2.26-2.61	Pouco eficiente
Automóvel gasolina/gasóleo 1.4-2.0l	2.76-2.98	Pouco eficiente
Avião Boeing 727	2.89	Pouco eficiente
Automóvel gasolina/gasóleo	3.66-4.66	Muito ineficiente

Figura 57. Tabela síntese dos tipos de mobilidade e a sua eficiência

Fonte: SILVA, 2015

7.3.3. Economia Circular

As atuais tendências de aumento populacional, numa sociedade em constante transformação sujeita a desafios cada vez mais exigentes, em que a procura e consumo dos recursos naturais está sujeita a uma crescente pressão, tem levado à consciencialização sobre as questões da necessidade de preservação dos fatores ambientais.

Tornou-se, por isso, prioritário encontrar formas de minimizar as consequências de comportamentos que foram sendo adotados ao longo de muitos anos, em que a sociedade de consumo foi tomando conta dos nossos hábitos.

É fundamental uma mudança de paradigma, criando um novo modelo de gestão do território, dos recursos económicos e sociais, no sentido de construirmos sociedades modernas, mais resilientes e preparadas para o futuro.

Uma gestão sustentável e equilibrada dos nossos recursos, das atividades económicas e sociais, refletida numa economia mais “verde”, conduzirá a uma maior coerência ambiental, e por isso ao conseqüente progresso social e económico melhorando as condições e qualidade de vida das pessoas, ao mesmo tempo que se proporciona a regeneração do “capital verde”. (“o que é a economia circular”- <http://eco.nomia.pt/pt/economia-circular/estrategias>)

O modelo económico que, de uma forma geral, ainda se continua a praticar, é baseado numa Economia Linear. A gestão deste tipo de economia assenta na extração das matérias-primas, no seu processamento, venda dos produtos dela resultante, que após a sua utilização, passam a ser entendidos e tratados como resíduos em “fim de vida”.

Esta é, por isso, uma gestão que entra em confronto com a questão da falta de disponibilidade, cada vez mais gritante, de recursos naturais.

Perceba-se que, se a evolução dos tempos continuar a ser conduzida da forma linear a que assistimos hoje, prevê-se quem em 2030 seremos cerca de 8,5 mil milhões de pessoas no planeta, e que cerca de 59,5% estará a viver em centros urbanos.

Este foi o resultado da própria Revolução Industrial que espoletou um sistema operativo assente num modelo linear de matéria-prima – produto – resíduo.

“Neste ritmo, em 2030 seriam precisos recursos equivalentes a três planetas para sustentar o nosso modo de vida.” ponto 1.1.1 “Economia Linear e Escassez” in Resolução do Conselho de Ministros, nº 190-A/2017, DR n.º 236/2017, série I de 11 de dezembro de 2017

Deste problema face à otimização de recursos, começam a dirigir-se atenções para um novo modelo baseado numa Economia Circular, pelo que no contexto nacional, foi apresentado o PAEC – Plano de Ação para a Economia Circular em Portugal, tendo sido aprovado em Conselho de Ministros, nos termos na alínea g) do artigo 199ª da Constituição e publicado em DR nº236/2017, 2º Suplemento, Série I, de 2017-12-11.

Aqui clarifica-se o conceito ao nível nacional e são dadas diretrizes de como deve ser encarado este desafio.

Este modelo de economia está focado na coordenação dos sistemas de produção e consumo em circuitos fechados, passando a haver mais preocupações com o maior aproveitamento possível dos recursos e desenvolvimento de novos, pelo que tem vindo a ser encarado como um caminho para a mudança de comportamentos relativamente à gestão dos nossos recursos naturais.

A Economia Circular passa a ser então entendida como elemento chave na promoção da dissociação do crescimento económico e do aumento no consumo de recursos. Resolução do Conselho de Ministros n.º 190-A/2017

Enquanto conceito estratégico, a Economia Circular assenta na prevenção, redução, reutilização, recuperação e reciclagem de materiais e energia, inspirado nos mecanismos dos ecossistemas naturais, que geram os recursos, num processo dinâmico e contínuo de produção, utilização, reciclagem e reabsorção, visando, efetivamente, que se construa um circuito movido pela inovação ao longo da cadeia, para uma maior rentabilização de matérias e energias. (“o que é a economia circular”- <http://eco.nomia.pt/pt/economia-circular/estrategias>)

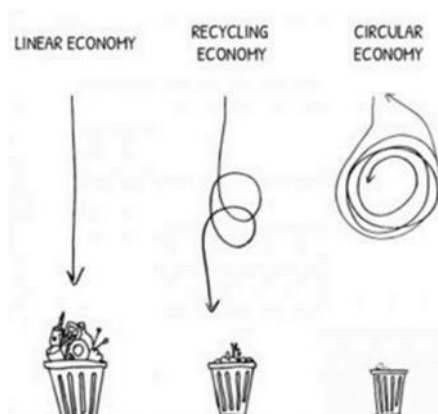


Figura 58. Esquema representativo da Economia circular

Fonte: <http://eco.nomia.pt/contents/documentacao/workshop-ecobio-mamb.pdf>

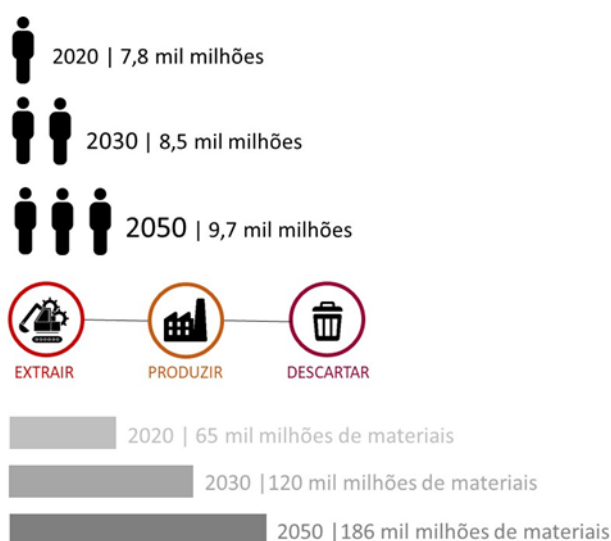


Figura 59. A evolução demográfica e o problema da poluição

Fonte: Adaptado de “plano de ação para a economia circular em Portugal: 2017-2020”

Assim, o preconizado termo “fim de vida” de modelo económico linear deve vir a ser substituído por renovação de recursos e materiais.

Desta forma, equacionam-se novas soluções para enfrentar os atuais e crescentes problemas ambientais e sociais consequentes da globalização dos mercados e, como já referido, do atual modelo económico adotado.

Procura-se desenvolver novos produtos e serviços economicamente viáveis e ecologicamente eficientes para que se consiga minimizar a extração de recursos, maximizando, assim, a reutilização e a eficiência do desenvolvimento de novos modelos de negócio.

Contudo, há que ter presente a necessidade de compatibilizar, tanto a nível técnico como económico, toda a coordenação dos sistemas de produção, implicando isto todo um enquadramento social e institucional. Resolução do Conselho de Ministros n.º 190-A/2017

Pretende-se que este modelo de gestão não se limite ao âmbito restrito de gestão de resíduos e de reciclagem, mas que possa gerir novos produtos e modelos de negócio.

Procura-se, assim, o desenvolvimento de novos produtos e serviços economicamente viáveis e ecologicamente eficientes, radicados em ciclos idealmente perpétuos de reconversão a montante e a jusante. Os resultados são a minimização da extração de recursos, maximização da reutilização, aumento da eficiência e desenvolvimento de novos modelos de negócios.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 190-A/2017

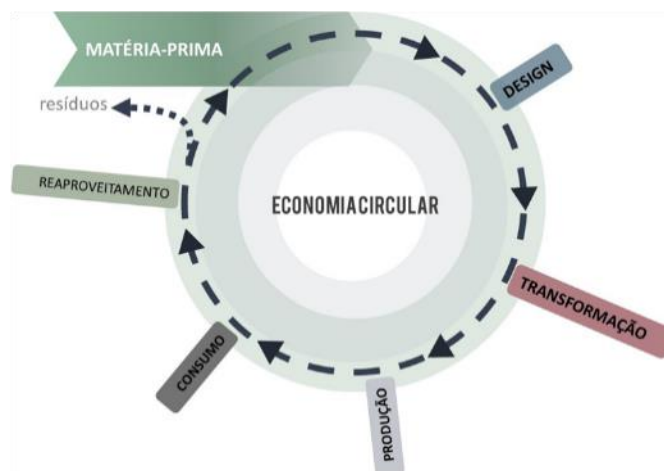


Figura 60. Circuito da Economia Circular

Fonte: Adaptado de: <http://eco.nomia.pt/pt/economia-circular/estrategias>

O PAEC, intrinsecamente focado na mudança de paradigma económico para Portugal, envolve três níveis de ação que devem ter trabalhados nos próximos três anos.

Destes níveis fazem parte:

- Ações de cariz transversal, ou seja, e um nível nacional;
- Agendas setoriais;
- Agendas regionais, e que vão de encontro a estratégias que possam ser implementadas tendo em consideração as especificidades de cada região.

Deste entendimento genérico em torno da complexidade deste modelo de economia, importa analisar e perceber o seu enquadramento no território de Barrosas, perspetivando intenções para o seu crescimento e desenvolvimento económico.

Assim, o uso eficiente e a produtividade dos recursos devem ser processos/modelos de negócio assentes em premissas de reutilização, desmaterialização, reciclagem e recuperação, para que os materiais possam ser reintroduzidos no sistema de forma cíclica.

No PAEC são identificados alguns dos instrumentos fundamentais para que a economia

circular resulte de forma positiva.

O design enquanto ferramenta potenciadora de desenhos de materiais e componentes reutilizáveis e de produtos mais duráveis; a tecnologia e novos modelos de negócio; os ciclos reversos e os promotores/contexto favorável são os instrumentos mencionados como essenciais ao resultado efetivo das vantagens deste modelo de economia circular.

Produção e utilização inteligente	RECUSAR	Tornar o produto redundante, abandonando a sua função ou oferecendo a mesma função como um produto radicalmente diferente
	REPENSAR	Tornar o uso do produto mais intensivo - produtos multifuncionais
	REDUZIR	Aumentar a eficiência da produção ou utilização, consumindo menos recursos e materiais naturais
Prolongar a vida útil de produtos e dos seus componentes	REUTILIZAR	Reutilização por outro consumidor ou utilizador do produto descartado que ainda está em boas condições e pode cumprir a sua função original
	REPARAR	Reparação e manutenção de um produto com defeito de modo a poder ser utilizado na sua função original
	RECONDICIONAR	Restaurar um produto antigo e atualizá-lo
	REMANUFATURAR	Utilizar o partes/componentes de um produto descartado um novo produto com a mesma função
	REALOCAR	Utilizar o produto descartado, ou partes num novo produto com função diferente
Aplicações úteis de materiais	RECICLAR	Processar materiais para obter o mesmo material com a mesma qualidade ou inferior
	VALORIZAR	Recuperação de anergia de materiais

Figura 61. Estratégias de economia circular

Fonte: Resolução do Conselho de Ministros n.º 190-A/2017, DR n.º 236/2017, 2º Suplemento, série I de dezembro de 2017

Neste sentido, é de suma importância fortalecer a cooperação territorial potenciando sinergias funcionais entre setores do desenvolvimento económico do concelho de Felgueiras, numa perspetiva de otimização de infraestruturas assim como de recursos.

Assim, o entendimento territorial deve fomentar abordagens integradas e que asseguram a aplicação de políticas adequadas à especificidade da vila de Barrosas, numa articulação contínua de estratégias de localização empresarial, de maior ou menor escala, assim como industrial.

Perceba-se, contudo, que esta transição para este novo modelo económico não é um processo fácil nem rápido e tem de ser entendido como um processo iterativo que exige ciclos de aprendizagem entre todos os envolvidos.

Para uma melhor otimização das ações possíveis a levar a cabo, o PAEC fez uma subdivisão de níveis de abordagem, que acaba por fazer uma divisão por escala de atuação:

· **Nível Macro**

Ações de âmbito geral/estrutural que têm efeitos transversais e sistémicos que proporcionam o desenvolvimento dos princípios da economia circular.

· **Nível Meso**

Ações ou iniciativas definidas e assumidas pelo conjunto de intervenientes na cadeia de valor de setores.

· **Nível Micro**

Ações ou iniciativas definidas e assumidas pelo conjunto de agentes governativos, económicos e sociais, regionais e/ou locais.

Partindo desta premissa de desenvolvimento assente num modelo de economia circular, torna-se fundamental uma aposta mais intensiva na renovação das atividades tradicionais, ampliando e dinamizando os recursos naturais e endógenos da região, fala-se, portanto, de um nível de ação micro e, por isso, muito mais incidente nas questões regionais e caracteristicamente próprias do território a ser alvo de análise.

Assim sendo, e numa primeira fase, há que ser elaborada uma estratégia global para o território específico por meio de agendas regionais desenvolvidas pelas Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional, e daí partir-se para a promoção do envolvimento local, onde são atores as autarquias e comunidades intermunicipais.



Figura 62. Transição/progressão hierárquica de desenvolvimento do modelo de economia circular

Esta promoção deve ser devidamente cruzada com o conhecimento das atividades já exploradas juntamente com a utilização eficaz do capital humano, assim como com uma divulgação ao nível do marketing dos produtos da região.

Esta dinâmica económica levará a novas necessidades de formação e de ajuste face à forma como se tem vindo a desenvolver as atividades económicas da região, para que seja efetivado um modelo circular, onde se retira o maior partido de todas as fases da atividade.

Um adotar desta linha de atuação conduzirá também ao fomentar de uma maior instrução/formação profissional, ao aumento do nível médio de escolaridade e consequentemente a um incentivo à inovação e ao empreendedorismo com base na sustentabilidade de negócio.

Em termos de setores relevantes para o desenvolvimento económico do concelho de Felgueiras, a tradição dos bordados, a construção de instrumentos musicais de cordas, a indústria do calçado e dos têxteis, assim como a riqueza gastronómica, são fatores potenciadores para um crescimento económico local.

Felgueiras representa um dos importantes motores nacionais no que diz respeito à indústria do calçado, com uma exportação de 50% da sua produção nacional.

Este é um ramo industrial que se tem vindo sucessivamente a demonstrar com mais peso, não só à escala regional como nacional.

Tem-se assistido à modernização das indústrias deste setor que vão apostando cada vez mais em novas formas de produzir assim como em novos designs e modelos mais atrativos e inovadores.

Esta é, portanto, uma área em que o território de Felgueiras se vai sobressaindo dos demais, multiplicando-se em conceitos internacionais e que vai prestigiando este setor industrial, culminando na sua solidez e crescimento.

A produção de vinhos verdes é também uma vertente com relevância na economia do território, representando um terço da produção nacional.

No setor da agricultura, há que referir a produção de kiwi, que representa a maior exportação nacional, assim como ao nível da gastronomia todo o reconhecimento e dinâmica em torno da complexa doçaria da região.

Como é perceptível, muitos são os vetores diferenciadores do território, e que devem ser entendidos e explorados como pontos capazes de potenciar a economia da região.

Trata-se, portanto, de potencializar estas atividades dinamizando-as e, sempre que possível, criar sinergias entre elas, numa lógica de correlação.

Os recursos patrimoniais, naturais, ambientais, paisagísticos e etnográficos têm presença na vila de Barrosas, e por isso têm de ser sustentável e cuidadosamente explorados, para que tragam maior reconhecimento à mesma.

Assim, os recursos naturais existentes desenvolvidos, a par da valorização turística e da qualificação dos recursos humanos, são fundamentais na consolidação e expansão de toda

a rede de crescimento e ampliação do reconhecimento de Barrosas, rumo a um território mais competitivo e mais diversificado nos seus mercados.

Desta forma, estas preocupações de interligação entre atividades, a cuidada exploração de recursos, o capital humano e o marketing das atividades passam a ser as alavancas para o desenvolvimento de Barrosas.

Contudo, é necessário chegar mais perto das comunidades locais alertando-as para estes conceitos em torno da Economia Circular, levando-as ao entendimento das vantagens e mais-valias da sua adoção.

Os Municípios, num primeiro momento, em coordenação com as Juntas de Freguesia, enquanto entidades territoriais mais próximas do cidadão comum, têm um papel decisivo na divulgação destes novos conceitos de gestão económica e dos seus benefícios, com o intuito de gerar uma mudança de atitude e mentalidade.

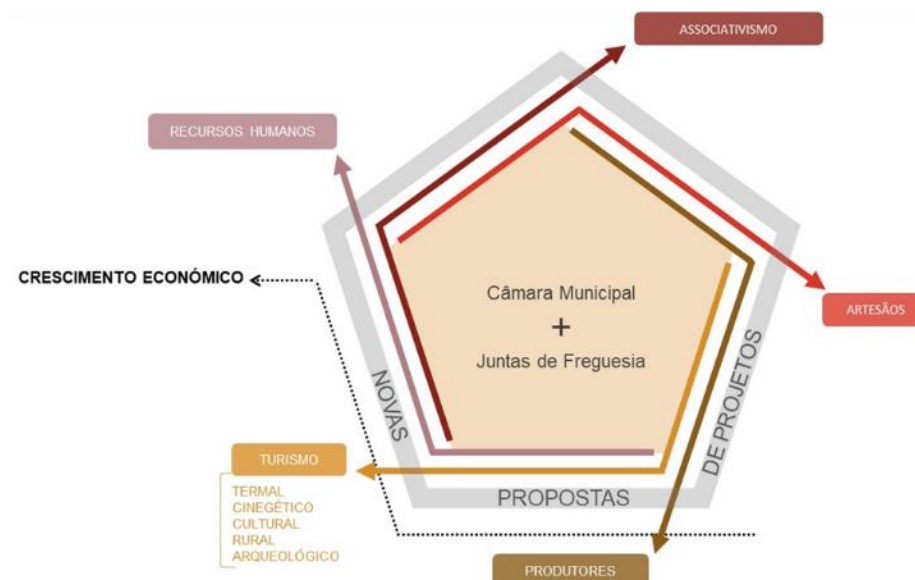


Figura 63. Interações económicas entre agentes

É igualmente importante o seu papel, como motor de divulgação de programas de apoio à estruturação de novos projetos que visem a adoção de novos modelos de gestão mais sustentáveis, contribuindo para que os princípios da Economia Circular se imponham na

organização de seções de esclarecimento e/ou oficinas que promovam e elucidem à cerca destes princípios de gestão económica.

As Juntas de Freguesia poderão vir a candidatar-se a apoios do Fundo Ambiental para ajudar a promover novos projetos. Estes devem ter como requisitos essenciais, o apoio à redução e valorização dos recursos naturais, matéria-prima, maior eficiência energética, concessão de produtos mais duráveis e inovação.

No contexto urbano de Barrosas, podemos considerar que a diversidade de produtos endógenos da região, aliados aos vários setores da indústria aqui presentes, devem ser ramos a promover turisticamente através de ações organizadas de marketing, podendo eventualmente mitigar-se na procura turística da vila.

Em suma, a exploração sensata dos recursos naturais e característicos de Barrosas devem ser divulgados de forma sistemática, conduzindo a uma complementaridade económica que se traduzirá em sinergias empresariais, de micro ou macro escala, e que levam ao seu crescimento assente numa plataforma robusta com diversidade suficientemente coesa para iniciativas coordenadas em que se estimula a integração de agentes.

7.4. Apresentação das Ações de Iniciativa Pública

O presente capítulo apresenta as intervenções propostas para a Área de Reabilitação Urbana de Barrosas, elencadas pela Câmara Municipal para desenvolver ao longo do período de execução da Operação de Reabilitação Urbana.

Importa salientar que no âmbito da ORU aprovada em 2018 e das ações ali elencadas, a Câmara Municipal de Felgueiras procedeu à qualificação do Largo do Bom Jesus.

As ações propostas nesta revisão foram definidas com base em preocupações em torno de uma melhoria das condições das vias, do mobiliário urbano, da iluminação e da requalificação de edifícios e espaços públicos de lazer.

A estratégia adotada vem no sentido de tornar a circulação mais fluida e ao mesmo tempo mais confortável ao peão privilegiando o uso pedonal e devolvendo-lhe o espaço que lhe tem vindo a ser sucessivamente retirado em prol do uso automóvel.

Salienta-se que é fundamental estabelecer linhas diretrizes para os vários projetos a desenvolver na ARU, nomeadamente para que, não obstante as singularidades de cada espaço, o conjunto seja estruturado com uma visão global.

Desta forma, torna-se determinante que a adoção de materiais, mobiliário, sinalética, vegetação e outros elementos urbanos tenham uma coerência lógica e harmoniosa, evitando a multiplicidade e diversidade dos mesmos numa área cujas características e dimensões obriga a que seja pensada como um todo.

Também a nível do edificado, público e privado, é urgente uma intervenção, uma vez que se observa uma contínua degradação dos imóveis, muito devido à falta de manutenção.

Neste sentido, apresenta-se um conjunto de intervenções na área de reabilitação urbana da

vila de Barrosas, procurando soluções que permitam ultrapassar os vários constrangimentos identificados, através de ações de requalificação urbanística que confirmem condições de vivência e fruição dos espaços e edifícios.

O principal objetivo estratégico passa por assegurar a reabilitação de edifícios e tecidos urbanos degradados ou inadequados, melhorando as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços públicos.

No sentido de minimizar e/ou resolver os vários problemas detetados, foram elencadas propostas de intervenção a nível do edificado e do espaço público, devidamente identificadas no subcapítulo 7.5:

- A1 – Reabilitação da casa brasonada para alojamento local
- A2 – Reabilitação do edifício da Junta de Freguesia
- A3 – Requalificação do espaço público do centro urbano de Barrosas
- A4 – Requalificação do espaço público do centro urbano de Barrosas (2ª fase)
- A5 – Requalificação do Largo da Capela do Senhor da Saúde
- A6 - O caminho das escolas
- A7 - Colocação da plataforma à mesma cota
- A8 – Reestruturação dos estacionamento
- A9 – Implementação de zona de coexistência
- A10 – Criação de espaço público em complemento ao Largo do Mosteiro
- A11 - Criação de Parque Urbano “Zona Desportiva de Barrosas”

A1 – Reabilitação da Casa Brasonada para alojamento local

A casa brasonada implantada na EM 562 encontra-se em avançado estado de degradação, sendo notoriamente urgente a sua reabilitação. Este edifício possui uma imponente que se destaca numa área central da vila de Barrosas.

É de salientar o facto desta casa se encontrar inserida junto ao Mosteiro do Bom Jesus, inserida numa zona de proteção de 50 metros, devido ao Largo do Mosteiro do Bom Jesus de Barrosas e estrada municipal que nele desemboca à ilharga da estrada nacional nº 207-1, estarem classificados como imóvel de interesse público.



Figura 64. Localização da Casa Brasonada



Figura 65. Casa Brasonada

Embora esta casa seja atualmente privada, propõe-se a aquisição da mesma por parte da Câmara Municipal de Felgueiras. Este imóvel tem especial destaque pelas suas particularidades arquitetónicas, pelo que se considera património e como tal deve ser preservado e valorizado.

Dada a sua localização estratégica, a presente ação propõe a reabilitação integral do edifício e a reconversão do seu uso para alojamento local.

Destaca-se o facto de na ARU de Barrosas não existir qualquer equipamento com esta função. A implementação do alojamento local em Barrosas permitirá a criação de novas dinâmicas sociais e económicas.

Em termos operacionais, a ação integra a intervenção ao nível do exterior, nomeadamente fachadas, cobertura e caixilharias, assim como do interior, no sentido de reorganizar os espaços para o novo uso do edifício.

Propõe-se a adoção de soluções sustentáveis e que privilegiem a economia local, incluindo um especial enfoque no uso eficiente da energia e gestão otimizada de equipamentos, promovendo e incentivando a eficiência energética.

Salienta-se a importância que esta intervenção terá na dinâmica social e cultural local. Será igualmente fundamental para a revitalização local, criando condições para o aparecimento de novas atividades e para o aproveitamento para fruição e lazer.

A2 – Reabilitação do edifício da Junta de Freguesia

O edifício da Junta de Freguesia está implantado na EM562, a principal artéria de Barrosas, numa das áreas com mais afluência diária da ARU.



Figura 66. Localização do edifício da Junta de Freguesia

O edifício, de dimensões consideráveis, apresenta uma planta em “U”, e encontra-se em

gradual estado de degradação, pelo que se considera como prioritária a sua reabilitação.

No sentido de melhorar a imagem urbana de Barrosas, de promover a sustentabilidade ambiental e fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados é necessária uma intervenção, particularmente ao nível das fachadas, das caixilharias e da cobertura.

De forma a ultrapassar os suprarreferidos problemas, propõe-se uma intervenção que melhore o comportamento energético do edifício em causa.

A intervenção proposta integra a substituição das caixilharias atuais por outras de vidro duplo, assim como a substituição de telhas e a introdução de isolamento térmico na cobertura e fachadas.

Assim será possível assegurar a sustentabilidade térmica e energética do imóvel, o que consequentemente permitirá um melhor desempenho do mesmo bem como uma redução nos recursos e nos custos de utilização.

Desta forma o Município de Felgueiras propõe soluções sustentáveis e que privilegiem a economia local, incluindo um especial enfoque no uso eficiente da energia e gestão otimizada de equipamentos, promovendo e incentivando a eficiência energética.

Verificou-se através dos levantamentos que houve uma ligeira manutenção ao nível do edificado, quer através de limpeza do mesmo quer de pintura exterior, conforme mostra a figura 67.



Figura 67. Edifício da Junta de Freguesia

A3 – Requalificação do Espaço Público no Centro Urbano de Barrosas

A presente requalificação insere-se na rede viária da vila de Barrosas, particularmente importante, devido ao tráfego pedonal e automóvel que a mesma apresenta, sendo fundamental a correta escolha do sistema viário, baseado na compreensão das características que a via apresenta e nas características que se pretende que venha desempenhar.

A presente ação, já candidatada no âmbito do Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) visa a sua necessária requalificação e humanização, a fim de melhorar as suas condições de e adapta-lo à contemporaneidade. Não obstante, a intervenção tem em conta a salvaguarda do carácter e história individual e coletiva dos imóveis e espaços, devendo reafirmar a identidade da vila de Barrosas, sem a sua descaracterização e valorizando o património numa perspetiva de dinamizar o turismo.



Figura 68. Localização da área a intervencionar

É de salientar que na área a intervir e nas suas imediações existem equipamentos que

potenciam a regeneração e a qualificação urbanas, da freguesia de Idães, justificando-se de forma mais premente a intervenção de reabilitação deste espaço público.

É de referir que esta zona é predominantemente de carácter habitacional, de grande afluência diária, muito frequentada por habitantes locais e visitantes, importando por isso não descurar o estado de conservação e condições de segurança e comunidade deste espaço urbano.



Figura 69. Cruzeiro do Bom Jesus (inserido na área a intervencionar)

Nesse sentido, e com o intuito de melhorar e regenerar a imagem urbana de Idães, de promover a sustentabilidade ambiental, de aumentar a qualidade de vida dos seus residentes, assim como de aumentar a atratividade local é fundamental requalificar a área em causa.

Este processo de reorganização da rede viária, com características urbanas, tem subjacente um conjunto de objetivos específicos, nomeadamente:

- Garantir bons níveis de serviço dos eixos e cruzamentos no apoio à circulação, ou seja, capacidade/ fluidez, rapidez e segurança oferecida;
- Garantir boas condições de acesso aos diferentes espaços por parte dos utentes;

- Respeitar e preservar o ambiente e a qualidade de vida urbana nos diferentes espaços;
- Defender as deslocações pedonais ou outras não motorizadas, estando diretamente associado aos níveis de fluxo e velocidade do tráfego motorizado;
- Garantir o perfeito escoamento das águas pluviais, de modo a melhorar o funcionamento das vias referidas e aumentar o seu período de vida.

Desta forma, pretende-se promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística do centro urbano com vista ao bem-estar e desenvolvimento económico do núcleo.

A requalificação do espaço público pretende ser o motor que permitirá contagiar toda a zona tanto a nível físico como a nível da competitividade do comércio e demais atividades económicas.

A4 – Requalificação do espaço público no centro urbano de Barrosas (2ª fase)

Na sequência da ação anteriormente apresentada, surge a necessidade de dar continuidade à mesma no troço seguinte da Rua Central.

Embora a Rua Central esteja, de forma global, em bom estado de conservação, pretende-se a implementação do conceito aplicado na Rua do Bom Jesus.

Atualmente a Rua Central é dotada, ao longo de toda a sua extensão, de passeios de ambos os lados. No entanto, esta rua não apresenta sempre a mesma largura, o que se reflete na dimensão dos passeios, por vezes exíguas, o que não confere segurança nem comodidade aos utilizadores.



Figura 70. Localização da área a intervir

Desta forma, a presente ação integra o reperfilamento dos passeios, de forma a transformar os atuais em passeios de nível com a via.

Para além disso propõe-se a revisão dos pavimentos, no sentido da sua manutenção e reparação nos pontos em que a mesma se verifique necessária. A intervenção visa ainda a revisão do mobiliário urbano, nomeadamente papeleiras e pontos de iluminação, que devem ser substituídos por iluminação LED.



Figura 71. Rua Central

A5 – Requalificação do Largo da Capela do Senhor da Saúde

O Largo da Capela do Senhor da Saúde corresponde a um espaço público desenhado pelo cruzamento de duas ruas, e que remata o final da Rua Central.

A presente ação visa a sua requalificação, assim como a promoção e valorização do patrimonial e cultural, designadamente a Capela do Senhor da Saúde.

Atualmente o cruzamento existente apresenta diversos constrangimentos do ponto de vista pedonal e viário que se considera fundamental solucionar.



Figura 72. Localização da área a intervencionar

A presente ação propõe redesenhar o espaço público, mais concretamente as vias de circulação automóvel, criar e redimensionar passeios e visa ainda alargar a área onde se encontra implantada a Capela do Senhor da Saúde.

Propõe-se proceder à execução de pavimentações, áreas pedonais e áreas de permanência, assim como a implementação de mobiliário urbano.



Figura 73. Largo da Capela do Senhor da Saúde

A ação prevê ainda a introdução de iluminação pública, com vista à revitalização do centro urbano contribuindo para a fixação de pessoas na área, seja através de habitação, ou através de atividades económicas, equipamentos ou serviços.



Figura 74. Rua adjacente ao Largo da Capela do Senhor da Saúde



Figura 75. Rua adjacente ao Largo da Capela do Senhor da Saúde

A6 – Implementar o caminho das escolas

Ao analisar a localização da Escola Básica e Secundária de Idães foi possível verificar as potencialidades desta área, não só por agrupar uma panóplia de equipamentos relacionados com a educação, para além da escola, entre os quais a Associação para o Desenvolvimento Integral de Barrosas, o Centro Escolar e a Piscina Municipal, mas também pelo espaço livre que a sua envolvente detém.

Posto isto, seria importante criar um espaço destinado ao estacionamento automóvel no espaço que se encontra livre na zona adjacente aos edifícios da escola, de forma a aliviar os constrangimentos causados pelo estacionamento indevido.

Nesta senda, poder-se-ia também criar uma zona, devidamente demarcada no pavimento, para que os encarregados de educação possam parar a viatura pelo tempo estritamente necessário para a tomada ou a largada dos alunos, bem como a criação de uma zona específica para a paragem dos autocarros.

Desta maneira, através da adequação dos passeios com a inclusão de modos suaves de mobilidade, seria possível induzir um *caminho das escolas*, seguro e com a capacidade de incitar as crianças a deslocarem-se a pé para os estabelecimentos de educação, ensino, e desportivos, de forma autónoma.



Figura 76. Localização da área a intervencionar

A7– Colocação da plataforma à mesma cota

Na área que fica defronte ao Largo do Mosteiro do Bom Jesus, propunha-se a colocação da plataforma à mesma cota com o intuito de acalmar o tráfego, na medida em se configura num espaço de travessia para o largo da Junta de Freguesia, local onde são realizados eventos e que se encontra equipado de um parque infantil.



Figura 77. Localização da área a intervencionar

A8 – Reestruturação dos estacionamento

Também no cruzamento entre a Rua de Santo Estevão e a N207-1, devido ao comércio existente na continuidade da via, é possível identificar alguns constrangimentos provocados pelo estacionamento indevido. Desta maneira, propõe-se a reestruturação dos lugares de estacionamento bem como a reformulação de passeios.

Esta obra permite, assim, oferecer melhores condições de estacionamento aos residentes desta rua e aos consumidores.



Figura 78. Localização da área a intervencionar

A9 – Implementação de zona de coexistência

A presente ação insere-se no estreitamento da via M562, que se dá entre o edifício da Junta de Freguesia de Barrosas até ao cruzamento com a Rua de Belomonte.

Sendo uma das principais vias de Barrosas, com características muito vincadas e a presença de algum edificado notável, e concentrando algum tráfego pedonal e automóvel, é fundamental propor a implementação de uma zona de coexistência que transformem o espaço público do centro da vila mais cómodo, mais pedonal e inclusivo.

É importante referir que este deverá estar corretamente sinalizado pelo que estarão em vigor as regras especiais de trânsito previstas no Código da Estrada (CE), com o objetivo de que peões e veículos coexistem em harmonia e respeito mútuo.



Figura 79. Localização da área a intervencionar

A10 – Criação de Espaço Público em complemento ao Largo do Mosteiro

A presente ação propõe a aquisição e reformulação do imóvel localizado no Largo do Bom Jesus, que apresenta já sinais de gradual degradação, com o intuito de dar continuidade ao Largo do Bom Jesus.

Desta forma propõe-se um conjunto de objetivos específicos, nomeadamente:

- Garantir boas condições de acesso aos diferentes espaços por parte dos utentes;
- Respeitar e preservar o ambiente e a qualidade de vida urbana nos diferentes espaços;
- Garantir o perfeito escoamento das águas pluviais, de modo a melhorar o funcionamento das vias referidas e aumentar o seu período de vida.
- Para além da revisão dos pavimentos, no sentido da sua manutenção e reparação nos pontos em que a mesma se verifique necessária, a intervenção visa ainda a revisão do mobiliário urbano, nomeadamente papeleiras e pontos de iluminação, que devem ser substituídos por iluminação LED.



Figura 80. Localização da área a intervencionar

A11 – Criação de Parque Urbano “Zona Desportiva de Barrosas”

A área assinalada na figura 80, inscrita na UOPG 10 com o intuito de ser convertida em Parque Urbano para Barrosas, multifuncional que promova o lazer, a recreação, a prática desportiva e o convívio com a natureza para os habitantes locais e visitantes, dada a proximidade às escolas e ao complexo desportivo, de forma a colmatar a escassez de espaços verdes ajardinados.



Figura 81. Localização da área a intervir

7.5. Planta Síntese



08

**Proposta de Operacionalização da
Estratégia de Reabilitação Urbana**

8.1. Modelo de Gestão da ORU e Adequação da Estrutura Orgânica Interna

O regime jurídico da reabilitação urbana, regulado pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro e alterado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto e pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 09 de setembro, estabelece as funções de gestão e coordenação da operação de reabilitação urbana referente a uma área de reabilitação urbana às “entidades gestoras”, bem como o “modelo de execução das operações de reabilitação”.

A qualidade de entidade gestora pode corresponder ao próprio município ou a uma empresa do sector empresarial local, de acordo com o disposto do nº1 do artigo 10.º do RJRU.

“O tipo de entidade gestora é adotado, de entre os referidos no n.º 1, na estratégia de reabilitação urbana ou no programa estratégico de reabilitação urbana”, nos termos do nº3 do artigo 10.º do RJRU.

Tendo em consideração o disposto do nº1 do artigo 33.º no supra referido regime jurídico, as operações de reabilitação urbana sistemáticas são orientadas por um programa estratégico de reabilitação urbana.

Este, deve conter as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, estabelecer os prazos de execução, definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir, estabelecer o programa com a identificação das ações estruturantes, determinar o modelo de gestão e de execução, apresentar os quadros de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e propondo soluções de financiamento, descrever um programa de investimento público, definir o programa de financiamento, mencionar a necessidade ou não de elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor de reabilitação urbana e definir os objetivos específicos a prosseguir através do mesmo (nº 2 do artigo 33º do RJRU).

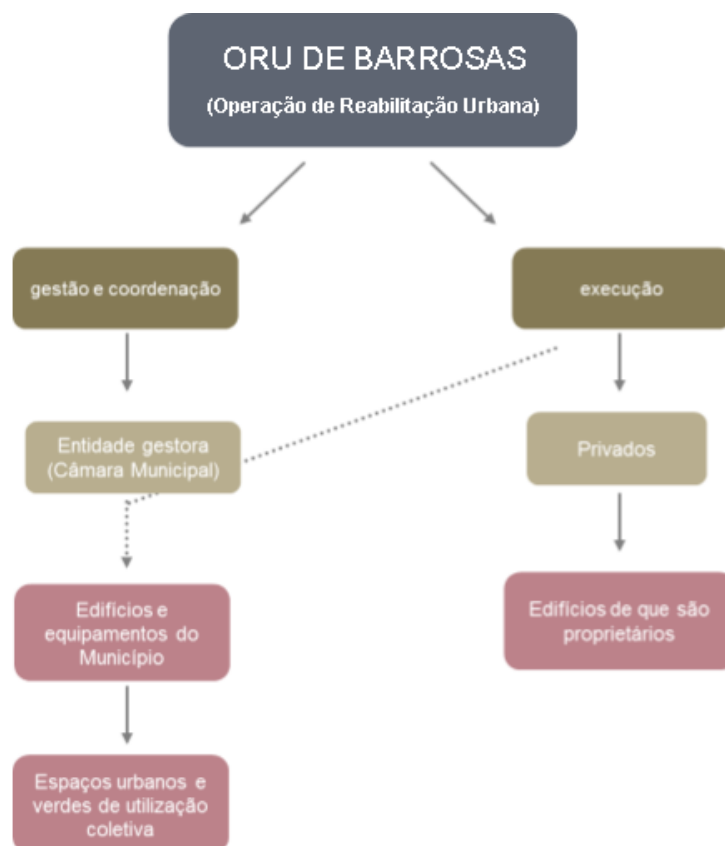


Figura 82. Esquema representativo da gestão da ORU

A Câmara Municipal de Felgueiras assume-se assim como entidade gestora da presente Operação de Reabilitação Urbana sistemática de Barrosas. No entanto, ao longo do período de vigência da presente ORU, em determinadas conjunturas e no caso da Câmara Municipal considerar pertinente, poderá delegar a qualidade de entidade gestora a uma empresa do setor empresarial local.

De acordo com o disposto do artigo 11.º, o RJRU prevê a possibilidade de serem adotados os modelos de execução das operações de reabilitação urbana por iniciativa dos particulares e por iniciativa das entidades gestoras.

Nos casos de iniciativa particular, nos termos do nº2 do artigo 11.º do RJRU, existe a possibilidade de se desenvolver a execução das operações com recurso à modalidade de execução pelos particulares com o apoio da Câmara Municipal ou através da modalidade de administração conjunta.

Por sua vez, nos casos de iniciativa das entidades gestoras, segundo o nº3 do artigo 11.º do referido regime, as operações de reabilitação urbana podem desenvolver-se através das seguintes modalidades de execução direta pela Câmara Municipal, de execução através de administração conjunta e de execução através de parcerias com entidades privadas. No que se refere as parcerias com entidades privadas, concretizam-se através de concessão da reabilitação e contrato de reabilitação urbana, segundo o nº4 do artigo 11.º do referido regime.

A adoção de modelos de governação próprios de cada um dos municípios permite a intervenção em consonância com as necessidades dos cidadãos. Através desta aproximação aos cidadãos, aos seus problemas e necessidades, que marcam decisivamente o modo de agir dos governos locais.

A articulação entre a Câmara Municipal e as Juntas de Freguesia, na presente operação, permiti o acompanhamento, gestão dos incentivos e apoios, avaliação, fiscalização das intervenções. O órgão executivo da Câmara Municipal, liderado pelo Presidente, assume as funções de direção das ações decorrentes desta Operação de Reabilitação Urbana, ORU.

Compete à organização dos Serviços Municipais colaborar com os particulares em ações de recuperação e reabilitação do património edificado privado. Neste sentido, a Câmara Municipal pode colaborar com os privados a nível do acompanhamento das operações de reabilitação urbana, apresentação de soluções de financiamento, informações relativas aos apoios e incentivos à reabilitação e ao arrendamento, enunciados no decorrer do presente documento.

Sendo ainda possível estabelecer parcerias entre as entidades privadas e a Câmara Municipal com intuito de concretização das intervenções.

A resolução dos diversos problemas locais não deve recair somente na Câmara Municipal,

por um lado devido a questões financeiras e por outro pela vocação específica dos seus serviços. Esta encontra-se capacitada a encontrar soluções estáveis e sustentáveis se, em muitas delas, incorporar uma vasta gama de agentes e entidades.

A atual estratégia de reabilitação urbana de Barrosas acarreta a necessidade de articulação entre o município e as entidades do Governo Central em matéria de política urbana, particularmente em reabilitação urbana.

Deste modo, torna-se oportuno o reforço de competências técnicas e de recursos humanos em áreas de especialização de reabilitação urbana, tais como jurídica, económica, social, marketing territorial e comunicação. Este reforço visa adequar as especialidades disciplinares existentes à abordagem integrada proveniente do processo de implementação que a operação exige e às novas competências, sendo importante para o sucesso da presente ORU.

8.2. Processo de Gestão Ativa da ORU

Razões para a Boa Gestão das ORU

Ao tema da GESTÃO das Operações de Reabilitação Urbana, ORU, não tem sido dado o relevo pertinente provavelmente pela relativa novidade que esta figura tem no urbanismo português que impõe a iniciação de métodos de abordagem diversos dos até aqui conhecidos e pela necessidade premente de cumprir os prazos legais de delimitação da ARU e respetiva elaboração da ORU.

Neste quadro realça-se a GESTÃO da Operação como fator relativamente negligenciados pelos fatos referidos e por facilitismo de abordagem dando nota apenas de que “As operações de reabilitação urbana são coordenadas e geridas por uma entidade gestora” (artigo 9.º do RJRU), e que “podem revestir a qualidade de entidade gestora” (artigo 10.º do RJRU), entre outros, o município.

Ao reforçar, nesta Operação de Reabilitação Urbana, o município como entidade gestora por esse ser um dos mais óbvios e principais desígnios das autarquias locais, o de gerirem o seu território, importa refletir, no quadro do modo de funcionamento da Câmara Municipal de Felgueiras e das competências nela instalada, como se organizará a gestão das ORU de forma, eficaz, eficiente, ágil e sobretudo pró-ativa e interativa.

Na verdade, mostra-se insuficiente e redutora uma abordagem de gestão expectante e passiva que aguarda a manifestação de interesses e que cria profundas desigualdades no acesso aos apoios financeiros entre os habitantes e agentes económicos entre os que tem acesso à informação e os que não tem, os que demonstram capacidade de responder aos formulários em plataformas e os de iliteracia informática e os que possuem relação privilegiada com as instituições de referência e os restantes.

Uma abordagem de gestão expectante e passiva também não evita problemas por antecipação e é incapaz de preparar os desafios do futuro, nomeadamente em sede de

candidaturas a financiamentos, por apenas deles ter conhecimento quando são publicitados.

A transversalidade dos temas que constituem conteúdos de abordagem em sede de ORU impõe um diálogo concertado, coordenado e articulado com vários departamentos e/ou divisões da Câmara Municipal, nomeadamente o urbanismo e planeamento, as infraestruturas, a mobilidade, a arquitetura, o património, o social e o cultural.

Sabe-se no entanto que o processo de gestão terá de ter em conta a complexidade dos processos de qualificação urbana, o número de atores, as entidades envolvidas e as dinâmicas sociais e culturais próprias do território mas também que deve refletir um modelo simples, ágil e bem percecionável por toda a estrutura política e técnica da autarquia, como forma de garantir a sua operacionalidade.

Não obstante se manter a orientação prioritária para que a entidade gestora seja o município, ao longo do período de vigência da presente ORU, em determinadas conjunturas e no caso da Câmara Municipal considerar pertinente, poderá reavaliar e delegar a qualidade de entidade gestora a uma SRU a ser constituída.

Unidade de Missão para a Gestão da ORU. Recomendação

1. Para concretização da Operação de Reabilitação Urbana poderá ser criado, no seio da autarquia, uma Unidade de Missão da Regeneração Urbana/Gabinete de Gestão ou uma equipa de projeto constituída por técnicos internos em conformidade com os recursos humanos e financeiros;
2. Esta Unidade/Equipa deverá estar na dependência direta do Presidente da Câmara Municipal;
3. Esta Unidade/Equipa deve ter, na opção como dirigente técnico máximo, alguém que tenha acompanhado a elaboração da ORU por melhor entender o seu processo

de construção e de eventuais respostas às solicitações que durante os próximos tempos se farão sentir, bem como manifeste capacidade para liderar uma equipa multidisciplinar e para gerir os conflitos inerentes a interesses diversos como os que decorrem, invariavelmente, na Reabilitação Urbana entre proprietários e inquilinos, entre vizinhos, entre herdeiros, entre agentes públicos e privados, entre diversos serviços públicos e entre diversas formações técnicas.

4. A missão desta Unidade/Equipa é, sem prejuízo de outras que venham a ser consideradas:
 - 4.1. Conduzir a negociação entre as diversas parcerias para a implementação do programa da ORU e das ações elencadas;
 - 4.2. Exercer o papel de articulação entre o município, os privados e os diversos serviços envolvidos, tanto interior à autarquia como externos;
 - 4.3. Informar e divulgar todas as oportunidades existente;
 - 4.4. Avaliar o desenvolvimento do processo e a sua relação com os objetivos pretendidos.
5. A Unidade/Equipa deveria ser localizada na área de intervenção e/ou caso assim se entenda por força de rentabilização de recursos, deverá definir um dia ou parte deste para atendimento no local reforçando assim o funcionamento de “portas abertas” que permita um acesso desburocratizado dos munícipes e demais interessados na operação.
6. A Unidade/Equipa deverá prestar contas regularmente, através de relatórios de atividade, anuais e semestrais, dotando o município e os munícipes da informação pertinente relativa à implementação das ações e do cumprimento da estratégia e objetivos da ORU. Deve ainda divulgar publicamente a sua atividade e as dinâmicas que está a induzir no território de sua intervenção;
7. De acordo com o programa de ações aprovadas em ORU e outras complementares que

venham a ser definidas, a Unidade/Equipa poderá evoluir na sua constituição e capacidade técnicas de modo a assumir cabal capacidade de resposta em função do progresso da Operação;

8. A existência e operação da Unidade/Equipa poderá, expectavelmente, vir a ser dispensável após os períodos de instalação e de indução de dinâmicas, desde que o território da ORU demonstre ter alcançado um nível irreversível de dinâmicas urbanas, sustentáveis, quer no que diz respeito ao edificado e espaço público, quer no que diz respeito às atividades e condições de vida dos habitantes e demais atores do território;
9. A Unidade/Equipa deve ser entendida como o iniciador do processo de Reabilitação Urbana, com a função de despoletar mecanismos de intervenção e projetos públicos e privados e de os colocar numa dinâmica que possa, posteriormente, vir a ser replicada pelos mecanismos gerais de gestão urbana, considerando que não existe na ORU tradição de iniciativa espontânea que permita ponderar a concretização dos programas propostos sem mecanismos de iniciativa pública;
10. À Unidade/Equipa compete recolher informação tendente à identificação dos limites cadastrais das parcelas envolvidas na Operação e a identificação dos respetivos proprietários, como ferramentas/base para a Gestão do processo de Reabilitação Urbana e respetivos Instrumentos de Execução;
11. À Unidade/Equipa compete propor ao Presidente da Câmara Municipal as medidas adequadas para ultrapassar impasses na operacionalização das ações nomeadamente nas adoção dos específicos, adequados e proporcionais Instrumentos de Execução (Capítulo V do RJRU) previstos no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;

8.3. Quadro de apoios e incentivos à reabilitação

No âmbito da estratégia de reabilitação urbana delineada para Barrosas, a Câmara Municipal consiste no interveniente mais ativo, com uma ação direta na qualificação do espaço público e coletivo ou enquanto proprietário de edifícios, ou atuar ao nível da disponibilização de apoios e regulação.

Para além da Câmara Municipal, os proprietários de imóveis, empresários dos setores do comércio, restauração e cafetaria, os prestadores de serviços de proximidade, as instituições e associações que ocupem ou utilizem os edifícios das áreas de intervenção, constituem os restantes intervenientes na operação de reabilitação urbana.

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana - RJRU (Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual) estabelece a necessidade, no procedimento de constituição de Área de Reabilitação Urbana, da definição do quadro de benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património e a garantia do acesso aos proprietários a apoios e incentivos fiscais à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

De acordo com o mesmo, cumpre ao Município de Felgueiras, estabelecer o conjunto dos benefícios fiscais e demais incentivos à reabilitação urbana que estejam associados à constituição legal da Área de Reabilitação Urbana da vila de Barrosas.

Nesse sentido, e sem prejuízo de outros benefícios e incentivos, serão concedidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações compreendidas em Área de Reabilitação Urbana, isenções no IMI e IMT.

São elegíveis para os suprarreferidos benefícios os prédios urbanos ou frações autónomas concluídas há mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação, desde que preencham cumulativamente as seguintes condições:

- A) Sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual;
- B) Em consequência da intervenção prevista na alínea anterior, o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua redação atual.

Assim, aos imóveis que preencham os requisitos apresentados nas alíneas A) e B) são aplicáveis os seguintes benefícios fiscais:

1. IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI)

Alínea a) do n.º 2 do artigo 45.º do EBF

Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de imposto municipal sobre imóveis por um período até três anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos, no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente.

2. IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS (IMT)

Alíneas b) e c) do n.º 2 do artigo 45.º do EBF

Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição;

Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis na

primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente;

3. REDUÇÃO DAS TAXAS DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Alíneas d) do n.º 2 do artigo 45.º do EBF

Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação a que se refere a alínea B) da página 175.

O reconhecimento da intervenção de reabilitação deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o recibo de pagamentos das taxas legalmente devidas da operação urbanística, cabendo à câmara municipal competente ou, se for o caso, à entidade gestora da reabilitação urbana, comunicar o referido reconhecimento ao serviço de finanças da área da situação do edifício ou fração, no prazo máximo de 20 dias a contar da data da determinação do estado de conservação resultante das obras ou da emissão da respetiva certificação energética, se esta for posterior.

Salienta-se que os benefícios referidos nos pontos 1 (IMI) e 2 (IMT) não prejudicam a liquidação e cobrança dos respetivos impostos, nos termos gerais. A anulação das liquidações de imposto municipal sobre imóveis e de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e as correspondentes restituições são efetuadas pelo serviço de finanças no prazo máximo de 15 dias a contar da comunicação do reconhecimento da intervenção de reabilitação, efetuada pela câmara municipal competente ou, se for o caso, pela entidade gestora da reabilitação urbana.

Este regime não é cumulativo com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável.

Dentro dos incentivos de natureza fiscal, para além dos relativos a impostos, descritos anteriormente, a constituição da Área de Reabilitação Urbana da vila de Barrosas confere igualmente aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos, o direito de acesso a outros incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, decorrentes do Estatuto dos Benefícios Fiscais, nos termos estabelecidos na legislação aplicável. São esses incentivos, os seguintes:

IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DE PESSOAS SINGULARES (IRS)

Alíneas a) do n.º 4 do artigo 71.º do EBF

São dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de 500 euros, 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.

IMPOSTO SOBRE O VALOR ACRESCENTADO (IVA)

Alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º e ponto 2.23 da Lista I anexa do CIVA.

Aplicação de taxa reduzida de 6% em empreitadas de reabilitação de edifícios e em empreitadas de construção ou reabilitação de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.

Os incentivos de natureza fiscal poderão ser assim mobilizados para estimular ou facilitar intervenções de natureza privada, tanto na reabilitação física e funcional de edifícios ou espaços como na promoção de atividades relacionadas com a revitalização social e económica. Por outro lado, e como forma de penalizar a inércia do processo de reabilitação urbana e consequente degradação do núcleo urbano, poderá o município avaliar a hipótese de ser aplicado um agravamento em sede de IMI, nos termos legalmente previstos para os imóveis degradados localizados em ARU, a deliberar em Assembleia Municipal.

Condicionantes de aplicação dos incentivos

Aos apoios e incentivos previstos para as ações de reabilitação ficam elegíveis todos os prédios ou frações incluídos no perímetro da Área de Reabilitação Urbana da vila de Barrosas sendo que, para a sua concessão será necessário que as ações a realizar assegurem a correção das patologias existentes, no que diz respeito aos aspetos de saúde e salubridade, bem como os de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva, ou lhe confirmem novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou um mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, da qual resultem uma melhoria do estado de conservação no mínimo de dois níveis face à avaliação inicial antes da intervenção.

Os referidos níveis associados ao estado de conservação dos imóveis são os seguintes: nível 1 – péssimo; nível 2 – mau; nível 3 – médio; nível 4 – bom; e nível 5 – excelente. Esta classificação, assim como o quadro de responsabilidades e procedimentos encontra-se devidamente determinado no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, que estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado.

Procedimento para atribuição de incentivos de natureza fiscal

O interessado instrui um processo de acordo com a intervenção que pretende efetuar, à Câmara Municipal, ou entidade legalmente habilitada, iniciando para o efeito o processo para a reabilitação de determinado prédio urbano ou fração autónoma.

O processo será analisado, por parte da Câmara Municipal, ou entidade legalmente habilitada, que se deverá, previamente, deslocar ao local para avaliação do estado de

conservação antes da ação de reabilitação a executar. Após a execução da obra o interessado deverá comunica-lo à Câmara Municipal, ou entidade legalmente habilitada, para nova avaliação e atribuição de um novo nível do estado de conservação.

Verificada a melhoria dos dois níveis no estado de conservação face a avaliação inicial, a Câmara Municipal comunica ao Serviço de Finanças que o imóvel foi objeto de ação de reabilitação, que promoverá a aplicação dos benefícios fiscais em questão.

Importa salientar, que este processo para atribuição de incentivos de natureza fiscal apenas se aplica aos benefícios decorrentes do EBF. No caso do incentivo previsto no Código do IVA – a aplicação de taxa reduzida de 6% em empreitadas de reabilitação de edifícios – o procedimento deverá ser articulado com o Serviço de Finanças.

8.3.1. Incentivos e benefícios municipais

Não obstante os incentivos a nível nacional, a atual Operação de Reabilitação Urbana da vila de Barrosas mantém na totalidade o conjunto de incentivos de natureza fiscal, nomeadamente, os associados aos impostos municipais sobre o património e outros que decorrem da aplicabilidade da legislação em vigor relativa à matéria de reabilitação urbana, bem como a atribuição de outro tipo de incentivos, nomeadamente de natureza administrativa e procedimental, que o Município definiu na operação de reabilitação urbana aprovada em 2018, apresentados de seguida.

PRÉMIOS DE REABILITAÇÃO URBANA

No sentido de valorizar a iniciativa privada, a Câmara Municipal de Felgueiras vai promover Prémios de Reabilitação Urbana, com o objetivo de distinguir e prestigiar boas práticas em ações de reabilitação de edifícios não públicos desenvolvidas na Área de Reabilitação Urbana da vila de Barrosas, na persecução de uma política municipal de promoção e estímulo da reabilitação urbana.

Esta iniciativa visa contribuir para a divulgação do conhecimento e experiências inovadoras, assim como para a preservação e revitalização do património construído, numa perspetiva multidisciplinar, considerando o impacto para a cidade nas suas vertentes social, económica e cultural.

Os prémios atribuídos serão em valor pecuniário e/ou menções honrosas. Será desenvolvido um regulamento específico, com o objetivo de definir um conjunto de formalidades para a atribuição do Prémio Municipal de Reabilitação Urbana, e no qual constarão todas as informações sobre os prémios, composição do júri, procedimentos de inscrição e critérios de seleção das candidaturas.

PROJETO ACONCHEGO

Consiste na hospedagem de estudantes da Escola Superior de Tecnologia e Gestão—Politécnico do Porto (ESTG) em casa de seniores residentes na ARU da vila de Barrosas. Este projeto será desenvolvido através de uma parceria entre a Câmara Municipal de Felgueiras e ESTG.

Visa promover o alojamento aos estudantes, durante o ano letivo, em domicílios de seniores, promovendo a troca de experiência entre gerações, disponibilidade de instalações para o estudante com redução das despesas de alojamento e companhia para o idoso.

O PROGRAMA DE APOIO AO ARRENDAMENTO

O Programa de Apoio ao Arrendamento possibilita a atribuição de apoio financeiro para o arrendamento habitacional em mercado privado. O objetivo é fixar novos moradores, nomeadamente jovens, na Área de Reabilitação Urbana da vila de Barrosas.

Os candidatos devem cumprir os requisitos constantes do regulamento específico, permitindo que os mesmos consigam suportar os custos dos atuais valores de renda praticados, como medida alternativa ao realojamento em habitação social. O subsídio possui um carácter transitório, sendo atribuído por períodos de 12 meses, eventualmente renováveis.

8.3.2. Programas do IHRU para a reabilitação urbana e arrendamento

Além dos instrumentos e mecanismos de apoio e incentivo previstos pela Câmara Municipal, anteriormente enunciados, existem outros instrumentos de apoio financeiro direccionados ao apoio à reabilitação urbana e à habitação, dirigidas intervenções particulares.

No portal de habitação, encontram-se disponíveis os programas financeiros de apoio ao processo de reabilitação urbana e à habitação, os quais são geridos pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU).

O IHRU, I. P., visa financiar ações de natureza pública, privada ou cooperativa, nomeadamente na aquisição, construção e reabilitação de imóveis e à reabilitação urbana, através da concessão de participações e empréstimos, com ou sem bonificação de juros.

Assim como, a gestão de concessão pelo Estado de bonificações de juros aos empréstimos e a prestação de garantias em relação a operações de financiamento da habitação de interesse social e da reabilitação urbana, sempre que necessário.

Seguidamente procede-se a uma breve descrição dos diversos Programas de Financiamento disponíveis na página web do Portal da Habitação e geridos pelo IHRU, no âmbito da reabilitação urbana, habitação e arrendamento.

REABILITAR PARA ARRENDAR

Este programa dispõe de dotação de 50 milhões de euros, provenientes de um

empréstimo concedido pelo Banco Europeu de Investimento e destina-se a:

- intervenções de reabilitação ou reconstrução de edifícios, nos quais o seu uso seja maioritariamente habitacional e que os fogos se destinam a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de da renda condicionada;
- reabilitação ou criação de espaços do domínio municipal para uso público desde que ocorram no âmbito de uma operação de reabilitação urbana sistemática, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, na sua redação atual;
- reabilitação ou reconstrução de edifícios destinados a equipamentos de uso público, incluindo residências para estudantes;
- construção de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e em que os fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada, desde que se tratem de intervenções relevantes de preenchimento do tecido urbano antigo;

Este programa tem como objetivo o financiamento de operações de reabilitação de edifícios (com idade igual ou superior a 30 anos), desde que após a sua reabilitação se destinem sobretudo a fins habitacionais. Estas frações destinam-se a arrendamento em regime de renda condicionada.

PROGRAMA PORTA 65 - JOVEM

Este programa visa regular os incentivos de arrendamento aos jovens, através do estímulo à adoção de um estilo de vida mais autónomo por parte dos jovens, em família ou coabitação jovem, assim como da reabilitação de áreas urbanas mais degradadas e dinamização do mercado de arrendamento. Apoiando o arrendamento de habitações para residência, com a atribuição de uma percentagem do valor da renda como subvenção mensal.

HABITAÇÃO A CUSTOS CONTROLADOS (HCC)

As Habitações a Custos Controlados (HCC) são construídas ou adquiridas com o apoio financeiro do Estado, que concede benefícios fiscais e financeiros para a sua promoção, e destinam-se a habitação própria e permanente dos adquirentes, ou a arrendamento. A concessão destes apoios tem como pressuposto a construção de qualidade, e que obedeçam aos limites de área bruta, custos de construção e preço de venda fixados na Portaria 500/97, de 21 de julho. Podem promover habitações de custos controlados:

Câmaras Municipais;

- Instituições Particulares de Solidariedade Social;
- Cooperativas de Habitação;
- Empresas Privadas

Os promotores de habitação a custos controlados têm acesso a diversas linhas especiais de crédito, que abrangem as várias vertentes do circuito da promoção habitacional, desde a aquisição e infraestrutura de solos, à construção dos empreendimentos e do equipamento social. Os montantes máximos do financiamento podem atingir os 80% do valor de venda das habitações, com uma taxa de juro bonificado até 1/3 da taxa de referência para o cálculo das bonificações, ou taxa contratual se esta for menor.

ARRENDAMENTO APOIADO

O novo regime do arrendamento apoiado para habitação, estabelecido pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, consiste no regime aplicável às habitações detidas, a qualquer título, por entidades das administrações direta e indireta do Estado, das regiões autónomas, das autarquias locais, do setor público empresarial e dos setores empresariais regionais, intermunicipais e municipais, que por elas sejam arrendadas ou subarrendadas com rendas calculadas em função dos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam.

8.3.3. Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)

“A habitação e a reabilitação são, cada vez mais, reconhecidas como áreas estratégicas e fundamentais ao desenvolvimento humano e da vida em comunidade e à promoção da competitividade e coesão dos territórios.” (Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio)

Tal como estabelecido pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, a Nova Geração de Políticas de Habitação, NGPH, articula-se com instrumentos que respondem a necessidades de grupos mais vulneráveis, como a Estratégia de Integração das Comunidades Ciganas, Estratégia Nacional para a Integração das Pessoas em Situação de Sem Abrigo e medidas de apoio à proteção e ao processo de autonomização das vítimas de violência doméstica.

Este diploma veio estabelecer o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), tendo esta nova geração como missão:

- Garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, entendida no sentido amplo de habitat e orientada para as pessoas, passando por um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque habitacional com apoio público;
- Criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado como a reabilitação urbana passem de exceção a regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas.

Assim, são adotados os seguintes instrumentos:

1.º DIREITO - PROGRAMA DE APOIO AO ACESSO À HABITAÇÃO

O 1.º Direito é um programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

Para poder aceder a este apoio é condição fundamental a Câmara Municipal elaborar uma Estratégia Local de Habitação, ELH, onde devem constar conteúdos diversos e ter uma articulação com o planeamento e ordenamento do território, bem como a reabilitação urbana.

Direcionado para agregado habitacional que vive em condições habitacionais indignas e cuja situação de carência financeira não lhe permite suportar o custo do acesso a uma habitação adequada, existindo situações específicas que se consideram ser indignas.

As soluções previstas passam por: arrendamento, reabilitação, construção ou aquisição. O IHRU decide sobre a concessão dos financiamentos, concede participações e processa as bonificações, em nome do Estado, concede empréstimos para a parte não participada do financiamento e celebra protocolos com as instituições de crédito que pretendam conceder empréstimos.

PROGRAMA PORTA DE ENTRADA

Aplica-se às situações de necessidade de alojamento urgente de pessoas que se vejam privadas, de forma temporária ou definitiva, da habitação ou do local onde mantinham a sua residência permanente ou que estejam em risco iminente de ficar nessa situação, em resultado de acontecimento imprevisível ou excecional.

O apoio financeiro para alojamento temporário é concretizado através da concessão aos beneficiários de uma participação destinada a suportar os encargos relativos a:

- a) Alojamento em empreendimentos turísticos; ou
- b) Arrendamento de uma habitação.

PROGRAMA DE ARRENDAMENTO ACESSÍVEL

Promove a oferta alargada de habitação para arrendamento a preços reduzidos, de acordo com uma taxa de esforço comportável pelas pessoas e agregados. Pretende-se responder às necessidades de uma larga faixa da população com rendimentos intermédios, que têm dificuldade em obter habitação adequada no mercado sem entrarem em sobrecarga de custos, mas cujos rendimentos são superiores aos que permitiriam aceder a apoio habitacional público.

CHAVE NA MÃO - PROGRAMA DE MOBILIDADE HABITACIONAL PARA A COESÃO TERRITORIAL

Facilita a mobilidade habitacional das famílias atualmente residentes em áreas de forte pressão urbana e que queiram fixar-se em territórios de baixa densidade. Favorece-se, ao mesmo tempo, a oferta de habitação para arrendamento a custos acessíveis nas áreas de maior pressão da procura. Tem uma duração de 24 meses, sem prejuízo do cumprimento dos contratos celebrados ao abrigo do programa e da possibilidade de prorrogação da vigência do mesmo mediante resolução do Conselho de Ministros.

DA HABITAÇÃO AO HABITAT

Promove a coesão e a integração socio territorial dos bairros de arrendamento público com visa à melhoria global das condições de vida dos seus moradores. O programa assenta em intervenções-piloto que terão como âncora soluções inovadoras de gestão integrada e participada, de concertação de objetivos e de articulação das atuações das diferentes áreas governativas e entidades presentes nos bairros em questão, e de desenvolvimento de processos colaborativos de tomada de decisão e de construção de compromissos para a ação.

Para cada intervenção-piloto, será constituído um grupo de trabalho que terá a responsabilidade de, no prazo de 6 meses, desenvolver o plano de ação e

respetivo acordo de cooperação a celebrar entre todas as entidades envolvidas na sua execução.

TAXAS AUTÓNOMAS DIFERENCIADAS PARA OS ARRENDAMENTOS HABITACIONAIS COM CONTRATOS DE LONGA DURAÇÃO

Estabelecimento de taxas de IRS reduzidas para contratos de arrendamento habitacional de longa duração, abrangendo novos contratos e renovações contratuais.

Proposta de lei que estabelece taxas autónomas diferenciadas para os arrendamentos habitacionais com contratos de longa duração, alterando para o efeito o Estatuto dos Benefícios Fiscais. Estabelece-se um enquadramento fiscal com uma diferenciação progressiva, que promove a estabilidade do arrendamento habitacional de longa duração, criando condições favoráveis à celebração de novos contratos ou à renovação de contratos existentes por períodos iguais ou superiores a 10 ou 20 anos.

Pretende-se incentivar uma oferta de habitação para arrendamento que responda a necessidades de longo prazo, em condições adequadas ao desenvolvimento da vida familiar, como uma verdadeira alternativa à aquisição de casa própria, salvaguardando a segurança e estabilidade dos agregados familiares que permaneceram ao longo de décadas numa habitação arrendada, sobretudo, das pessoas de idade mais avançada.

ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS AO ARRENDAMENTO URBANO

Alterações legislativas destinadas a promover a estabilidade e segurança do arrendamento e a proteção dos arrendatários mais vulneráveis. Proposta de lei que procede a alterações legislativas em matéria de arrendamento urbano, onde se incluem medidas destinadas a corrigir situações de desequilíbrio entre os direitos dos arrendatários e dos senhorios, a proteger os arrendatários em situação de especial fragilidade e a promover a segurança e estabilidade no arrendamento.

8.3.4. IFRRU

No quadro comunitário Portugal 2020, os instrumentos de engenharia financeira eram o Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU) e o Fundo de Eficiência Energética (FEE).

O IFRRU, criado no âmbito do Portugal 2020, consistia num instrumento financeiro de apoio à reabilitação e revitalização urbanas, incluído a promoção da eficiência energética em complementaridade, na reabilitação da habitação para particulares. Sendo financiado através dos Programas Operacionais Regionais, no caso específico de Felgueiras, o PO Norte 2020, e pelo Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (PO SEUR).

Os apoios eram concedidos com recursos a produtos financeiros, desenvolvidos por intermediários financeiros, disponibilizados com condições mais favoráveis do que existentes no mercado. Estes destinavam-se a pessoas singulares ou coletivas, públicas ou privadas, desde que as operações demonstrassem viabilidade financeira e de serem capazes de gerar receitas líquidas suficientes para amortizar o valor do financiamento do investimento.

O instrumento de financiamento aplicava-se a operações de reabilitação física do edificado destinado à habitação própria, atividades económicas ou equipamentos de uso coletivo, desde que localizadas em ARU. Sendo, conjuntamente apoiadas as intervenções em eficiência energética, no âmbito de reabilitação urbana de edifícios de habitação, desde que identificadas em auditoria energética.

O apoio era dado aos proprietários privados de edifícios ou frações em edifícios de habitação social, em caso de reabilitação integral dos mesmos no âmbito de Plano de Ação Integrada para Comunidades Desfavorecidas desenvolvido pelo Município.

O modelo de implementação do IFRRU 2020, definido pela estrutura de gestão, baseou-se na experiência da implementação, em Portugal, da iniciativa JESSICA (JESSICA Holding Fund Portugal), concretizando a estratégia delineada pelas Autoridades de Gestão do Programas Operacionais Regionais e POSEUR, potencialmente financiadores deste instrumento financeiro.

Estes recursos financeiros eram provenientes de outras fontes de financiamento, nomeadamente o Banco Europeu de Investimento (BEI) (Programação de Ação IFRRU 2020). É ainda de salientar que o empréstimo, composto por fundos públicos e, pelo menos em 50%, por fundos do Banco, podia ser financiado:

- Com maturidade até 20 anos;
- Períodos de carência até um máximo de 4 anos;
- Taxas de juro abaixo das praticadas no mercado para investimentos da mesma natureza;
- Cobertura de financiamento até 100% do valor de investimento;

No que respeita aos colaterais exigidos pelos bancos, consistiam preferencialmente na hipoteca do imóvel a reabilitar. Relativamente aos custos inerentes ao financiamento, estes era inferiores aos valores praticados pelos Bancos para operações similares sem envolvimento do IFRRU 2020.

O IFRRU 2020 manteve-se aplicável até 31 de dezembro de 2023, contudo o Governo atribuiu “à atual estrutura de gestão do IFRRU 2020 o mandato para estudar e propor um modelo de funcionamento para o IFRRU 2030, que, após aprovado pelas tutelas, será então implementado”.

No atual quadro de funcionamento deste instrumento financeiro, de acordo com a resolução aprovada pelo Conselho de Ministros n.º 180/2023, de 22 de dezembro de 2023, o IFRRU 2030 vai estar mais focado na “promoção da oferta de habitação a custos acessíveis, a promoção da eficiência energética dos edifícios de habitação, com prioridade para o



combate à pobreza energética das habitações, e à revitalização dos centros urbanos, tornando-os mais inclusivos, mais acessíveis, mais inteligentes e mais amigos do ambiente e mais resilientes às alterações climáticas”. Contudo, ainda não tem dotação definida e vai funcionar em complementaridade com o Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

8.4. Instrumentos de Execução

A execução das operações de reabilitação urbana sistemática por iniciativa da Câmara Municipal, podem desenvolver-se através da modalidade de execução direta, de administração conjunta e de parcerias com entidades privadas, no disposto nº 3 do artigo 11.º do RJRU. Esta última modalidade de execução concretizam-se através de concessão da reabilitação ou contrato de reabilitação urbana, no disposto nº 4 do artigo 11.º do RJRU.

A execução das operações de reabilitação urbana podem desenvolver-se na modalidade de execução pelos particulares com apoio da Câmara Municipal ou através da administração conjunta.

Esta modalidade de execução, na componente da reabilitação do edificado, deve ser promovida pelos proprietários ou titulares de outros direitos, ónus ou encargos relativos aos imóveis existentes na área abrangida pela operação, nos termos do disposto do nº1 do artigo 39.º do RJRU.

Nos termos do artigo 42.º do RJRU, o município de Felgueiras para a promoção de operações de reabilitação urbana sistemática pode concessionar a reabilitação nos termos previstos no RJIGT, para a execução de planos municipais de ordenamento do território, quer por sua iniciativa quer a solicitação da Câmara Municipal.

Controlo das operações urbanísticas	Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas
	Inspecções e vistorias
	Adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística
	Cobrança de taxas
Instrumentos de execução de política urbanística	Receção das cedências ou compensações devidas
	Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas
	Empreitada única
	Demolição de edifícios
	Direito de preferência
	Arrendamento forçado
	Servidões
	Expropriação
	Venda forçada
	Reestruturação da propriedade
Outros instrumentos de política urbanística	Determinação do nível de conservação
	Identificação de prédios ou frações devolutos
	Taxas municipais e compensações
	Fundo de compensação

Figura 83. Instrumentos de política urbanística do RJRU

A concessão é antecedida de procedimento adjudicatório, devendo o respetivo caderno de encargos especificar as obrigações mínimas do concedente e do concessionário ou os respetivos parâmetros, a concretizar nas propostas. A sua formação e execução do contrato regem-se pelo disposto no Código dos Contratos Públicos.

No que se refere aos contratos de reabilitação urbana, a Câmara Municipal tem a possibilidade de celebrar contratos com entidades públicas ou privadas, mediante os quais estas se obriguem a proceder à elaboração, coordenação e execução de projetos de reabilitação, no disposto do artigo 43.º do RJRU.

Ainda segundo o artigo 43.º do mesmo regime jurídico, estes contratos podem prever a transferência para a entidade contratada dos direitos de comercialização e de obtenção dos

respetivos proventos, assim como, a aquisição do direito de propriedade ou a constituição do direito de superfície sobre os bens a reabilitar por esta, ou a atribuição de um mandato para a venda destes bens por conta da Câmara Municipal.

Os contratos de reabilitação urbana encontram-se sujeitos a registo, nos termos do disposto n.º3 do artigo do supra referido regime jurídico, para o seu cancelamento é necessário a apresentação de declaração, emitida pela Câmara Municipal, a autorizar esse mesmo cancelamento.

Nos casos da administração conjunta, a Câmara Municipal pode realizar a operação de reabilitação urbana, ou parte dela, em associação com os proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos relativos aos imóveis existentes na área abrangida pela operação de reabilitação urbana, ou seja, a Área de Reabilitação Urbana de Barrosas.

Não obstante os edifícios inventariados como notáveis e aqueles para os quais foram definidas ações no presente documento, qualquer imóvel, inserido na ARU de Barrosas, pode, a qualquer momento de vigência da respetiva operação de reabilitação urbana, ser alvo da aplicação dos mecanismos previstos no RJRU.

Assim, a Câmara Municipal de Felgueiras, enquanto entidade gestora, da operação de reabilitação urbana pode exercer, para efeitos de execução da operação de reabilitação urbana e nos termos do disposto nos artigos do RJRU, os seguintes poderes de:

Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização:

Em ações de edifícios ou frações localizados na área de reabilitação urbana, bem como, disponibilização ao município, por meios eletrónicos, todos os elementos constantes dos processos relativos aos procedimentos de licenciamento e de comunicação prévia de operações urbanísticas e de autorização de utilização.

Inspeções e vistorias:

Realização de inspeções e vistorias de fiscalização, em relação a imóveis localizados na área de reabilitação urbana.

Medidas de tutela da legalidade urbanística:

Adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística em relação a imóveis localizados na respetiva área de reabilitação urbana.

Cobrança de taxas:

Cobrar taxas e receber as compensações previstas nos regulamentos municipais em vigor.

Receção das cedências ou compensações devidas:

Receção de compensações previstas nos regulamentos municipais em vigor.

As operações urbanísticas promovidas pela Câmara Municipal e que reconduzam à execução da operação de reabilitação urbana, independentemente do tipo de operação de reabilitação urbana, encontram-se isentas de controlo prévio (disposto no artigo 49.º, do RJRU).

Nos termos do artigo 49.º, do RJRU, a realização da ORU deve observar às normas legais e regulamentares que lhes sejam aplicáveis, nomeadamente as constantes de instrumentos de gestão territorial, do regime jurídico de proteção do património cultural, do regime jurídico aplicável à gestão de resíduos de construção e demolição e as normas técnicas de construção.

Com base nos instrumentos de execução de política urbanística, artigo 54.º enunciados no RJRU, a Câmara Municipal, tem a possibilidade de desenvolver instrumentos de execução de acordo com a operação de reabilitação de Barrosas, tais como:

Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas:

No caso de um edificado ou fração com atribuição de nível de conservação 1 ou 2, a Câmara Municipal pode impor ao respetivo proprietário a obrigação de o reabilitar, estabelecendo uma prazo para a realização e 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.

Em caso de incumprimento, por parte do próprio proprietário, a Câmara Municipal pode tomar posse administrativa dos edifícios ou frações para dar execução imediata às obras determinadas, aplicando-se o disposto nos artigos 107.º e 108.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE). No âmbito de ORU sistemática, a Câmara Municipal pode, em alternativa, atendendo aos interesses públicos e privados em presença, recorrer aos regimes de expropriação ou de venda forçada previstos nos artigos 61.º e 62.º

Empreitada única:

A Câmara Municipal pode promover a reabilitação de um conjunto de edifícios através de uma empreitada única, salvo a oposição dos proprietários, a Câmara Municipal enquanto representante destes, contrata e gere a empreitada única, a qual pode incluir a elaboração do projeto e a sua execução, podendo igualmente constituir parte de um contrato de reabilitação.

No caso de oposição dos proprietários à representação por parte da Câmara Municipal, devem contratar com aquela as obrigações a que ficam adstritos no processo de reabilitação urbana, designadamente quanto à fixação de prazos para efeitos de licenciamento ou comunicação prévia e para

execução das obras.

Demolição de edifícios:

A Câmara Municipal pode ordenar a demolição de edifícios aos quais faltem os requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e cuja reabilitação seja técnica ou economicamente inviável.

Aplica-se à demolição de edifícios, com as necessárias adaptações, o regime estabelecido nos artigos 89.º a 92.º do RJUE. Salvo a exceção quando se trate de património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação, sem prévia e expressa autorização da administração do património cultural competente aplicando-se, com as devidas adaptações, as regras constantes do artigo 49.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

Não fica prejudicado a aplicação do regime de demolição no caso de imóvel ser arrendado, a aplicação do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 306/2009, de 23 de outubro.

Direito de Preferência:

A Câmara Municipal pode exercer preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em ARU.

No entanto de acordo com o n.º 3 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que o imóvel deve ser objeto de intervenção no âmbito da operação de reabilitação urbana, discriminando na declaração de preferência, nomeadamente, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo dentro do qual pretende executá-la.

Este direito da Câmara Municipal não prevalece contra os direitos de

preferência previstos no n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, no caso se trate de património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação ou de imóveis localizados nas respetivas zonas de proteção.

Arrendamento forçado:

Após o termino das obras realizadas pela Câmara Municipal, se o proprietário, no prazo máximo de quatro meses, não preceder ao ressarcimento integral das despesas incorridas pela Câmara Municipal, ou não der de arrendamento o edifício ou fração por uma prazo mínimo de cinco anos afetando as rendas ao ressarcimento daquelas despesas, pode a Câmara Municipal arrendá-lo, mediante concurso público, igualmente por um prazo de cinco anos, renovável nos termos do artigo 1096.º do Código Civil.

O proprietário detém o direito de oposição face à celebração do contrato de arrendamento referido anteriormente, requerendo a venda forçada ou a expropriação do edifício ou fração em causa, deduzindo-se à quantia a entregar ao proprietário, o valor das despesas com as obras realizadas.

Servidões:

Constituição de servidões administrativas necessárias à reinstalação e funcionamento das atividades localizadas nas zonas de intervenção. A constituição das servidões rege-se, com as necessárias adaptações ao procedimento expropriativo, pelo disposto no artigo 61º.

Expropriação:

Na estrita medida em que tal seja necessário, adequado e proporcional, atendendo aos interesses públicos e privados de presença, podem ser expropriados os terrenos, os edifícios e as frações que sejam necessários à execução da operação de reabilitação urbana.

Em caso de incumprimentos dos deveres de reabilitação, por parte dos proprietários, a Câmara Municipal pode promover a expropriação por utilidade pública de edifícios e de frações. Aplicação do Código das Expropriações, em caso de expropriação por utilidade pública inerentes a ORU, a competência para a emissão da resolução de expropriar é da Câmara Municipal, assim como a competência para a emissão do ato administrativo que individualize os bens a expropriar.

As expropriações abrangidas pelo artigo 60.º, do RJRU, são de carácter urgente. No caso de a expropriação ter o intuito de permitir a reabilitação de imóveis para a sua colocação no mercado, os expropriados têm direito de preferência sobre a alienação dos mesmos, mesmo que não exista a perfeita identidade entre o imóvel expropriado e o imóvel colocado no mercado. Caso exista mais que um expropriado que pretenda exercer a preferência, abre-se licitação entre eles, revertendo a diferença entre o preço inicial e o preço final para os expropriados, na proporção das respetivas indemnizações.

Venda forçada:

A Câmara Municipal pode, em alternativa à expropriação, proceder à venda do edifício ou fração em causa em hasta pública pelo melhor preço e a quem se dispuser a cumprir a obrigação de reabilitação no prazo estabelecido (contando da data da arrematação), no caso de incumprimento por parte dos proprietários da obrigação de reabilitação.

No caso de venda forçada de imóveis constituídos em propriedade horizontal, possível em caso de venda de frações autónomas, ou partes passíveis de ser constituídas em frações autónomas, necessárias à realização da obrigação de reabilitar.

Sendo, financiadas as obras do imóvel com sua venda forçada e mantendo o proprietário o direito de propriedade das demais. A Câmara Municipal,

enquanto entidade gestora, dispõe do direito de preferência na alienação do imóvel em hasta pública.

A emissão de uma resolução de promoção de venda forçada, pela Câmara Municipal, deve ser fundamentada e notificada nos termos previstos no Código das Expropriações para a resolução de expropriar e requerimento da declaração de utilidade pública, com as devidas adaptações, deve constar o valor base do edifício ou fração resultante de avaliação promovida nos termos e de acordo com os critérios ali previstos.

No caso do arrematante ou o adquirente, não iniciar a reabilitação do edifício ou fração no prazo de seis meses contado da arrematação ou da aquisição, ou, começando-a, não a concluir no prazo estabelecido, a Câmara Municipal pode deve proceder à expropriação do edifício ou fração ou retomar o procedimento de venda forçada.

O arrematante ou o adquirente receber um valor que exceda o montante, revertendo o excesso desse valor para o primitivo proprietário. Caso não comparecer licitante que arremate, em qualquer das vendas em hasta pública, a Câmara Municipal paga o preço em que o bem foi avaliado e reabilita-o por sua conta, no prazo inicialmente estabelecido para o efeito, sob pena de reversão para o primitivo proprietário, aplicando-se, com as devidas adaptações, o Código das Expropriações.

Reestruturação da propriedade:

A Câmara Municipal pode promover a reestruturação da propriedade de um ou mais imóveis, expropriando por utilidade pública da ORU, nomeadamente em:

- Faixas adjacentes contínuas, com a profundidade prevista nos planos municipais de ordenamento do território, destinadas a

edificações e suas dependências, nos casos de abertura, alargamento ou regularização de ruas, praças, jardins e outros lugares públicos;

- Terrenos que, após as obras que justifiquem o seu aproveitamento urbano, não sejam assim aproveitados, sem motivo legítimo, no prazo de 12 meses a contar da notificação que, para esse fim, seja feita ao respetivo proprietário;
- Terrenos destinados a construção adjacentes a vias públicas de aglomerados urbanos quando os proprietários, notificados para os aproveitarem em edificações, o não fizerem, sem motivo legítimo, no prazo de 12 meses a contar da notificação;
- 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, quando o proprietário não der cumprimento, sem motivo legítimo, no prazo de 12 meses, à notificação que, para esse fim, lhe seja feita.

Os prazos ficam suspensos com o início do procedimento de licenciamento ou comunicação prévia, sempre que estes sejam aplicáveis, cessando a suspensão caso a realização da operação urbanística não seja licenciada ou admitida.

No caso de procedimentos de reestruturação da propriedade que abranjam mais que um edifício ou terreno, o procedimento de expropriação deve ser precedido da apresentação aos proprietários de uma proposta de acordo para estruturação da compropriedade sobre o ou os edifícios que substituírem os existentes.

Assim como, no que se refere aos bens a expropriar que revertam para o domínio público, uma proposta de aquisição por via do direito privado, sem

prejuízo do seu carácter urgente.

Encontram-se ainda previstos outros instrumentos de política urbanística, nos termos do RJRU, nomeadamente:

Determinação do nível de conservação:

A Câmara Municipal pode requerer a determinação do nível de conservação de um prédio urbano ou de uma fração, compreendido numa área de reabilitação urbana, ainda que não estejam arrendados, nos termos definidos em diploma próprio.

No caso de prédios com nível de conservação 1 ou 2, deve ser agravada a taxa do imposto municipal sobre imóveis, nos termos legalmente previstos para os edifícios degradados.

Identificação de prédios ou frações devolutas:

A Câmara Municipal de Felgueiras tem a competência de identificar ou prédios ou frações que se encontrem devolutos, para efeitos de aplicação do disposto no Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de Agosto.

Taxas municipais e compensações:

Atendendo ao facto do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE) se encontrar, à data da elaboração da presente ORU, em processo de alteração, existe a possibilidade de ser estabelecido um regime especial de taxas municipais pela Câmara Municipal, para incentivo à realização das operações urbanísticas, assim como para incentivo à instalação, dinamização e modernização de atividades económicas.

Pode ser ainda possível estabelecer um regime especial de cálculo das compensações devidas ao município pela não cedência de áreas para implantação de infraestruturas urbanas, equipamentos e espaços urbanos e

verdes de utilização coletiva, nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 44.º do RJUE.

Fundo de compensação:

Quando sejam adotados mecanismos de perequação compensatória no âmbito da presente ORU, podem ser constituídos fundos de compensação com o objetivo de receber e pagar as compensações devidas pela aplicação daqueles mecanismos de compensação.

8.5. Prazo Global e Cronograma de Execução do Programa

De acordo com o n.º 1 do artigo 20.º, do Decreto-Lei nº 307/2009, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto que estabelece o novo Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, a operação de reabilitação urbana aprovada através de instrumento próprio vigora pelo prazo fixado na estratégia de reabilitação urbana ou no programa estratégico de reabilitação urbana, com possibilidade de prorrogação, não podendo, em qualquer caso, vigorar por prazo superior a 15 anos a contar da data da referida aprovação.

A referida prorrogação é aprovada pela assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal. Findos os prazos estabelecidos, pode ser aprovada nova operação de reabilitação urbana que abranja a mesma área.

Neste sentido, e face à vontade expressa pelo atual executivo municipal na prossecução de uma política eficaz e eficiente de reabilitação urbana, propõe-se como prazo global para a execução da intervenção um período de dez anos, decorrendo entre 2025 e 2035.

Aos vários projetos apresentados no capítulo sete foi atribuída uma previsão temporal e financeira para a sua concretização. Para facilitar a leitura de conjunto de todos os projetos e ações propostas apresenta-se seguidamente um cronograma global de execução.

Tipologia	Designação dos Projetos de Intervenção Prioritária	Calendarização do investimento
Edifício	Reabilitação da Casa Brasonada para alojamento local	2028-2030
Edifício	Reabilitação do edifício da Junta de Freguesia	2026-2027
Espaço Público	Requalificação do espaço público do centro urbano de Barrosas	2025-2027
Espaço Público	Requalificação do espaço público do centro urbano de Barrosas (2ª fase)	2028-2030
Espaço Público	Requalificação do Largo da Capela do Senhor da Saúde	2028-2030
Espaço Público	O caminho das escolas	2028-2032
Espaço Público	Colocação da plataforma à mesma cota	2028-2029
Espaço Público	Reestruturação dos estacionamento	2030-2032
Espaço Público	Implementação de zona de coexistência	2028-2030
Espaço Público	Criação de espaço público em complemento ao Largo do Mosteiro	2025-2028
Espaço Público	Criação de parque urbano "Zona Desportiva de Barrosas"	2026-2030

Figura 84. Cronograma temporal de execução do programa

8.6. Programa de Investimento e Financiamento da Operação

O presente subcapítulo dá resposta ao disposto no Decreto-Lei n.º 307/2009, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, estipula a definição do programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento.

No sentido de sistematizar toda a informação relativa aos investimentos previstos, seguidamente apresenta-se uma tabela resumo, que integra todos os projetos prioritários e complementares.

Tal como já foi explicitado várias vezes ao longo do presente documento, o forte investimento financeiro da Câmara Municipal de Felgueiras em projetos de espaço público e edificado, tenciona ir além da melhoria da imagem e ambiente urbano dos seus aglomerados, pretendendo uma estimulação da economia e dinâmicas sociais e culturais.

Pretende-se que ao aumentar a autoestima dos habitantes de Barrosas, e que, desta forma, o investimento público ao nível do espaço público e edificado funcione como uma alavanca ao incentivo do investimento privado.

Prevê-se assim que para além dos projetos públicos apresentados, venha a existir também um forte investimento por parte de proprietários dos edifícios ou de outras entidades privadas que queiram investir em Barrosas.

Assim, em forma de resumo, prevê-se que os valores de investimento global na área de reabilitação urbana de Barrosas (ARU) assuma aproximadamente os valores expostos no quadro da figura 83.

A estratégia de reabilitação urbana do Município de Felgueiras assume diversas linhas de atuação, assentando sempre no objetivo final de melhorar a imagem urbana, aumentar a

qualidade de vida, promover novas dinâmicas sociais, culturais e económicas, bem como fomentar o emprego.

Como já foi referido, naturalmente o investimento público funciona como primeira alavanca para o investimento privado, embora não seja suficiente por si só.

Foi nesse sentido que o Município de Felgueiras estabeleceu o quadro de benefícios fiscais assim como outros estímulos e incentivos à reabilitação e investimento de natureza privada ou individual, já apresentados.

É importante salientar que as previsões apresentadas, mais concretamente no que concerne ao investimento de privados, têm, inevitavelmente, um risco associado, pela incerteza que decorre, em grande parte dos casos, da oportunidade e probabilidade da obtenção de apoios quando estão em causa candidaturas a sistemas de apoio público, municipais, nacionais ou comunitário.

Tipologia	Designação dos Projetos de Intervenção Prioritária	Fonte de financiamento	Investimento previsto
Edifício	Reabilitação da casa brasonada para alojamento local	Privado	1 000 000,00 €
Edifício	Reabilitação do edifício da Junta de Freguesia	OM / NORTE2030	120 000,00 €
Espaço Público	Requalificação do espaço público no centro urbano de Idães	OM / NORTE2030	206 493,19 €
Espaço Público	Requalificação do espaço público no centro urbano de Idães (2ª fase)	OM / NORTE2030	200 000,00 €
Espaço Público	Requalificação do Largo da Capela do Senhor da Saúde	OM / NORTE2030	150 000,00 €
Espaço Público	O caminho das escolas	OM / NORTE2030	100 000,00 €
Espaço Público	Colocação da plataforma à mesma cota	OM / NORTE2030	100 000,00 €
Espaço Público	Reestruturação dos estacionamento	OM / NORTE2030	100 000,00 €
Espaço Público	Implementação de zona de coexistência	OM / NORTE2030	100 000,00 €
Espaço Público	Criação de espaço público em complemento ao Largo do Mosteiro	OM / NORTE2030	300 000,00 €
Espaço Público	Criação de parque urbano "Zona Desportiva de Barrosas"	OM / NORTE2030	300 000,00 €

Figura 85. Quadro de investimentos previstos para as operações públicas

09

Siglas e Glossário

SIGLAS

ADIB – Associação para o Desenvolvimento Integral de Barrosas

ARU - Área de Reabilitação Urbana

BEI - Banco Europeu de Investimento

BGRI – Base Geográfica de Referenciação de Informação

CCDRN - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

DGT – Direção Geral do Território

ELH – Estratégia Local de Habitação

EN - Estrada nacional

ENAAC – Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas

ERU - Estratégia de Reabilitação Urbana

FEE - Fundo de Eficiência Energética

GEE – Gases Efeito de Estufa

IFFRU - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas

IHRU - Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana

IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT - Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

INE - Instituto Nacional de Estatística

IRS - Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

IVA - Imposto sobre o Valor Acrescentado

NGPH - Nova Geração de Políticas de Habitação

ORU - Operação de Reabilitação Urbana

PAEC – Plano de Ação para a Economia Circular

PARU - Plano de Ação de Regeneração Urbana

PERU- Plano Estratégico de Reabilitação Urbana

PDM - Plano Diretor Municipal

PNAC – Programa Nacional para as Alterações Climáticas

PNPOT - Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território



PO - Programa Operacional

POSEUR - Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos

PRID – Programa para a Recuperação de Imóveis Degradados

PROT Norte – Programa Regional de Ordenamento do Território do Norte

PRR – Plano de Recuperação e Resiliência

QEPC – Quadro Estratégico para a Política Climática

QREN - Quadro de Referência Estratégico Nacional

RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

RJRU - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e Edificação

RNBC – Roteiro Nacional de Baixo Carbono

SCE – Sistema de Certificação Energética

UNESCO - Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura

UNFCC – Convenção Quadro das Nações Unidas sobre Mudanças Climáticas

GLOSSÁRIO

Área de Reabilitação Urbana

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

Atividade económica

Resultado da combinação dos fatores produtivos (mão-de-obra, matérias-primas, equipamento, etc.), com vista à produção de bens e serviços. Independentemente dos fatores produtivos que integram o bem ou serviço produzido, toda a atividade pressupõe, em termos genéricos, uma entrada de produtos (bens ou serviços), um processo de incorporação de valor acrescentado e uma saída (bens ou serviços). (Censos)

Densidade populacional

Intensidade do povoamento expressa pela relação entre o número de habitantes de uma área territorial determinada e a superfície desse território (habitualmente expressa em número de habitantes por quilómetro quadrado). (Censos)

Entidade gestora

A entidade responsável pela gestão e coordenação da operação de reabilitação urbana relativa a uma área de reabilitação urbana; [artigo 2.º e) do RJRU]

Família clássica

Conjunto de pessoas que residem no mesmo alojamento e que têm relações de parentesco (de direito ou de facto) entre si, podendo ocupar a totalidade ou parte do

alojamento. Considera-se também como família clássica qualquer pessoa independente que ocupe uma parte ou a totalidade de uma unidade de alojamento. Nota: As empregadas domésticas residentes no alojamento onde prestavam serviço são integradas na respetiva família. (Censos)

Índice de envelhecimento

Relação entre a população idosa e a população jovem, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com 65 ou mais anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos (expressa habitualmente por 100 pessoas dos 0 aos 14 anos). (Censos)

Operação de reabilitação urbana

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

Reabilitação de edifícios

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

Reabilitação urbana

A forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de



obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios; [artigo 2.º j) do RJRU]

10

Bibliografia

IGT em vigor e documentos estratégicos

Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)
Plano de ação para a Mobilidade Urbana Sustentável Comunidade
Intermunicipal do Tâmega e Sousa (PAMUS)
Plano de Mobilidade Urbana Sustentável da Cidade de Felgueiras e Lixa (PMUS)
Plano Diretor Municipal de Felgueiras (PDM) – Relatório e Regulamento
Plano Nacional Energia E Clima 2021-2030 (PNEC 2030)

Legislação, na sua redação atual

Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro - Procede à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, relativo ao desempenho energético dos edifícios, e à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, que estabelece um regime excecional e temporário aplicável à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional (MAOTE).

Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro - Procede à décima terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação.

Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro - Estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado, e que revoga os Decretos-Lei n.º s 156/2006, de 8 de agosto, e 161/2006, de 8 de agosto.

Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto - Procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e à



54.^a alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar a reabilitação urbana.

Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro - No uso da autorização concedida pela Lei n.º 95-A/2009, de 2 de setembro, aprova o regime jurídico da reabilitação urbana.

Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho - Altera o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação.

Lei n.º 30-A/2000, de 20 de dezembro - Autoriza o Governo a alterar o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação.

Lei n.º 13/2000, de 24 de fevereiro - Suspende a vigência do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o novo regime da urbanização e edificação.

Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro - Estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação.

Decreto-Lei 215/89, de 1 de julho (na redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro) - Aprova o estatuto dos benefícios fiscais e altera os Códigos de IRS e de IRC.

Decreto-Lei 394-B/84, de 26 de dezembro (com a redação da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro) - Aprova o Código do Imposto sobre o valor acrescentado (IVA).

Resolução do Conselho de Ministros 48/2015, de 15 de julho de 2015 - Estratégia Nacional para a Habitação.

Publicações

APA, Agência Portuguesa do Ambiente, [2010], **Manual de boas práticas para uma mobilidade sustentável** - Volume II, Amadora.

ASCHER, F. [2010], **Novos princípios do urbanismo seguido de novos compromissos urbanos um léxico**. Livros Horizonte, Lisboa.

BORJA, J., & Muxí, Z. [2003], **El Espacio Público e Ciudadania**. Electa, Barcelona.

BRANDÃO, P. [2008], **A Identidade dos lugares e a sua representação colectiva: bases de orientação para a concepção, qualificação e gestão do espaço público**. DGOTDU, D.L., Lisboa.

CANCELA D'ABREU, A.; PINTO CORREIA, T. ; OLIVEIRA, R., [2004], **Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental**. DGOTDU, Universidade de Évora.

DGOTDU, [2004], **Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental**, Volume V. Lisboa.

DIAS, M. G. [2006], **Manual das Cidades**. Lisboa, Relógio D'Água Editores.

IMTT, GPIA, [2001], **Rede Pedonal: Princípios de planeamento e desenho**, IMTT I.P., Lisboa.

LOPES, D. [2010], **O Novo Regime da Reabilitação Urbana**. Cedoua, Lisboa.

LYNCH, K. [1990], **A Imagem da Cidade**. Edições 70, Lisboa.

ÍNDICE DE IMAGENS

Figura 1. Conceito de Reabilitação Urbana.....	8
Figura 2. Faseamento ARU – ORU.....	9
Figura 3. Linha temporal - Regeneração Urbana.....	11
Figura 4. Esquema Regeneração como conceito aglutinador.....	15
Figura 5. Procedimentos administrativos para a constituição legal da ARU e ORU de acordo com o RJRU.....	16
Figura 6. Cronograma temporal – ARU/ORU – CM de Felgueiras.....	17
Figura 7. Esquema explicativo ORU simples e ORU sistemática.....	21
Figura 8. Diagrama do processo de execução da ORU.....	22
Figura 9. Instrumentos de execução de política urbanística.....	24
Figura 10. Enquadramento do distrito do Porto e do concelho de Felgueiras em Portugal Continental.....	26
Figura 11. A paisagem e malha urbana do concelho de Felgueiras.....	28
Figura 12. Barrosas – Largo do Mosteiro do Bom Jesus.....	35
Figura 13. Princípios Territoriais, PNPOT, 2019.....	37
Figura 14. Orientações e Diretrizes de Coordenação e Integração, PROT- N, 2024.....	39
Figura 15. Plano de Pormenor das Portas da Cidade XXI (UOPG 25)	41
Figura 16. Plano de Pormenor da Lixa/Balazar Variante (UOPG 14)	43
Figura 17. Plano de pormenor do parque da Cidade/Gandra (UOPG 22)	44
Figura 18. Sobreposição das delimitações da ARU da Barrosas.....	50
Figura 19. Limite da Área de Reabilitação Urbana de Barrosas.....	53
Figura 20. População residente ao nível da subseção.....	54
Figura 21. População residente por género.....	55
Figura 22. População residente, por grupo etário.....	55
Figura 23. Número de edifícios.....	56
Figura 24. Ano de construção dos edifícios.....	56
Figura 25. Edifícios com Necessidade de Reparação	57
Figura 26. Eixos de Desenvolvimento e de Expansão da Vila.....	59
Figura 27. Largo do Mosteiro do Bom Jesus de Barrosas	68

Figura 28. Cruzeiro do Bom Jesus de Barrosas - imóvel de interesse público.....	69
Figura 29. Localização do Património Classificado e do Património Notável.....	70
Figura 30. Planta do Número de Pisos.....	77
Figura 31. Planta do Tipo de Ocupação.....	79
Figura 32. Planta de Funções.....	81
Figura 33. Planta de Estado de Conservação.....	84
Figura 34. Cobertura com espécies infestantes.....	86
Figura 35. Fachada com desagregações.....	89
Figura 36. Fachada com vidros partidos e “grafitis”.....	90
Figura 37. Caixilharia degradada.....	92
Figura 38. Planta com a identificação dos espaços públicos existentes.....	96
Figura 39. Envolvente ao Mosteiro do Bom Jesus.....	97
Figura 40. Largo do Mosteiro do Bom Jesus.....	99
Figura 41. Largo do Bom Jesus.....	100
Figura 42. Largo do Cruzeiro do Bom Jesus.....	101
Figura 43. Largo da Capela do Senhor da Saúde.....	101
Figura 44. A-Passeio adequado à circulação; B-Passeio sem dimensões adequada à circulação; C- Via sem passeio para a circulação pedonal.....	102
Figura 45. Via partilhada, Rua do Bom Jesus.....	103
Figura 46. Características Essenciais do Espaço Público.....	104
Figura 47. Exemplo Banco de Pedra.....	105
Figura 48. Exemplo Banco de Madeira.....	106
Figura 49. Exemplo de luminárias na vila de Barrosas.....	107
Figura 50. Planta da iluminação da ARU de Barrosas.....	108
Figura 51. Estrutura verde da ARU de Barrosas.....	111
Figura 52. Esquema de acessibilidade para todos.....	126
Figura 53. Esquema espaços verdes.....	127
Figura 54. Daciano da Costa (1995) Mobiliário Urbano.....	129
Figura 55. Mudanças climáticas - ciclo vicioso.....	131
Figura 56. Modo de transporte mais eficiente para o menos.....	136



Figura 57. Tabela síntese dos tipos de mobilidade e a sua eficiência.....	136
Figura 58. Esquema representativo da Economia circular.....	139
Figura 59. A evolução demográfica e o problema da poluição.....	139
Figura 60. Circuito da Economia Circular.....	141
Figura 61. Estratégias de economia circular.....	142
Figura 62. Transição/progressão hierárquica de desenvolvimento do modelo de economia circular.....	144
Figura 63. Interações económicas entre agentes.....	146
Figura 64. Localização da Casa Brasonada.....	150
Figura 65. Casa Brasonada.....	151
Figura 66. Localização do edifício da Junta de Freguesia.....	152
Figura 67. Edifício da Junta de Freguesia.....	153
Figura 68. Localização da área a intervencionar.....	154
Figura 69. Cruzeiro do Bom Jesus (inserido na área a intervencionar).....	155
Figura 70. Localização da área a intervencionar.....	157
Figura 71. Rua Central.....	157
Figura 72. Localização da área a intervencionar.....	158
Figura 73. Largo da Capela do Senhor da Saúde.....	159
Figura 74. Rua adjacente ao Largo da Capela do Senhor da Saúde.....	159
Figura 75. Rua adjacente ao Largo da Capela do Senhor da Saúde.....	160
Figura 76. Localização da área a intervencionar.....	161
Figura 77. Localização da área a intervencionar.....	162
Figura 78. Localização da área a intervencionar.....	162
Figura 79. Localização da área a intervencionar.....	163
Figura 80. Localização da área a intervencionar.....	164
Figura 81. Localização da área a intervencionar.....	165
Figura 82. Esquema representativo da gestão da ORU.....	169
Figura 83. Instrumentos de política urbanística do RJRU.....	194
Figura 84. Cronograma temporal de execução do programa	205
Figura 85. Quadro de investimentos previstos para as operações públicas	207

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. População residente em 2011 e 2021, segundo grupos etários e a sua evolução entre 2011 e 2021 na freguesia de Idães.....	28
Gráfico 2. População empregada por setor de atividade económica na freguesia de Idães em 2021.....	30
Gráfico 3. Taxa de atividade e Taxa de desemprego da freguesia de Idães em 2021.....	30
Gráfico 4. Deslocações pendulares na freguesia de Idães.....	32



ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. Tipologias do espaço público – Metodologia de Brandão.....	94
--	----