



Ribeira Grande

Definição dos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana das Áreas de Reabilitação Urbana da cidade da Ribeira Grande, da vila de Rabo de Peixe, da Ribeirinha e de Santa Bárbara

E02.4 PERU DE SANTA BÁRBARA

PR-03623 | Dezembro de 2018

Ribeira Grande

Definição dos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana das Áreas de Reabilitação Urbana da cidade da Ribeira Grande, da vila de Rabo de Peixe, da Ribeirinha e de Santa Bárbara

E02.4 PERU DE SANTA BÁRBARA

Este documento corresponde à versão final do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana de Santa Bárbara, tendo sido desenvolvido de acordo com o exigido no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Sociedade Portuguesa de Inovação

PR-03623 | Dezembro de 2018

ÍNDICE

1. Introdução	1
1.1. Enquadramento do trabalho	1
1.2. Estrutura do documento	2
2. Enquadramento territorial	4
2.1. Breve enquadramento regional e local	4
2.2. ARU de Santa Bárbara	8
3. Caracterização e diagnóstico	12
3.1. Demografia e sócio-economia	12
3.2. Ambiente urbano	17
3.3. Condicionantes à ocupação e utilização do solo	26
3.4. Síntese conclusiva	28
4. Estratégia de Reabilitação Urbana	30
4.1. Objetivos estratégicos e visão de futuro	30
4.2. Eixos de intervenção	31
4.3. Modelo territorial	34
5. Operação de reabilitação urbana	38
5.1. Tipo de ORU	38
5.2. Prazo de execução	39
5.3. Projetos estruturantes e ações prioritárias	39
5.4. Cronograma de execução	69
5.5. Programa de investimento e de financiamento	71
5.6. Modelo de gestão e execução	79
5.7. Quadro de apoios e incentivos	81

ANEXOS | PEÇAS DESENHADAS

Anexo 1. Planta de delimitação da ARU – Base topográfica

Anexo 2. Planta de delimitação da ARU – Ortofotomapa

Anexo 3. Planta de delimitação das ações prioritárias

Anexo 4. Fichas do levantamento do Edificado

Índice de figuras

Figura 1. Enquadramento regional do concelho da Ribeira Grande.....	4
Figura 2. 'Triângulo urbano' formado pela Ribeira Grande, Ponta Delgada e Lagoa...	5
Figura 3. Limites das freguesias e zonas do concelho da Ribeira Grande.....	6
Figura 4. Rede rodoviária da ilha de São Miguel e do concelho da Ribeira Grande. ...	7
Figura 5. ARU de Santa Bárbara.	9
Figura 6. Limites da ARU de Santa Bárbara sobre base topográfica.	10
Figura 7. Limites da ARU de Santa Bárbara sobre ortofotomapa.	11
Figura 8. Evolução da população residente no concelho de Ribeira Grande e na freguesia de Santa Bárbara, entre 1981 e 2011.....	13
Figura 9. Famílias clássicas residentes segundo a dimensão (%), em 2011.	14
Figura 10. População residente na ARU, na freguesia de Santa Bárbara, no concelho de Ribeira Grande e no país, por grupo etário, em 2011.	14
Figura 11. População empregada por setor de atividade, em 2011.	17
Figura 12. Tecido edificado na ARU de Santa Bárbara	18
Figura 13. Data de construção dos edifícios.	19
Figura 14. Distribuição do edificado levantado em mau estado de conservação da ARU de Santa Bárbara.....	20
Figura 15. Diferentes estados de conservação do edificado da ARU de Santa Bárbara.....	21
Figura 16. Condições de circulação pedonal na Rua da Igreja e na Rua Nossa Sr. ^a das Vitórias	22
Figura 17. Planta de Ordenamento do PDM da Ribeira Grande	22
Figura 18. Junta de Freguesia, Parque de Lazer, Igreja Paroquial e Largo da Igreja.	24
Figura 19. Equipamentos de utilização coletiva e outros usos relevantes da ARU	25
Figura 20. Condicionantes legais na ARU de Santa Bárbara	27
Figura 21. Eixos e domínios de intervenção e visão de futuro para a ARU de Santa Bárbara.....	34

Figura 22. Modelo territorial.37

Figura 23. Arquitetura operacional do Portugal 202076

Índice de tabelas

Tabela 1. Nível de escolaridade da população residente, em 2011.15

Tabela 2. População ativa, empregada e desempregada, e taxa de atividade, em 2011.....16

Tabela 3. Edifícios e alojamentos na ARU de Santa Bárbara, em 201118

Tabela 4. Projetos estruturantes e ações prioritárias.41

Tabela 5. Cronograma Indicativo70

Tabela 6. Categorias de intervenção e custos médios de investimento72

Tabela 7. Cronograma indicativo de investimentos73

Tabela 5. Distribuição do investimento por ano de operação74

Tabela 8. Potenciais fontes de financiamento, por ação78

Lista de acrónimos

ARU – Área de Reabilitação Urbana

DREFIP – Documento de Referência para a Eficiência Energética na Iluminação Pública

EBF – Estatuto de Benefícios Fiscais

EFTA – European Free Trade Association

ER – Estrada Regional

IFFRU – Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbana

IGT – Instrumentos de Gestão Territorial

IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

IMI – Imposto Municipal sobre os Imóveis

IMT – Imposto Municipal sobre as Transações de Imóveis

INE – Instituto Nacional de Estatística

IRC – Imposto sobre os Rendimentos Coletivos

IRS – Imposto sobre os Rendimentos Singulares

IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado

LBPPSOTU - Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo

NRAU – Nova Regime de Arrendamento Urbano

NUT – Nomenclatura de Unidade Territorial

ORU – Operação de Reabilitação Urbana

PDM – Plano Diretor Municipal

PEDU - Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano

PERU – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

PIRUS – Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável

POOC - Planos de Ordenamento da Orla Costeira

POT – Programa Operacional Temático

POR – Programa Operacional Regional

RCM – Resolução de Conselho de Ministros

REN – Rede Ecológica Nacional

RER – Rede Ecológica Regional

RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

SCUT - Sem Cobrança aos Utilizadores

SPI – Sociedade Portuguesa de Inovação

1. Introdução

1.1. Enquadramento do trabalho

A regeneração urbana e o desenvolvimento urbano sustentável têm sido importantes vetores de transformação no concelho da Ribeira Grande, onde várias iniciativas têm sido desenvolvidas ao longo dos últimos anos com recurso a financiamento comunitário e a programas de desenvolvimento internacional entre países (e.g. PROCONVERGÊNCIA e Fundos EFTA), com especial enfoque no centro histórico da cidade da Ribeira Grande e nas freguesias que a constituem, e na Vila de Rabo de Peixe.

Em 2014, com a elaboração do Plano Estratégico e Operacional de Desenvolvimento 2014-2020, o Município entrou num novo ciclo de reabilitação urbana, assente numa estratégia de médio-longo prazo que designou como prioridade, neste âmbito, a delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) do concelho, entre as quais a de Santa Bárbara, e a identificação das intervenções a desenvolver em cada uma delas, num momento concertado com o novo quadro de programação dos fundos comunitários para a região, o Programa Operacional dos Açores 2020 (PO Açores 2020), que elevou como grande objetivo a melhoria da qualidade do ambiente urbano.

Em paralelo ao processo de delimitação das ARU, o Município da Ribeira Grande elaborou o Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável (PIRUS)¹, que integrou um conjunto de ações de reabilitação urbana no interior das ARU. Aproveitando o novo período de financiamento comunitário 2014-2020, algumas dessas ações foram alvo de candidatura no âmbito do Aviso N.º Acores 16-2016-08 (prioridade de investimento 6.5 / objetivo específico 6.5.1 de melhoria da qualidade do ambiente urbano dos Açores), que era dirigido exclusivamente a cidades e vilas, sedes de concelho na Região Autónoma dos Açores.

O presente trabalho dá continuidade ao esforço do Município em munir-se dos devidos documentos estratégicos de suporte à intervenção no domínio da reabilitação urbana. O documento que agora se apresenta (Relatório 2) enquadra-se na segunda e última fase do desenvolvimento do trabalho e corresponde ao Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

¹ Aprovado em 2016 pela Autoridade de Gestão do PO Açores 2020.

(PERU) para a ARU de Santa Bárbara, ou seja, ao instrumento próprio previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU)², que define as condições base que suportam a Operação de Reabilitação Urbana (ORU), de natureza sistemática³, a implementar nesta ARU, aprovada em 2016⁴. O PERU foi elaborado, no respeito pelo disposto no RJRU, integrando todos os conteúdos aí definidos.

Para além da informação resultante da interação com o executivo e com os serviços técnicos municipais envolvidos, há ainda a destacar a informação recolhida na reunião com o Senhor Presidente da Junta de Freguesia, que auxiliou à construção da estratégia e inerente programa de intervenção da ORU.

1.2. Estrutura do documento

O presente documento desenvolve os conteúdos legais estabelecidos no RJRU para o PERU de Santa Bárbara. Para além do presente capítulo introdutório, estrutura-se em quatro outros capítulos:

- : Enquadramento territorial – apresenta a contextualização do concelho da Ribeira Grande, da cidade e da ARU de Santa Bárbara;
- : Caracterização e Diagnóstico da ARU de Santa Bárbara – aborda as dinâmicas demográficas e socioeconómicas da ARU e, ainda, a sua caracterização urbanística e especificidades do ambiente urbano e o enquadramento nos planos municipais de ordenamento do território. Este diagnóstico é sintetizado numa análise de pontos fortes e fracos;
- : Estratégia de Reabilitação Urbana – define a estratégia de regeneração urbana a prosseguir, através da explicitação da Visão de Futuro para este território e da identificação dos eixos estratégicos. Apresenta, ainda, um esquema territorial e as principais orientações estratégicas de base territorial;

² O RJRU é estabelecido no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

³ Nos termos do RJRU, uma ORU sistemática contempla a requalificação e revitalização do tecido urbano: edificado, infraestruturas, equipamentos, espaço público e espaços verdes, atividades económicas; já a ORU simples, incide somente sobre a reabilitação do edificado.

⁴ Aviso n.º 6182/2016, publicado no DR n.º 94/2016, Série II, de 16 de maio.

- : Operação de Reabilitação Urbana – identifica o tipo e prazo de execução da ORU, assim como os projetos estruturantes e ações prioritárias que a operacionalizam. Estabelece o cronograma das operações, o programa de investimento e financiamento e o modelo de gestão e execução. Descreve, ainda, o quadro de incentivos e benefícios fiscais e estímulos à reabilitação urbana, associados à delimitação da ARU.

2. Enquadramento territorial

2.1. Breve enquadramento regional e local

O concelho da Ribeira Grande localiza-se na ilha açoriana de São Miguel, tendo como sede de concelho a cidade de Ribeira Grande, cujo perímetro urbano definido em PDM abarca, atualmente, a ARU de Santa Bárbara. O concelho, com cerca de 180 km² de superfície (o segundo maior da ilha) e mais de 32.500 habitantes, é o segundo da ilha e o terceiro nos Açores em termos de população residente, apenas sendo superado por Ponta Delgada e por Angra do Heroísmo (INE, 2011).



Figura 1. Enquadramento regional do concelho da Ribeira Grande.

Fonte: SPI

A Ribeira Grande estabelece fronteira com todos os restantes concelhos da ilha, nomeadamente, de oeste para leste, com Ponta Delgada, Lagoa, Vila Franca do Campo, Povoação e Nordeste, o que lhe confere uma posição privilegiada na articulação das ligações físicas e funcionais da ilha. Por outro lado, contrariamente aos restantes concelhos que possuem os principais centros urbanos instalados na costa meridional, as principais povoações do concelho, a cidade da Ribeira Grande e a vila de Rabo de Peixe, localizam-se na costa norte da ilha, o que incrementa a sua importância geoestratégica.

Encontrando-se bem articulada com os restantes polos urbanos e funcionais de São Miguel através de uma eficaz rede de acessibilidades viárias, a cidade de Ribeira Grande, apelidada de ‘capital norte’ da ilha, é um território chave nos sistemas urbano e económico micaelenses. A cidade forma com Ponta Delgada e com Lagoa, um competitivo subsistema, pautado por uma forte concentração de funções e atividades, e pelo estabelecimento de importantes sinergias sociais, económicas e demográficas internas.

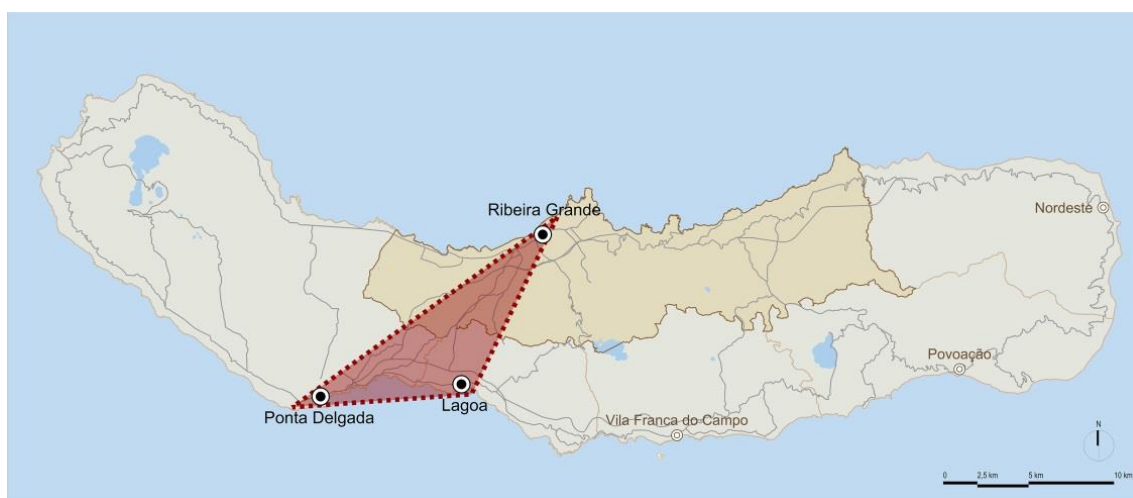


Figura 2. 'Triângulo urbano' formado pela Ribeira Grande, Ponta Delgada e Lagoa.

Fonte: SPI

Neste triângulo urbano, a Ribeira Grande tende a afirmar-se graças à sua economia diversificada, fortemente alavancada pelo seu tecido industrial e empresarial, enquanto Ponta Delgada, a porta de entrada na Região, é o principal centro institucional, de ensino e de serviços, tendo Lagoa como centro complementar.

Ao nível interno, o concelho de Ribeira Grande encontra-se organizado, administrativamente, em 14 freguesias⁵, que poderão ser agrupadas nas três zonas territoriais seguintes, de acordo com as suas características (Figura 3):

- : Zona nascente, as seis freguesias mais orientais do concelho, compreendidas entre Porto Formoso e Lomba de São Pedro, que possuem um carácter essencialmente rural e uma menor importância populacional;

⁵ Calhetas, Conceição, Fenais da Ajuda, Lomba da Maia, Lomba de São Pedro, Maia, Matriz, Pico da Pedra, Porto Formoso, Rabo de Peixe, Ribeira Seca, Ribeirinha, Santa Bárbara e São Brás.

- : Zona centro-cidade, as cinco freguesias localizadas numa zona mais central e urbana do concelho, entre Ribeirinha e Santa Bárbara, a sul, nas quais se integra o perímetro urbano da cidade de Ribeira Grande; e,
- : Zona poente, as três freguesias mais ocidentais do concelho, designadamente Rabo de Peixe, Pico da Pedra e Calhetas, que tal como a anterior apresentam uma forte dinâmica demográfica, embora menos concentrada na sede de freguesia.

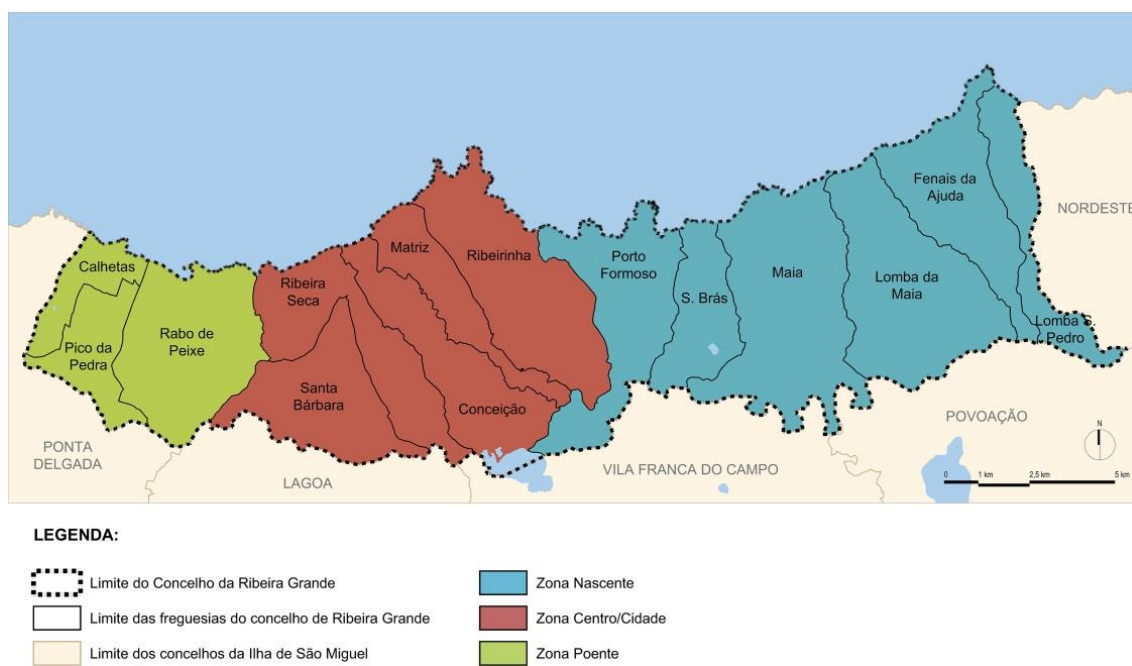


Figura 3. Limites das freguesias e zonas do concelho da Ribeira Grande.

Fonte: SPI/ECEGE

A par da centralidade dos principais polos urbanos e industriais do concelho, reforçada pelas novas acessibilidades, subsiste o isolamento e o esvaziamento populacional das localidades mais rurais, particularmente na zona nascente do concelho, aspetos também eles acentuados por estas novas vias.

O concelho de Ribeira Grande beneficia de um conjunto de infraestruturas rodoviárias de âmbito regional que garante a fácil articulação aos principais centros urbanos da ilha e às infraestruturas que asseguram a ligação ao exterior (o porto de Ponta Delgada e Aeroporto João Paulo II). A rede rodoviária regional, ilustrada na Figura 4, encontra-se hierarquizada em duas categorias: estradas principais e estradas secundárias.

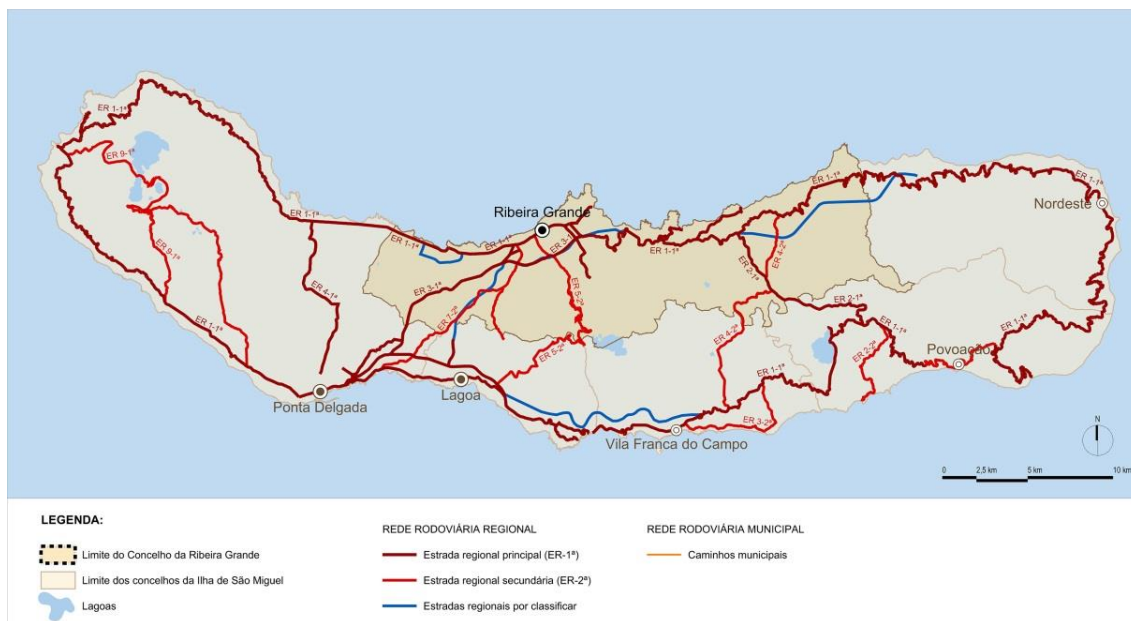


Figura 4. Rede rodoviária da ilha de São Miguel e do concelho da Ribeira Grande.

Fonte: SPI

A estrada regional principal n.º 1 (ER 1-1A), que se desenvolve junto à costa, rodeando toda a ilha e conectando os principais centros urbanos, é o principal eixo viário desta rede. Esta via atravessa longitudinalmente o concelho da Ribeira Grande e estabelece a ligação entre todos os núcleos urbanos do concelho. A partir desta via desenvolvem-se eixos transversais que unem as costas sul e norte da ilha, garantindo a articulação da Ribeira Grande às restantes sedes de concelho da ilha.

Recentemente foram construídas novas vias, alternativas a alguns troços antigos, que possuem perfil de autoestrada embora não apresentem custos para o utilizador (SCUT), e que oferecem ligações mais rápidas e seguras entre os principais núcleos urbanos da ilha de São Miguel. Entre estas destacam-se, pela relação direta a Ribeira Grande, o Eixo Norte/Sul, que liga a sede de concelho à cidade de Lagoa, e o Eixo Norte, que melhora a conexão do concelho ao Nordeste.

A ocupação do território que constitui hoje o concelho da Ribeira Grande encontra-se fortemente ligado à evolução dos seus principais aglomerados urbanos – a cidade de Ribeira Grande e a vila de Rabo de Peixe. A primeira teve a sua fundação no último quartel do século XV, quando os primeiros habitantes se instalaram junto à foz da Ribeira Grande, tirando partido da proximidade ao mar e disponibilidade de água doce e solos férteis. Os primeiros habitantes de Santa Bárbara, tal como os de Rabo de Peixe, terão chegado pouco depois, entre o século XV e o século XVI,

sendo inicialmente designada por 'Lomba', por se situar numa pequena elevação, atravessada pela estrada que partia em direção a sul.

Localizada numa área de solos muito férteis, o centro urbano de Santa Bárbara é a sede de uma freguesia com o mesmo nome, localizada a sudoeste do centro da cidade da Ribeira Grande. Apesar da proximidade ao mar, esta freguesia não possui frente de mar. Este aglomerado apresenta uma malha urbana linear, desenvolvendo-se apoiada no eixo formado pela Rua da Igreja e pela Rua Nossa Senhora das Vitórias, que no seu prolongamento a norte (Rua de Santa Bárbara) articula com a Ribeira Seca. Estabelece com a sede de concelho uma relação de forte dependência em termos de oferta comercial, de equipamentos e de emprego.

2.2. ARU de Santa Bárbara

A ARU de Santa Bárbara corresponde a uma superfície de 14,2 hectares, localizada na freguesia homónima e integralmente inserida no perímetro urbano definido no PDM para a cidade da Ribeira Grande.

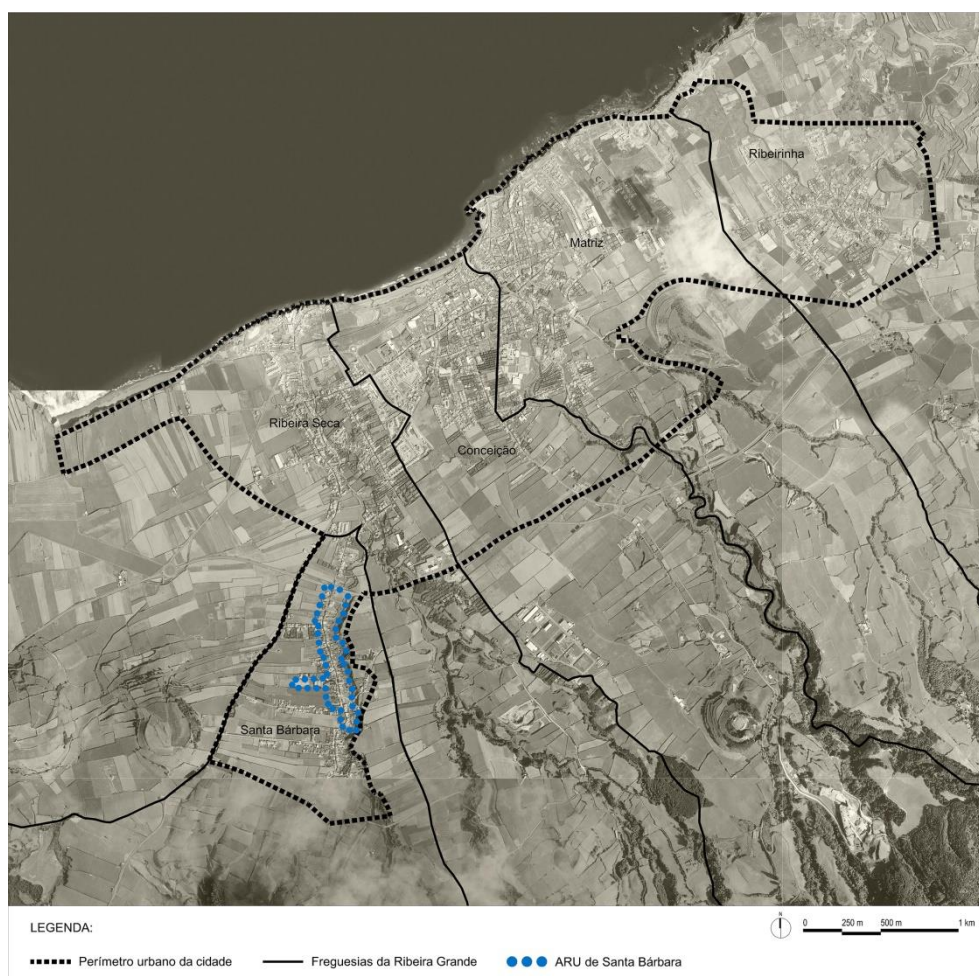


Figura 5. ARU de Santa Bárbara.

Fonte: SPI

A ARU de Santa Bárbara apresenta uma configuração longitudinal, apoiando-se na Rua Nossa Senhora das Vitórias e Rua da Igreja, com uma extensão a oeste, abarcando a Igreja Paroquial de Santa Bárbara, e o Largo da Igreja que se desenvolve à sua frente, e, para lá desta, na Rua Padre João Paulo Ferreira de Viveiros, a EB1/JI de Santa Bárbara e o novo Parque de Lazer.

As figuras seguintes (Figura 6 e Figura 7) ilustram a delimitação cartográfica da ARU.

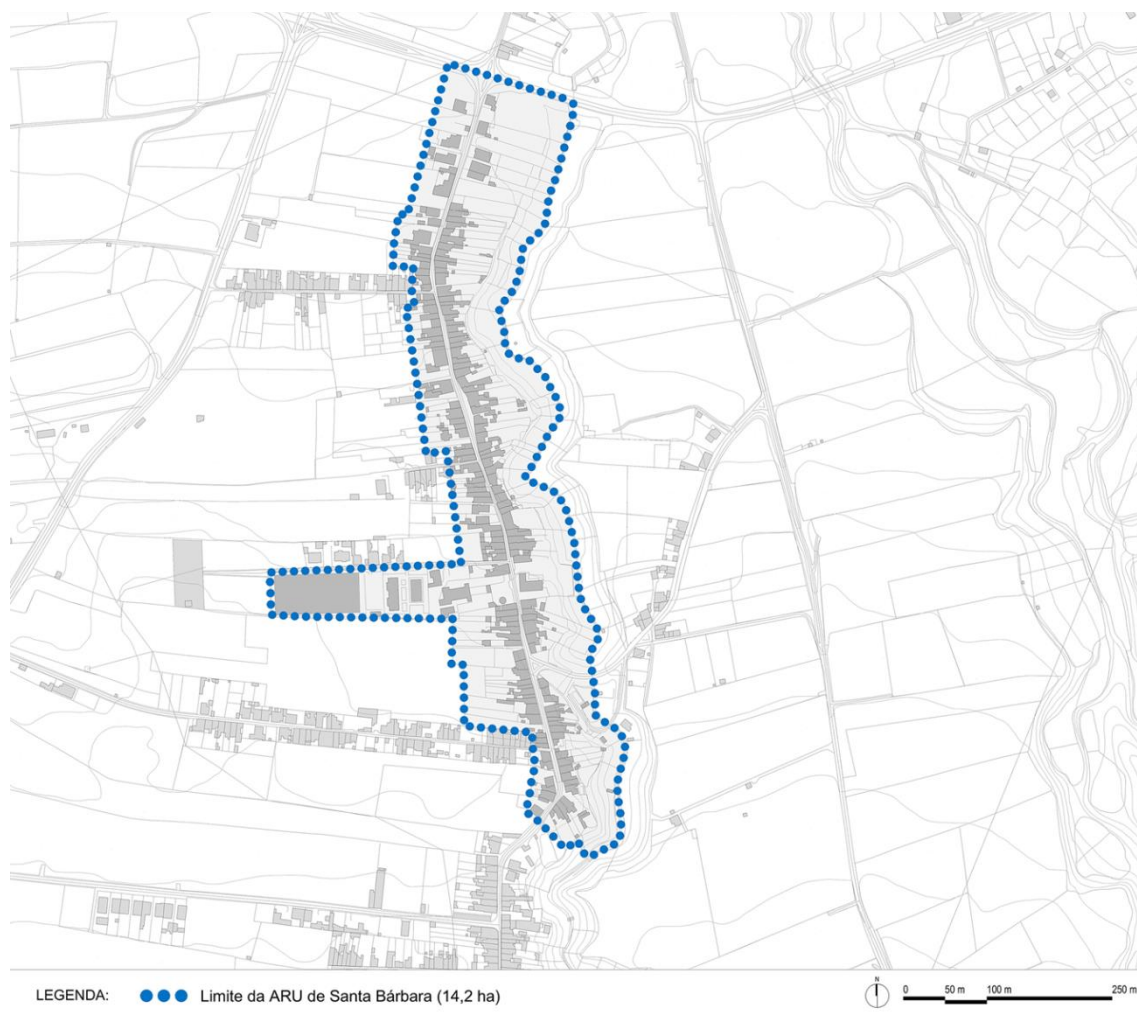


Figura 6. Limites da ARU de Santa Bárbara sobre base topográfica.
Fonte: SPI



Figura 7. Limites da ARU de Santa Bárbara sobre ortofotomapa.
Fonte: SPI

3. Caracterização e diagnóstico

O presente capítulo procede à caracterização e diagnóstico da ARU de Santa Bárbara. Dado que o concelho da Ribeira Grande se encontra já amplamente caracterizado no âmbito de outros estudos, pretende-se aqui identificar e destacar sucintamente os principais aspetos intrínsecos ao território que terão de ser considerados no âmbito desta estratégia de reabilitação urbana, quer positivamente, quer enquanto debilidades a atenuar. Nesta análise foram estudados quer os dados estatísticos do Instituto Nacional de Estatística (INE) relativos ao último Recenseamento Geral da População e da Habitação (Censos 2011), quer fontes de informação primária. Foi conduzida uma entrevista ao presidente da Junta de Freguesia de Santa Bárbara, José Botelho, no dia 5 de julho de 2018, e foi efetuado um levantamento do edificado e espaço público, cujos resultados são apresentados em anexo. Esta última tarefa possibilitou um conhecimento aprofundado da ocupação deste território partindo da observação direta do tecido edificado e da sua relação com o espaço público.

3.1. Demografia e sócio-economia

Seguidamente procede-se a uma análise das dinâmicas socioeconómicas presentes no território da ARU de Santa Bárbara. Esta caracterização demográfica e socioeconómica tem como principal fonte estatística os dados dos Censos 2011, desagregados por subsecção estatística, sendo realizado, sempre que necessário, o seu enquadramento na freguesia, concelho ou país.

Os dados gerais, seguidamente apresentados, correspondem à aproximação possível à área de intervenção da ARU, abrangendo um total de 4 subsecções estatísticas. As alterações que ocorreram entre os dois últimos censos na delimitação das subsecções estatísticas desaconselham comparações de população e edificado entre os dois momentos, uma vez que teriam por base diferentes limites territoriais, que a esta escala tem significado estatístico.

Quantitativos e dinâmicas populacionais

À data dos Censos 2011, o território da ARU de Santa Bárbara contava com um total de 578 habitantes, correspondendo a uma densidade populacional de cerca de 41 hab/ha, tomando como referência a superfície exata da ARU de 14,2 hectares. Esta população representava, neste momento, 45% do total de residentes na freguesia de Santa Bárbara e menos de 2% dos residentes no concelho da Ribeira Grande.

A análise da evolução da população residente na freguesia desde 1981 (a escala mais aproximada em que as comparações são possíveis) até 2011 revela a inexistência de variações de grande amplitude neste período. A freguesia, que teve uma dinâmica demográfica menos positiva do que o conjunto concelhio, perdeu, à semelhança do concelho, população nos anos 80, recuperando na década seguinte, para se manter praticamente constante entre 2001 e 2011 (registou-se um aumento de somente 4 habitantes).

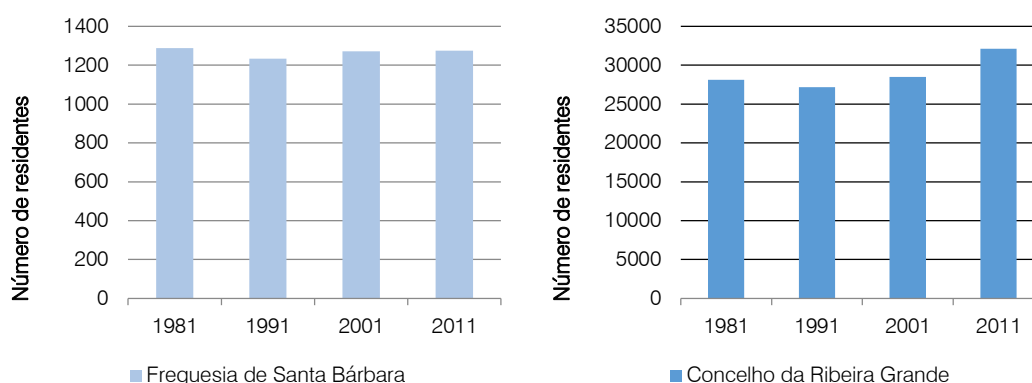


Figura 8. Evolução da população residente no concelho de Ribeira Grande e na freguesia de Santa Bárbara, entre 1981 e 2011.

Dados: INE, Censos 2011

Estrutura familiar

De acordo com os Censos 2011, na ARU de Santa Bárbara residia um total de 181 famílias clássicas. A distribuição destas famílias de acordo com a sua dimensão permite perceber que, embora a categoria dominante – as famílias clássicas com 3 ou 4 pessoas, que representam 45,3% do total de famílias – assuma uma importância relativa não muito diferente das restantes escalas aqui consideradas, o peso das famílias com menor dimensão é superior ao encontrado na freguesia e no concelho (respetivamente, 37,6%, 32,0% e 30,3%), mas claramente interior ao do conjunto do país (53,0%). Pelo contrário, as famílias numerosas representam 17,1% do total de famílias da ARU, sendo menor do que na freguesia e no concelho (21,5% e 24,1%), mas nitidamente maior do que a proporção das mesmas no conjunto da população residente em território nacional (6,5%).

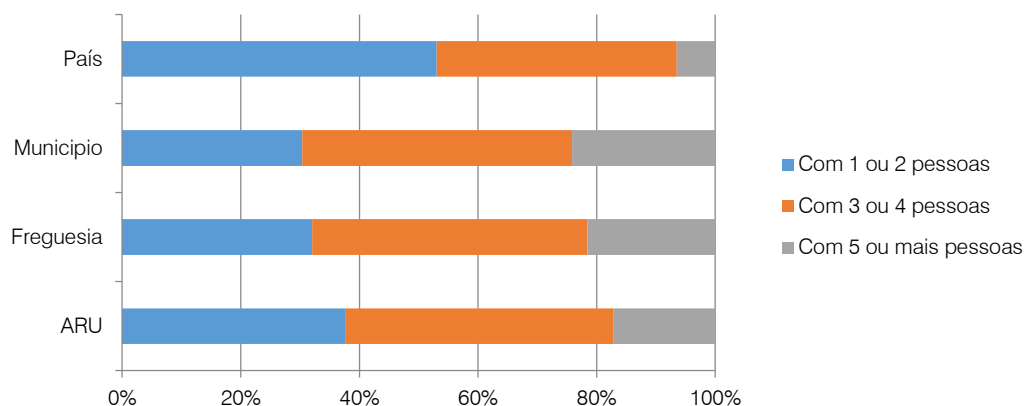


Figura 9. Famílias clássicas residentes segundo a dimensão (%), em 2011.
Dados: INE, Censos 2011

Estrutura etária

A população residente na ARU de Santa Bárbara apresenta uma estrutura etária jovem, sendo o peso das faixas etárias mais jovens claramente superior ao dos residentes idosos. Em 2011, a população idosa residente no território abrangido pela ARU correspondia a apenas 12,1% do total de habitantes, enquanto a população jovem apresentava proporções de 19% na faixa etária dos 0 aos 14 anos e 15,2% no grupo dos 15 aos 24 anos.

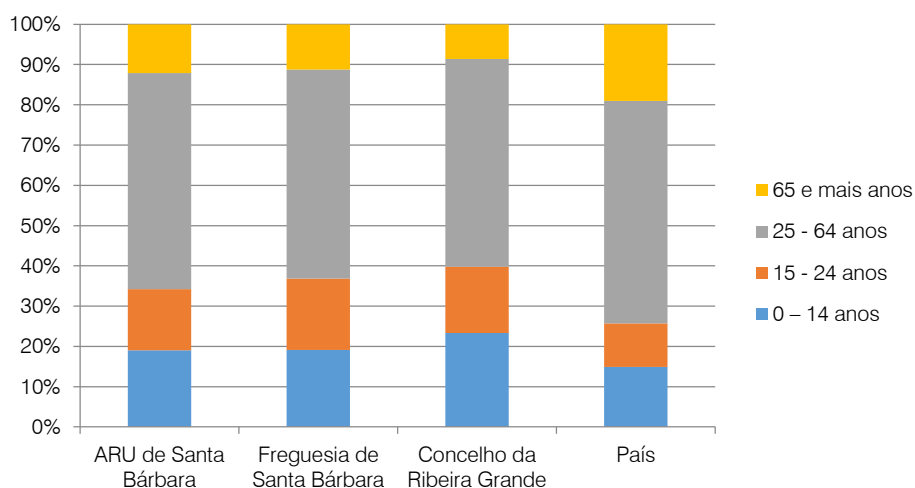


Figura 10. População residente na ARU, na freguesia de Santa Bárbara, no concelho de Ribeira Grande e no país, por grupo etário, em 2011.
Dados: INE, Censos 2011

Apesar disso, importa notar que a população residente na ARU é mais envelhecida do que o conjunto da população residente na freguesia e, em especial, no concelho. Em 2011, o índice de envelhecimento, indicador que relaciona a importância relativa dos escalões de idades inferiores aos 15 anos e iguais ou superiores aos 65, era, na ARU, de 63,6%, situando-se na freguesia em 58,6%, no concelho em 36,8% e no país em quase o dobro (127,8%).

Escolaridade

O nível de escolarização da população residente na ARU é semelhante ao do conjunto da população do concelho, em ambos os casos apresentando perfis de escolaridade mais reduzidos do que o total nacional (Tabela 1). Cerca de 27% dos habitantes na ARU completou o 1º ciclo do ensino básico, 23,4% da população completou o 2º ciclo e 17,1% concluiu o 3º ciclo. Apenas 7,1% da população residente na ARU completou o ensino secundário ou pós-secundário, proporção que corresponde a metade da observada no conjunto da população residente em Portugal. No que se refere ao ensino superior, a diferença proporcional é ainda mais acentuada: 4% na ARU e 11,8% país.

Tabela 1. Nível de escolaridade da população residente, em 2011⁶.
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

	ARU (%)	Freguesia (%)	Concelho (%)	País (%)
Não sabe ler / escrever	5,5	6,0	5,7	4,7
EB 1º ciclo	26,8	29,0	26,0	25,5
EB 2º ciclo	23,4	24,1	20,2	13,4
EB 3º ciclo	17,1	15,3	13,6	16,3
Ensino secundário e pós-secundário	7,1	6,3	8,3	14,2
Ensino superior	4,0	3,0	5,3	11,8

Emprego

No que diz respeito aos números do emprego constata-se que, em 2011, 89,1% da população ativa residente na ARU de Santa Bárbara estava empregada, situando-se a taxa de desemprego nos 10,9%, um quadro que é mais positivo do que o obtido para o total do concelho.

⁶ A tabela apenas considera a população residente com níveis de ensino completos, pelo que o somatório das várias categorias não totaliza 100%.

Tabela 2. População ativa, empregada e desempregada, e taxa de atividade, em 2011.

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Unidade territorial	População ativa	População empregada		População desempregada		Taxa de atividade ⁷
	N.º	N.º	%	N.º	%	%
ARU	274	244	89,1	30	10,9	47,6
Freguesia	609	533	87,5	76	12,5	47,8
Concelho	14.272	12.235	85,7	2.037	14,3	44,4
País	5.023.367	4.361.187	86,8	662.180	13,2	47,6

A distribuição do emprego na ARU de Santa Bárbara é muito semelhante à observada no concelho: deteta-se a maior concentração de emprego no setor terciário (60,7% da população empregada), seguindo-se o setor secundário com 28,3% e, por fim, o setor primário que emprega 11,1% da população empregada. É de acrescentar que, relativamente ao total nacional, a principal distinção na distribuição do emprego prende-se com a maior importância relativa das atividades do setor primário no emprego, contrabalançada por uma concentração menos vincada no setor terciário. A importância das atividades do setor primário estará ainda subavaliada, não integrando os valores acima apresentados as componentes de explorações de subsistência ou fonte complementar de rendimento das famílias.

⁷ A taxa de atividade determina o peso da população ativa sobre o total de população.

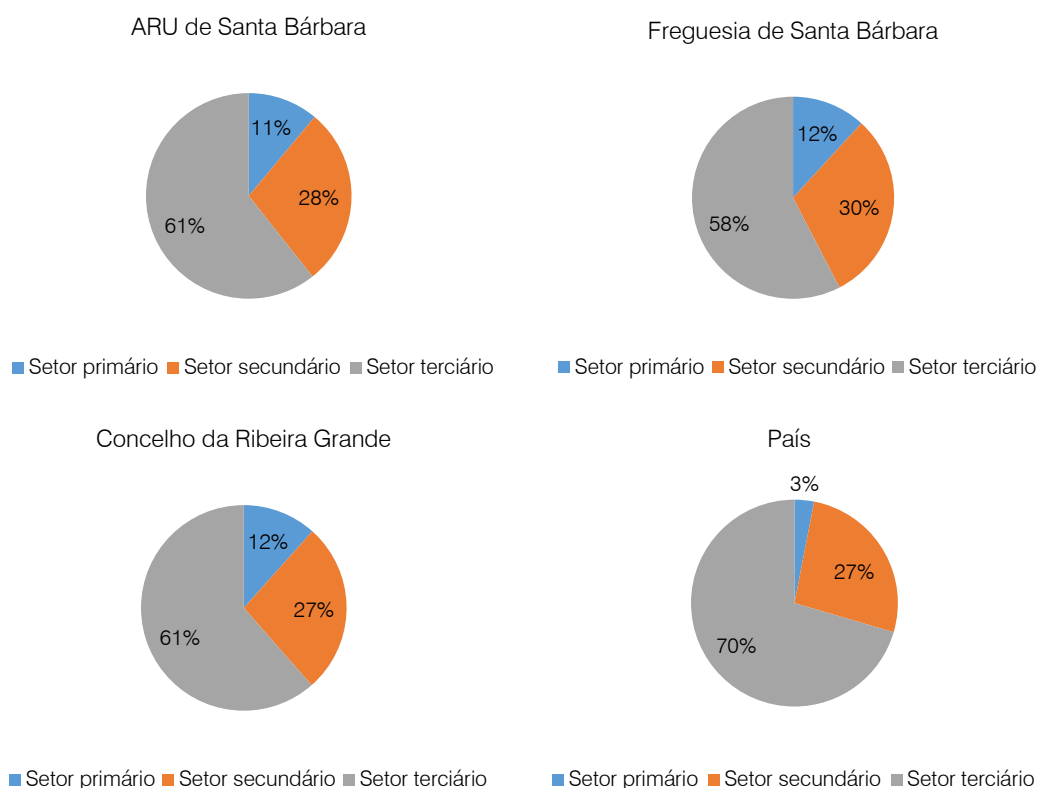


Figura 11. População empregada por setor de atividade, em 2011.

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

3.2. Ambiente urbano

Segundo os dados de 2011 do Recenseamento Geral da Habitação do INE, e reportando-nos ao conjunto de subsecções estatísticas utilizadas para a caracterização socioeconómica, a ARU de Santa Bárbara caracteriza-se pela sua pequena escala, integrando um total de 234 edifícios clássicos⁸, que incluíam o mesmo número de alojamentos, dos quais 5,1% se encontravam vagos.

⁸ Os dados do Censos do INE são relativos à habitação e definem Edifício como uma "Construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias que vão das fundações à cobertura, destinada a servir de habitação (com um ou mais alojamentos/fogos) ou outros fins, e Edifício Clássico como "Edifício cuja estrutura e materiais empregues tem um carácter não precário e duração esperada de 10 anos pelo menos".

Tabela 3. Edifícios e alojamentos na ARU de Santa Bárbara, em 2011

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Unidade territorial	Edifícios clássicos (N.º)	Alojamentos (N.º)	Alojamentos vagos (%)
ARU de Santa Bárbara	234	234	5,1

O tecido urbano da ARU de Santa Bárbara está relativamente consolidado e a construção que a caracteriza é na sua maioria constituída por edifícios unifamiliares, de um ou dois pisos, formando um conjunto homogéneo, sem grandes dissonâncias arquitetónicas.

Implantado muito próximo da cidade da Ribeira Grande, numa das suas vias de acesso, este é um território com função quase exclusivamente habitacional, muito dependente desta em termos de emprego e dinâmica comercial e de serviços. Santa Bárbara estabelece uma continuidade urbana com a cidade da Ribeira Grande, no perímetro urbano da qual está integrado. Esta proximidade conjugada com o menor preço do imobiliário, comparativamente ao centro da cidade, garante à freguesia alguma capacidade de atração, que se traduz na chegada recente de alguma nova população.



Figura 12. Tecido edificado na ARU de Santa Bárbara

Fonte: SPI

Os dados dos últimos censos permitem perceber que o edificado da ARU de Santa Bárbara é, no seu conjunto, mais antigo do que o total do edificado do concelho da Ribeira Grande, principalmente pela maior importância relativa dos edifícios com data de construção compreendida entre 1971 e 1980. A construção do edificado realizou-se predominantemente nos períodos de 1981-1990 e 1991-2000 (133 edifícios, 57%) (Figura 13). Cerca de 17% dos edifícios foram construídos antes de 1970 (39 edifícios).

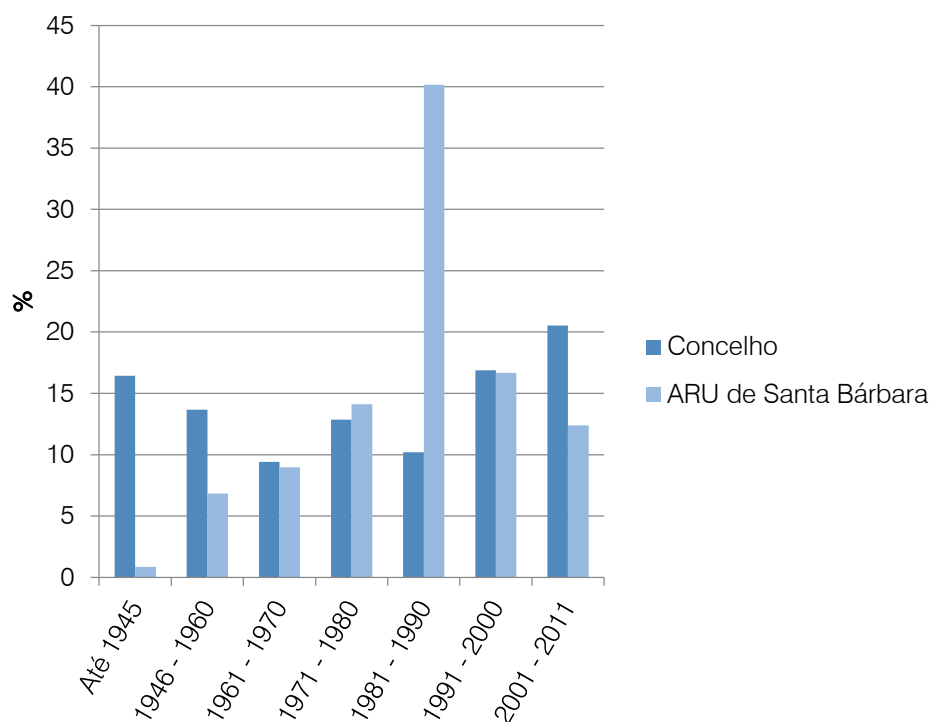


Figura 13. Data de construção dos edifícios.

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Na ARU foram identificadas, através do levantamento efetuado às edificações, as situações mais críticas de degradação do edificado, que configuram as situações mais problemáticas e que exigem intervenções mais profundas, estruturais e urgentes. Correspondem a situações de ruína (entendidas como edifícios totalmente ou parcialmente colapsados) ou em mau estado de conservação (edifícios que necessitam de obras profundas nas coberturas ou fachadas e que apresentam fissuras ou outras patologias), acontecendo pontualmente, um pouco por toda a ARU. Estas encontram-se ilustradas na figura seguinte.

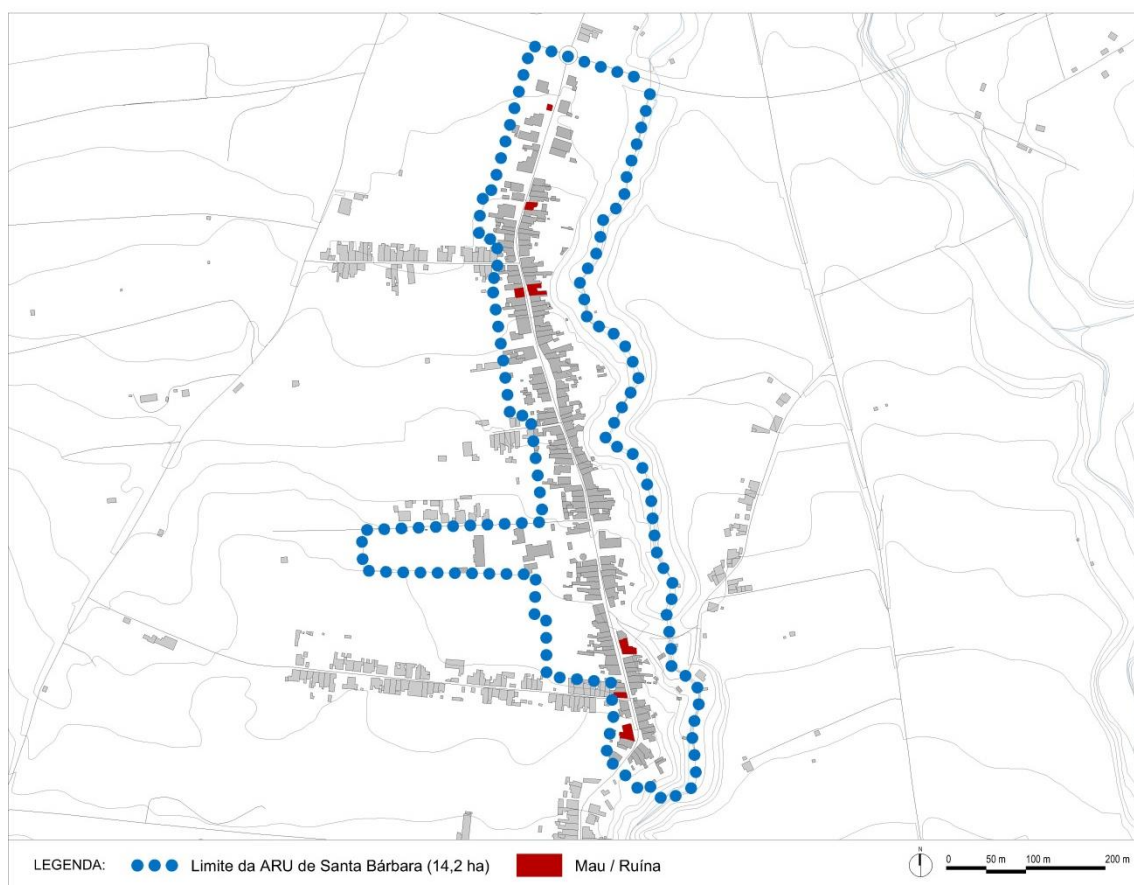


Figura 14. Distribuição do edificado levantado em mau estado de conservação da ARU de Santa Bárbara
Fonte: SPI, levantamento do edificado, 2018

Importa acrescentar que esta identificação foi exclusivamente sustentada numa observação exterior dos edifícios, através da análise dos elementos visíveis no exterior (por exemplo, fachadas, coberturas e caixilharias). Na presente análise não foi, portanto, incluída a observação das patologias que possam afetar a estrutura e os espaços interiores, nem as condições interiores de habitabilidade, admitindo-se que a introdução dessa informação poderia implicar uma classificação mais penalizadora do estado de conservação.

De destacar que a análise realizada serve apenas para obter uma primeira aproximação global ao estado de conservação do conjunto edificado, e não substitui a necessidade das vistorias a realizar no âmbito das competências da Câmara Municipal no que diz respeito à certificação do estado de conservação dos imóveis, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.



Figura 15. Diferentes estados de conservação do edificado da ARU de Santa Bárbara

Fonte: SPI

É ainda de evidenciar que esta análise apenas traduz um retrato da situação à altura do levantamento, mas que mesmo as situações classificadas em bom estado de conservação necessitarão, com forte probabilidade, de obras de manutenção no horizonte temporal do PERU. Isto deve-se à localização numa ilha atlântica, onde as condições localizações hidroclimáticas são agrestes, pelo que o edificado e o património construído necessitam de maiores intervenções de manutenção e reabilitação.

Em termos de malha urbana, a ARU de Santa Bárbara é estruturada pelo eixo, de orientação norte-sul, formado pela Rua Nossa Senhora das Vitórias (troço norte até ao Largo da Igreja) e pela Rua da Igreja (troço sul), onde se apoiou o crescimento urbano de Santa Bárbara. Corresponde a uma rua de traçado irregular e de perfil reduzido.

O tratamento do espaço público é pouco qualificado, os passeios estão ausentes ou apresentam descontinuidades, sendo frequente a sua obstrução pelo estacionamento de viaturas nos troços onde apresentam maior largura, ou por barreiras e obstáculos diversos. Em termos gerais esta é a situação que se observa em toda a ARU. Tendo em conta a sua importância nas dinâmicas e vivências urbanas do aglomerado, as vias integradas neste eixo não apresentam as condições de circulação adequadas, em especial de circulação pedonal.



Figura 16. Condições de circulação pedonal na Rua da Igreja e na Rua Nossa Sr.^a das Vitórias
Fonte: SPI

No PDM da Ribeira Grande encontra-se prevista a construção de uma variante a Santa Bárbara, a poente das Ruas da Igreja e Nossa Senhora das Vitórias, paralela a estas, ligando a Rua do Meio à estrada da Mediana. Esta nova variante oferece uma alternativa à passagem pelo centro da localidade, libertando algum trânsito do centro da freguesia e criando uma ligação alternativa ao novo Parque de Lazer de Santa Bárbara, inaugurado recentemente. A sua criação tem ainda como consequência a orientação do crescimento urbano para poente, estimulando o desenvolvimento e maior estruturação da malha urbana nesta direção.

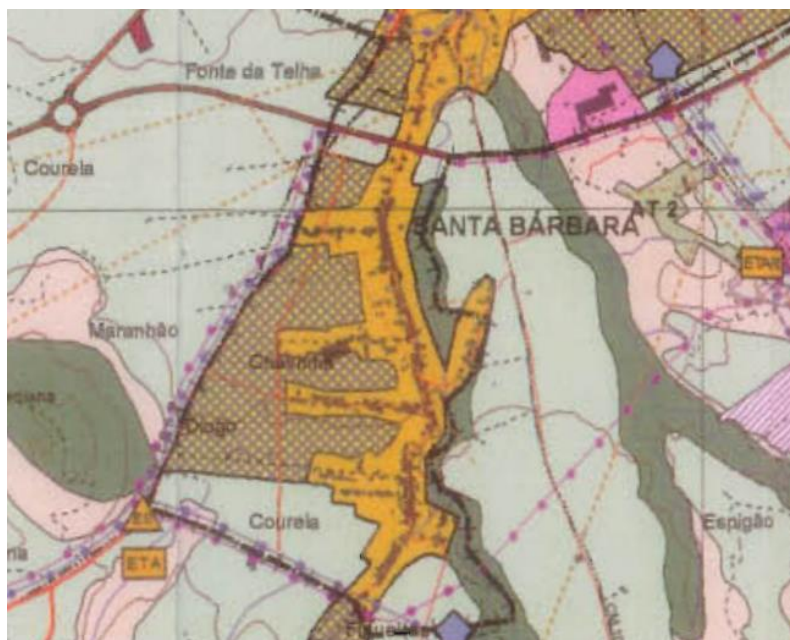


Figura 17. Planta de Ordenamento do PDM da Ribeira Grande
Fonte: PDM da Ribeira Grande

Na zona norte da ARU encontra-se a sede da Junta de Freguesia de Santa Bárbara, na Rua Nossa Senhora da Vitória, ocupando um edifício onde, para além das atividades administrativas,

são dinamizadas atividades de âmbito sociocultural pelas coletividades locais. Na sua lateral oeste, num recinto da Junta de Freguesia, localiza-se um pequeno parque infantil vedado, de construção recente, onde se localiza um multibanco. Ao lado do edifício da Junta de Freguesia existe ainda um espaço aberto pavimentado, utilizado como área de estacionamento.

Esta zona da ARU de Santa Bárbara é servida por uma paragem de autocarro, localizada numa área de alargamento da via conhecida por Largo das Árvores, que corresponde a um dos poucos troços arborizados aqui existentes.

Mais a sul localiza-se o outro eixo com relevância funcional da povoação, a Rua Padre João Paulo Ferreira de Viveiros, uma via perpendicular à Rua Nossa Senhora das Vitórias. Esta via estende-se do Largo da Igreja até ao Parque de Lazer, apresentando um perfil reduzido, que não permite o surgimento de passeios, com pavimento em bom estado de conservação.

Aqui estão localizados a Igreja Paroquial, a Casa Paroquial e a Casa Mortuária, a EB1/JI de Santa Bárbara e, na extremidade este, o novo Parque de Lazer de Santa Bárbara. Já fora dos limites da ARU surge o cemitério de Santa Bárbara.

O Parque de Lazer de Santa Bárbara, inaugurado em junho de 2018, é um espaço multifuncional, direcionado para atividade de lazer, socialização e cultura da população residente. Nasceu da conversão de um antigo e abandonado campo de futebol, possuindo atualmente um circuito de manutenção (com cerca de 600 metros), espaço de churrasqueira e merendas, casa de banho, parque infantil, zona verde e palco a ser utilizado em vários eventos culturais.

A Igreja Paroquial de Santa Bárbara foi construída em 1959, aquando do crescimento demográfico significativo que Santa Bárbara viveu na época. No seu adro encontra-se o Largo da Igreja, um espaço aberto com zonas arborizadas e ajardinadas, onde são realizadas as festividades locais, como as festas religiosas da padroeira (Nossa Senhora das Vitórias) e dos Impérios do Espírito Santo. Esta apresenta uma dimensão generosa e possui um coreto, bancos de jardim e iluminação pública, em bom estado de conservação. Do outro lado do Largo da Igreja encontra-se o Centro Social e Paroquial de Santa Bárbara, rodeado por dois parques de estacionamento e cujas traseiras se estendem até à Ribeira do Vilão. As condições de atravessamento e ligação deste equipamento ao Largo da Igreja não são as ideais.

Esta área central de Santa Bárbara corresponde ao seu “coração”, onde se localizam os principais equipamentos e onde é possível sentir a identidade da povoação.



Figura 18. Junta de Freguesia, Parque de Lazer, Igreja Paroquial e Largo da Igreja
Fonte: SPI

Mais a sul, já na Rua da Igreja, merece referência a sede da Sociedade Filarmónica Nossa Senhora das Vitórias, entidade fundada em 1986, dinamizadora da banda filarmónica local. Na proximidade, localiza-se a outra paragem de transporte coletivo da ARU. Tal como a outra paragem a norte, esta estrutura de paragem não possui as melhores condições de espera nem de acessibilidade facilitada ao transporte, assim como qualquer afixação de informação sobre os serviços de transporte. A sede da Sociedade Filarmónica delimita o cruzamento da Rua da Igreja com a Rua Gabriel Raposo de Melo, recentemente intervencionado e que inclui uma bolsa de estacionamento para seis viaturas.

É nesta zona da ARU que se localizam os poucos estabelecimentos comerciais da freguesia, que consistem em cafés e mercearias junto da Rua da Igreja. A proximidade à cidade da Ribeira Grande e a incapacidade de competir com as grandes superfícies comerciais são fatores que influenciam negativamente a atividade comercial na localidade. Também ao nível empresarial, a proximidade a um elevado número de parques industriais (Ribeira Grande, Pico d'Água Parque e Parque Industrial do Cabouco) têm inibido as iniciativas com sede na freguesia.

Em resumo, a ARU de Santa Bárbara acolhe um total de oito equipamentos de utilização coletiva, que se localizam predominantemente na zona central, tal como se pode observar na Figura 19.

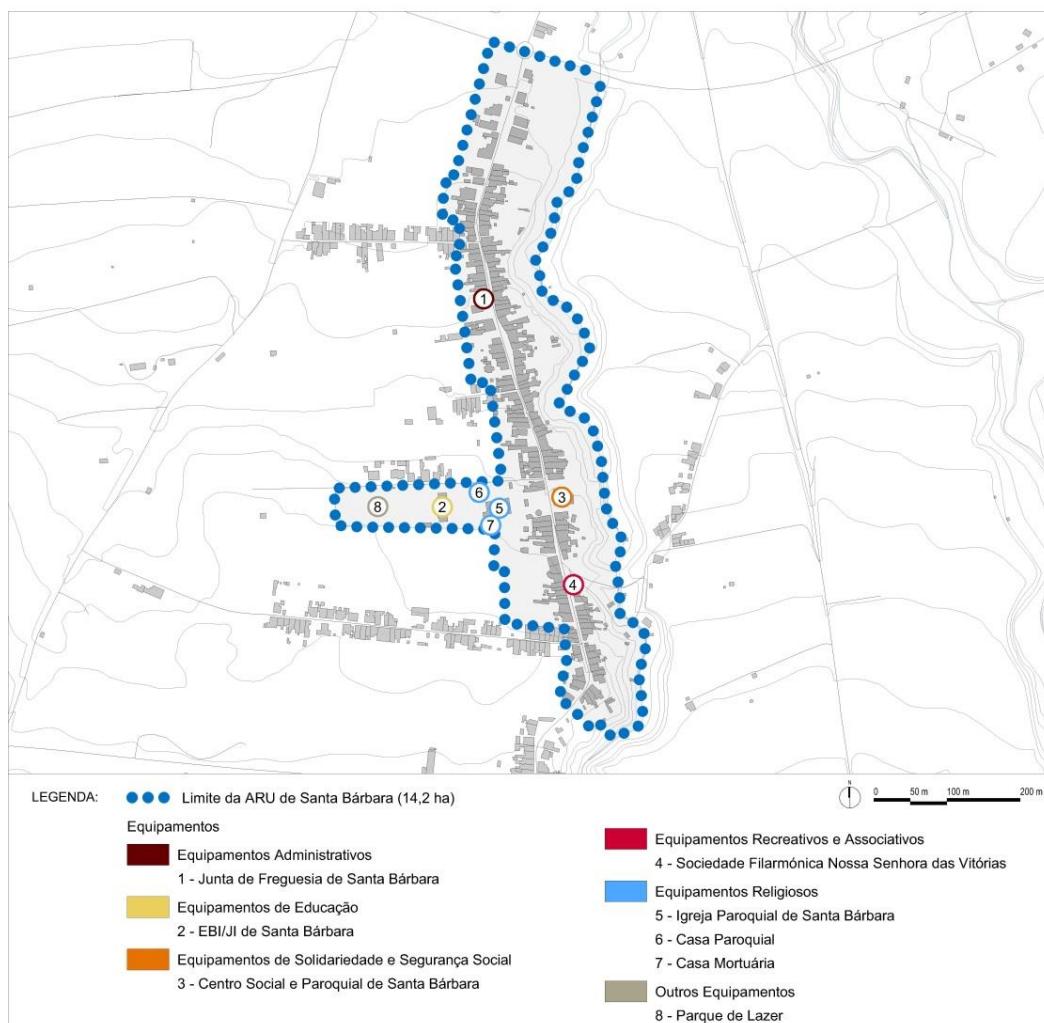


Figura 19. Equipamentos de utilização coletiva e outros usos relevantes da ARU

Fonte: SPI, levantamento do edificado, 2018

Importa referir a presença na ARU de uma linha de água, a Ribeira do Vilão, que atravessa a leste a ARU, indo desaguar a norte, na Ribeira Seca. Trata-se do principal elemento da estrutura ecológica local, com orientação norte-sul. Apresenta as margens ocupadas, em alguns pontos, por campos agrícolas, sendo possível, pelo menos durante os meses de verão, percorrer as suas margens a pé. O leito da Ribeira encontra-se pouco cuidado e com a presença de espécies infestantes.

Em termos de pontos de atração turística, existe na freguesia (já fora da ARU, embora não muito distante) um percurso pedonal designado por Trilho Municipal do Pico do Sapateiro ou do Pico Queimado (TM02). Trata-se de uma caminhada de 2,5 quilómetros que se inicia no quilómetro 3 da estrada secundária da Mediana, localizada a sul da ARU. O valor vulcanológico e paisagístico da caminhada é surpreendente, podendo ser desfrutadas diversas vistas sobre a costa norte, nomeadamente sobre a cidade da Ribeira Grande, assim como para toda a zona oeste da ilha de São Miguel, desde o Vulcão do Fogo até ao Vulcão das Sete Cidades.

3.3. Condicionantes à ocupação e utilização do solo

De acordo com a legislação em vigor existe um conjunto de figuras legais que, de algum modo, condicionam a ocupação do território ou constituem servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo em domínios vários como o património natural e cultural, infraestruturas básicas e equipamentos.

Estas condicionantes são definidas em diversos Instrumentos de Gestão do Território (IGT), entre os quais se encontram, no caso da ARU de Santa Bárbara, o Plano Diretor Municipal (PDM) da Ribeira Grande. Este IGT remonta a 2006, data em que foi aprovado através do Decreto Regulamentar Regional n.º 17/2006/A, de 10 de abril. É de acrescentar que a Revisão do PDM da Ribeira Grande está em curso desde 2010 (Aviso n.º 153/2010 de 9 de Novembro de 2010) com o objetivo de proceder à sua adequação às alterações ocorridas nas dinâmicas de transformação do território, assim como à estratégia de desenvolvimento assumida pelo Município, que, por sua vez, se encontra suportada num conjunto de documentos mais recentes, como o Plano Estratégico e Operacional de Desenvolvimento do Concelho 2014-2020, o Plano Estratégico para o Turismo da Ribeira Grande 2015-2020 e o Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável.

Com a Revisão do PDM pretende-se igualmente a sua conformação ao atual quadro jurídico em matéria de ordenamento do território e urbanismo conferido pela nova Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU) – Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, desenvolvida pelo novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (e diplomas complementares), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Na ARU de Santa Bárbara, para além das servidões administrativas associadas às infraestruturas urbanas (rede elétrica) e à rede rodoviária, impende sobre o território as seguintes condicionantes legais:

- Reserva Ecológica Regional (RER) – abrange as margens da Ribeira de Vilão e tem como principal função a preservação dos recursos naturais e culturais, o estabelecimento de continuidades ecológicas e a qualidade de vida das populações, numa perspetiva de desenvolvimento autossustentado e equilibrado e de preservação do conjunto de ecossistemas a proteger. O regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) que traça o quadro geral, sendo aplicado também na Região Autónoma dos Açores, é o estabelecido no Decreto-Lei n.º 239/2012, de 02 de novembro, que vem alterar o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, que estabelece as condições para a viabilização dos usos e ações compatíveis com os objetivos da REN.

- : Reserva Agrícola Regional (RAR) – tem como função proteger as áreas de maior aptidão agrícola de todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas, numa perspetiva de uma agricultura moderna, racional e sustentável. O regime jurídico da RAR é o estabelecido no Decreto Legislativo Regional n.º 32/2008/A de 28 de julho de 2008, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 33/2012/A.

As situações que constituem proteção dos valores e recursos naturais existentes na ARU são identificadas na figura seguinte.

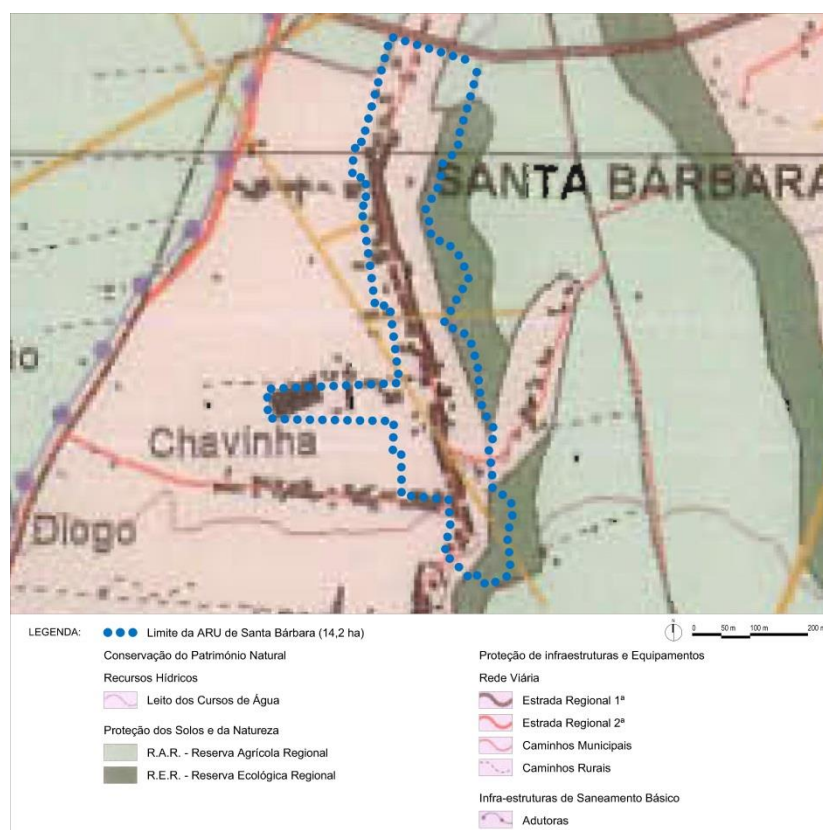


Figura 20. Condicionantes legais na ARU de Santa Bárbara

Fonte: PDM da Ribeira Grande

3.4. Síntese conclusiva

A análise dos aspetos-chave para a ARU de Santa Bárbara permite sistematizar os resultados das diferentes análises realizadas, focando os pontos que deverão obrigatoriamente ser tidos em consideração na definição do PERU. Esta análise permite uma fácil identificação e sistematização dos pontos fortes, que constituem oportunidades que poderão ser os motores de transformação do território, assim como dos pontos fracos, que refletem debilidades que deverão ser contrariadas.

As tabelas seguintes apresentam, resumidamente, estes elementos.

Pontos Fortes	
Localização na proximidade da sede do concelho	Situa-se a escassos quilómetros do centro da cidade da Ribeira Grande, sede do concelho e de capital da costa norte da ilha de São Miguel, estando integrada no seu perímetro urbano. A grande proximidade ao centro da Ribeira Grande, havendo continuidade entre as duas áreas urbanas, permite facilidade de acesso às funções urbanas aí presentes.
População jovem e baixo índice de envelhecimento	A população residente na ARU da Santa Bárbara é uma população jovem, à semelhança do panorama da freguesia e do concelho.
Homogeneidade construtiva	O edificado caracteriza-se pela ausência de elementos dissonantes, possuindo uma homogeneidade construtiva.
Tradição rural com valor identitário e histórico	A ARU de Santa Bárbara tem uma histórica tradição rural, que é valorizada e reforçada pela paisagem natural envolvente, que poderá ser utilizada em benefício da imagem deste território.
Inauguração do novo Parque de Lazer	O Parque de Lazer de Santa Bárbara, recentemente inaugurado, para além de converter uma antiga estrutura devoluta e em mau estado, veio alargar a oferta de espaços de lazer qualificados e equipados e poderá impulsionar e despoletar novas dinâmicas urbanas.
Presença da Ribeira do Vilão	Presença da Ribeira do Vilão, com terrenos agrícolas adjacentes, que constitui um importante elemento da estrutura ecológica, com potencial de valorização paisagística.
Construção da Variante a Santa Bárbara	A construção futura da nova variante a Santa Bárbara irá permitir retirar do eixo central da localidade muito do tráfego de atravessamento e desenvolver a malha urbana, contrariando a ocupação linear.

Pontos Fracos	
Forte dependência da cidade da Ribeira Grande	Devido à proximidade ao centro da Ribeira Grande, Santa Bárbara apresenta uma forte dependência desta em relação ao emprego e à maioria das funções urbanas, sendo predominantemente um território dormitório.
Dinâmica populacional e construtiva estagnada	A reduzida dimensão populacional de Santa Bárbara encontra-se reforçada pela estagnação demográfica verificada no último período intercensitário. A acompanhar a estagnação demográfica, a dinâmica construtiva é muito reduzida.
Baixa oferta de comércio e serviços	A pequena escala de Santa Bárbara tem limitado o aparecimento de uma oferta de comércio e serviços local.
Estrutura urbana de ocupação linear	A configuração de Santa Bárbara assenta numa ocupação ao longo das vias, com escassez de espaços livres, o que acrescenta condicionantes funcionais à vivência urbana.
Baixa oferta de espaços de proximidade	A malha densa de edificado de Santa Bárbara apresenta uma reduzida oferta de espaços públicos de proximidade.
Fracas condições de mobilidade pedonal	As condições de circulação pedonal (ausência de passeio ou descontinuidades e estacionamento abusivo), em larga medida resultantes das características dos arruamentos, não conferem conforto e segurança à mobilidade da população e prejudicam a imagem urbana.
Maior necessidade de operações de manutenção do edificado	Devido às condições hidroclimáticas associadas à localização numa ilha atlântica, o edificado e património construído necessita de maiores intervenções de manutenção e reabilitação.

4. Estratégia de Reabilitação Urbana

4.1. Objetivos estratégicos e visão de futuro

O presente trabalho visa a reabilitação física e funcional do território correspondente ao núcleo mais central de Santa Bárbara, território que hoje integra o perímetro urbano da cidade da Ribeira Grande. Assim, a estratégia urbana que seguidamente se apresenta, para além do reforço das dinâmicas urbanas presentes e da valorização do ambiente urbano, visa uma maior articulação deste território com a cidade e as funções que esta oferece.

Os objetivos estratégicos que balizam o presente trabalho foram definidos aquando da delimitação da ARU de Santa Bárbara e são agora revisitados:

- : **Objetivo 1.** Assegurar uma maior integração, física e funcional entre o núcleo de Santa Bárbara e a cidade da Ribeira Grande (núcleo da Ribeira Seca), cujo perímetro urbano atualmente integra, através do fomento das lógicas de complementaridade funcional com a cidade.
- : **Objetivo 2.** Reforçar a multifuncionalidade e valorizar o património existente, promovendo um espaço urbano mais integrado, qualificado e coerente que potencie dinâmicas emergentes e tenha em conta a identidade local e a valorização da identidade coletiva.
- : **Objetivo 3.** Incrementar a mobilidade urbana, reordenar o trânsito e requalificar o espaço público, metas favorecidas pela construção futura da variante a Santa Bárbara com o consequente desvio do trânsito de passagem pelo centro, garantindo as condições de segurança, conforto e qualidade urbana, indispensáveis à emergência de dinâmicas urbanas mais intensas.

Tendo como referência estes objetivos estratégicos, assim como a identificação das potencialidades e das debilidades associadas a este território, possibilitada pelo diagnóstico efetuado, está definida a necessária contextualização para ancoragem da estratégia de reabilitação urbana aqui apresentada. Esta estratégia procura trabalhar num **modelo de desenvolvimento territorial sustentável** que promova a requalificação do espaço público e a reabilitação e reocupação do edificado degradado e/ou devoluto, potenciado a revitalização urbana deste território e incrementando a sua atratividade.

Este é, portanto, o momento para reter algumas considerações sobre as dinâmicas presentes no território e sobre o futuro para este ambicionado.

Assim, no quadro da elaboração do PERU, importa olhar a **ARU de Santa Bárbara** enquanto:

- : **Território respeitador da sua forte tradição rural**, que reconhece o seu enquadramento numa paisagem histórica de carácter rural. Este é um território que sabe integrar na sua estratégia de desenvolvimento, enquanto fatores de valorização urbana, os elementos identitários e as suas tradições, como os campos, as quintas, a Ribeira do Vilão.
- : **Território com uma ligação fortalecida à cidade**, que tira proveito desta integração física e funcional (a nível histórico, sociológico, económico e cultural) com a cidade, partilhando com ela os recursos territoriais, mas sem esquecer a sua identidade própria. Caminha, assim, no sentido de um crescimento equilibrado, progressivamente mais autónomo, mas assente numa ligação umbilical com a cidade.
- : **Território que garante uma elevada qualidade de vida**, proporcionando aos seus habitantes bons padrões ambientais e urbanos, garantidos pelo um ambiente de tranquilidade, por espaços de circulação, estadia e lazer qualificados, complementados pela proximidade à cidade e a uma rede de equipamentos e serviços.
- : **Território com elevada qualidade ambiental**, que investe na valorização da sua estrutura ecológica, valoriza o corredor verde da Ribeira do Vilão e nos recursos naturais e paisagísticos envolventes, promovendo uma maior sustentabilidade ambiental e a eficiência energética do edificado e do espaço público.

Neste contexto, a visão de futuro proposta para a ARU de Santa Bárbara, entendida como o cenário prospetivo que se pretende alcançar e fio condutor da estratégia de desenvolvimento, é:

ARU DE SANTA BÁRBARA

Lugar com identidade, ancorado nas suas tradições, polo de qualidade urbana e ambiental.

4.2. Eixos de intervenção

Tendo em conta os objetivos estratégicos e a visão de futuro adotada, foram definidos cinco Eixos de Intervenção que suportam a proposta de ORU. Os cinco Eixos de intervenção apresentam interdependências mais ou menos acentuadas entre si e garantem uma intervenção integrada nos vários domínios urbanos. É de acrescentar ainda que estes Eixos de intervenção,

que procuram traduzir os princípios gerais da estratégia de reabilitação urbana assumidos pelo município, são, em traços gerais, transversais às quatro ARU do concelho, embora a sua materialização se encontre, naturalmente, adaptada às especificações de cada um destes territórios.

Os cinco Eixos de Intervenção e respetivos domínios são brevemente apresentados de seguida:

Eixo de intervenção 1. Reforço da identidade urbana

A estratégia aqui preconizada defende um justo equilíbrio entre o aprofundamento da articulação e complementaridades entre Santa Bárbara e a cidade da Ribeira Grande, sua sede de concelho e em cujo perímetro urbano dela é integrante, sem nunca esquecer os elementos e características distintivas que lhe estão associadas. O sucesso deste desafio é determinante para que Santa Bárbara não se limite à sua condição de “bairro-dormitório”, e consiga elevar a sua atratividade territorial e a manter e alimentar o sentimento de pertença da comunidade residente. Este eixo de intervenção considera as intervenções nos diversos elementos, construídos ou imateriais, que concorrem neste sentido.

Eixo de intervenção 2. Promoção de um tecido urbano qualificado

Foco direto da estratégia de reabilitação urbana, o presente eixo de intervenção centra-se na promoção de um ambiente urbano mais qualificado, capaz de garantir elevados padrões de qualidade de vida e utilização. Este desígnio envolve a reabilitação do edificado e a requalificação do espaço público. Inclui também a beneficiação da estrutura ecológica, onde se destaca o corredor verde da Ribeira do Vilão, contribuindo para a estruturação do território e para a sua valorização paisagística. Abarca ainda a promoção da mobilidade urbana sustentável, facilitando a circulação de pessoas, sobretudo através dos modos suaves, e promovendo a integração das diferentes áreas que compõem a ARU e, principalmente, destas com a envolvente.

Eixo de intervenção 3. Dinamização das vivências urbanas e da comunidade

A estratégia de reabilitação urbana deverá contribuir para fortalecer a coesão territorial e social, devendo igualmente centrar-se no desenvolvimento humano e nas vivências urbanas. Para tal, e de modo integrado com as restantes iniciativas urbanas neste campo, é essencial garantir uma oferta adequada de espaços públicos e de equipamentos coletivos, atualmente reforçada pelo Parque de Lazer, que possam intensificar as vivências urbanas, assim como uma oferta cultural e de animação atrativa e qualificada, tendo por base princípios de promoção da igualdade de oportunidades e de maior participação cívica.

Eixo de intervenção 4. Valorização do ambiente e desenvolvimento sustentável

A presente estratégia deverá igualmente assegurar uma componente de beneficiação da qualidade ambiental e o desenvolvimento sustentável deste território. Este eixo é, naturalmente, indissociável do fortalecimento da sua estrutura ecológica e incremento da mobilidade sustentável (aspetos também tocados por outros eixos), assim como dos aspetos relativos à qualificação e modernização das infraestruturas de saneamento urbanas existentes, à gestão de resíduos e limpeza da linha de água, eficiência energética do espaço público e do edificado, e ainda à sensibilização da população para as questões ambientais.

Eixo de intervenção 5. Implementação de novas âncoras funcionais e inovação

A ARU tem potencial para a criação de uma nova âncora funcional e de dinamização urbana que contribua para uma maior vitalidade urbana e económica da localidade, podendo reforçar a sua multifuncionalidade, competitividade e atratividade. Este polo deverá igualmente estar associado a lógicas de inovação e de experimentação urbana e ambiental. Integra a criação de melhores condições para valorizar as funções aqui instaladas e para atrair novas funções, proporcionando uma diversificação funcional e gerando um acréscimo na qualidade de vida dos residentes.

A figura seguinte ilustra e sintetiza a relação estabelecida entre os eixos de intervenção e os respetivos domínios que lhe estão mais diretamente associados e a visão de futuro para a ARU de Santa Bárbara.



Figura 21. Eixos e domínios de intervenção e visão de futuro para a ARU de Santa Bárbara

4.3. Modelo territorial

O modelo territorial que se apresenta reflete as opções estratégicas que estão implícitas na estratégia de reabilitação urbana para a ARU de Santa Bárbara, descrita nos pontos anteriores, adotando uma linguagem esquemática, logo, indicativa. Como tal, não se pretende substituir aos instrumentos de gestão territorial que, nas suas diferentes naturezas e escalas de abordagem, determinam o modelo de ordenamento do território e as condições de uso, ocupação e

transformação do solo, bem como, já a um nível urbano, mais detalhado, a estruturação do desenvolvimento urbano e da forma urbana.

O modelo territorial procura representar graficamente as propostas, que serão operacionalizadas através dos projetos estruturantes apresentados no ponto 5.3, com vista à concretização da visão de futuro defendida para este território, tirando partido das suas características e potencialidades e contribuindo para a correção das disfunções hoje existentes. Deste modo, procura ilustrar a forma como a estratégia preconizada fomenta a regeneração urbana e ambiental do território.

Seguidamente salienta-se um conjunto de princípios de intervenção, materializados no esquema do modelo territorial aqui preconizado, que sustentarão a mudança deste território, dando lugar a **um lugar com identidade, ancorado nas suas tradições, polo de qualidade urbana e ambiental**. Estes princípios de intervenção materializam-se em propostas que valorizam o centro e as pequenas polaridades complementares, a estrutura ecológica e a presença da ribeira, que dirigem o crescimento urbano, trabalham o sistema de mobilidade e reforçam a articulação ao exterior, em particular à cidade da Ribeira Grande.

O centro tradicional de Santa Bárbara

Pode afirmar-se que o centro de Santa Bárbara se desenvolve em torno da Igreja Paroquial de Santa Bárbara e do Centro Social e Paroquial fronteiro. Este é local de encontro da comunidade, onde se situa o espaço público mais emblemático e tradicional, e junto ao qual se concentra grande parte dos equipamentos coletivos. Deverá, portanto, ser tratado como um elemento âncora do território, capaz de qualificar a imagem urbana e de fortalecer a identidade local.

As polaridades complementares e âncoras funcionais

A qualificação do centro tradicional deverá acontecer em paralelo com o reforço das pequenas polaridades locais e complementares, as quais se encontram a curta distância deste, sendo igualmente necessário trabalhar a sua articulação com o centro tradicional. Estas polaridades correspondem, a norte, ao conjunto formado pela envolvente à Junta de Freguesia e pelo Largo das Árvores, um dos poucos troços arborizados existentes na ARU, e, a sul, ao entroncamento da Rua da Igreja com a Rua Gabriel Raposo de Melo.

A estas polaridades poderá ainda acrescentar-se a criação de uma nova âncora funcional – o Parque de Lazer de Santa Bárbara, inaugurado durante o passado mês de junho, na Rua Padre João Paulo Ferreira de Viveiros, que vem oferecer uma resposta às necessidades de espaços de encontro e lazer qualificados da comunidade residente, e contribuir para aumentar o dinamismo da ARU. A criação de um novo equipamento, com caráter multifuncional e flexível, associado à Junta de Freguesia, assim como a requalificação dos espaços públicos associados às

polaridades complementares, reforçará a sua importância na malha e deverá traduzir na melhoria da qualidade urbana e de vida da população.

O sistema de mobilidade

A estratégia intervém também sobre as vias de circulação, procurando minimizar os efeitos do seu perfil reduzido e proporcionar uma imagem urbana mais qualificada. Neste sentido, devem adotar-se soluções que garantam melhores condições de circulação, em especial a mobilidade suave, criando condições de conforto e de segurança para os peões e uma maior compatibilização com os fluxos rodoviários.

Estrutura ecológica e ribeira

O limite nascente da ARU de Santa Bárbara é definido pela ribeira que corre em paralelo à via, sendo a ocupação das suas margens fundamentalmente agrícola, mas assumindo este elemento pouca visibilidade na malha urbana. A estratégia propõe intervir sobre a beneficiação dos valores naturais, valorizando a estrutura ecológica local. A valorização da ribeira capitaliza os benefícios ambientais associados à qualificação de um espaço natural, promovendo um corredor verde requalificado, mais adequado ao seu usufruto, pelo menos visual.

Desenvolvimento urbano para poente

A construção da nova via prevista na revisão do PDM a oeste da ARU, deverá beneficiar as condições de mobilidade e acessibilidade, mas não menos importante permite orientar o crescimento urbano para poente, criando condições acrescidas para o desenvolvimento da malha urbana e para contrariar a tendência de crescimento linear que marca Santa Bárbara.

A articulação ao exterior

A estratégia procura acentuar o reforço da articulação da ARU de Santa Bárbara ao exterior, em particular à cidade da Ribeira Grande, mas também à envolvente rural e ao património natural existente. Deste modo, são exploradas ligações físicas e complementaridades existentes com outros territórios. A transversalidade de algumas ações com outros territórios é um modo de vencer a pequena escala da ARU da Santa Bárbara e proporcionar respostas a algumas necessidades mais específicas do território e da sua comunidade. Do mesmo modo, a intensificação do trabalho conjunto e o aprofundamento das relações e dinâmicas com o exterior, em particular com as outras ARU, permite um aumento de escala e um maior volume e diversidade de recursos endógenos.

A imagem apresentada de seguida adota uma linguagem esquemática e simbólica para refletir estas linhas estratégicas de base territorial, as quais serão aprofundadas e desenvolvidas na matriz de projetos estruturantes e respetivas ações prioritárias apresentada e desenvolvida no capítulo seguinte.

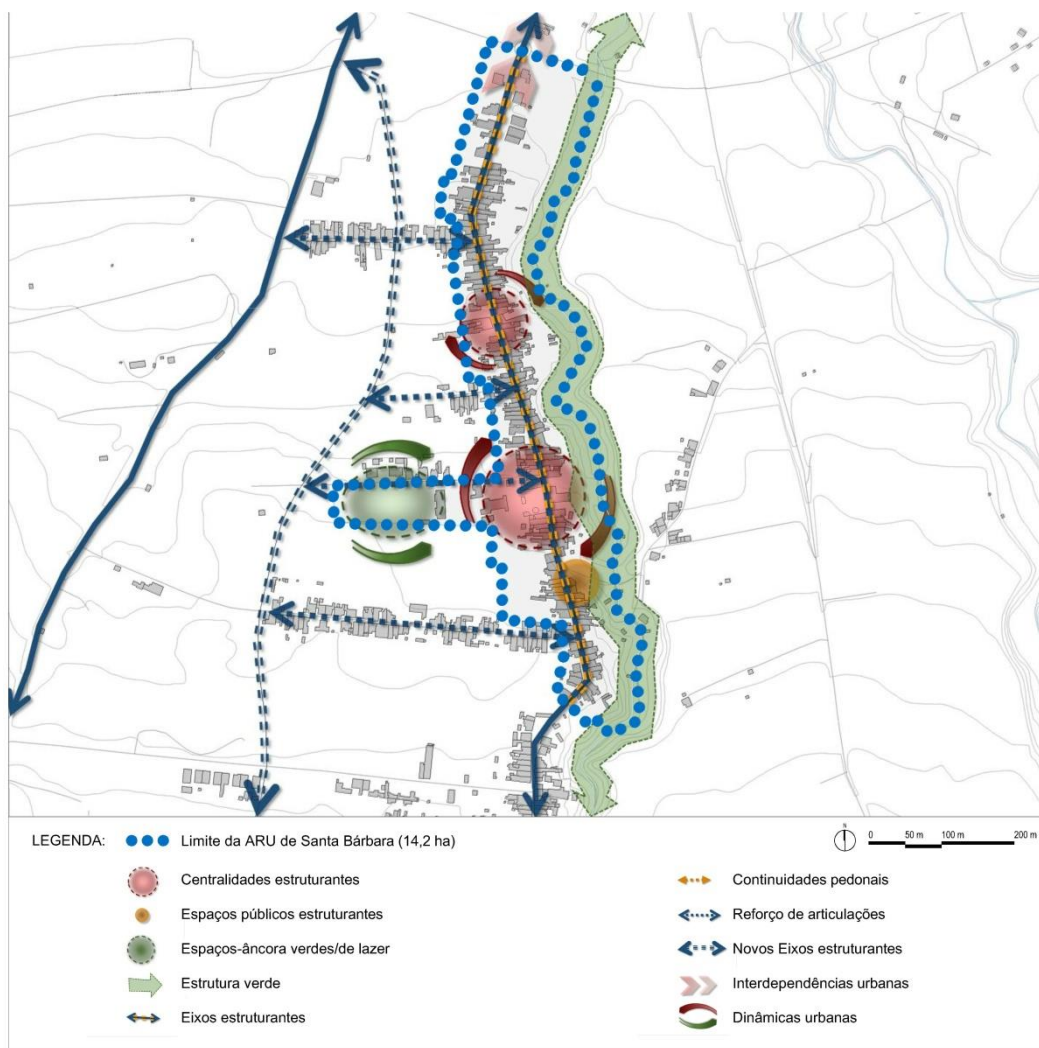


Figura 22. Modelo territorial.

Fonte: SPI

5. Operação de reabilitação urbana

5.1. Tipo de ORU

Atendendo à complexidade das questões colocadas no âmbito deste trabalho, a ORU a desenvolver na ARU de Santa Bárbara será de natureza Sistemática. A estratégia de intervenção definida para o território implica, como devidamente fundamentado nos capítulos antecedentes, uma perspetiva integrada de intervenção no tecido urbano, das dinâmicas presentes e futuras e da sua articulação com a cidade de Ribeira Grande.

Uma ORU Sistemática, como a que se pretende desenvolver na ARU de Santa Bárbara, consiste numa “intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público”.

Esta intervenção integrada, sustentada num programa de investimento público, como referido, terá de ser encarada numa lógica de articulação e de alavancagem do investimento privado associado, de forma a potenciar as sinergias e os efeitos positivos esperados na ARU.

A delimitação da ARU de Santa Bárbara tem associado um conjunto de benefícios fiscais aos proprietários e investidores que pretendam desenvolver ações de reabilitação urbana do conjunto edificado, designadamente ao nível dos impostos municipais sobre o património (IMI e IMT) e incentivos decorrentes do estatuto dos benefícios fiscais (IVA, IRS e IRC). Estes incentivos podem ser aprofundados através de medidas adicionais do Município de estímulo à reabilitação urbana, como a redução ou isenção das taxas urbanísticas e de ocupação da via pública, programas complementares, por exemplo, aos atualmente estabelecidos pelo IHRU, entre outras medidas que se procurarão consagrar na definição da ORU.

A definição da ORU Sistemática, em complementaridade com o estabelecido na delimitação da ARU, confere também poderes acrescidos ao Município (a aprovação da ORU sistemática constitui causa de utilidade pública para efeitos de imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas, empreitada única, demolição de edifícios, direito de preferência, arrendamento forçado, constituição de servidão, expropriação, venda forçada, reestruturação da propriedade), que lhe permitirão atuar de forma mais efetiva e expedita no território de intervenção, com relevo para os casos mais críticos de degradação, que, para além de prejudiciais para a imagem e vivência urbanas, põem em causa a própria segurança e a salubridade do espaço público.

5.2. Prazo de execução

A ORU de Santa Bárbara é concebida para um horizonte de execução de 10 (dez) anos, devendo as intervenções propostas ser desenvolvidas entre 2019 e 2028. Este prazo poderá, eventualmente, ser prorrogado por mais 5 anos, atingindo-se, assim, o âmbito temporal máximo fixado para a vigência de uma ARU (artigo 18.º do RJRU).

Tendo em vista a concretização integral da ORU, deverão igualmente ser consideradas as condições para uma avaliação regular da sua execução, designadamente do grau de desenvolvimento do programa de ação definido e da prossecução dos objetivos estratégicos, tal como estabelecido no RJRU.

5.3. Projetos estruturantes e ações prioritárias

A implementação da estratégia de reabilitação urbana preconizada para a ARU de Santa Bárbara será operacionalizada através de uma carteira de projetos estruturantes, que se assumem como iniciativas fundamentais para a geração de novas dinâmicas de regeneração urbana.

Estes projetos estruturantes decorrem dos eixos de intervenção que sustentam e materializam a visão de futuro para o território, e correspondem a propostas concretas de intervenção que, no seu conjunto, visam a concretização dos objetivos estratégicos estipulados para a estratégia de reabilitação urbana deste território. Estes projetos deverão, através de um processo de contaminação positiva, impulsionar a futura realização de outros projetos e ações, tanto da esfera pública, como privada. Saliente-se ainda que, não obstante a associação dos projetos estruturantes a um determinado eixo estratégico, a sua maioria apresenta alguma transversalidade em relação à concretização da estratégia integrada e global proposta e têm repercussão na concretização de outros eixos e objetivos estratégicos.

A identificação destes projetos teve em consideração as definições explícitas no RJRU relativas a uma ORU Sistemática, que os define como ações destinadas 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, associadas a um programa de investimento público*⁹, que articule e alavanque o investimento privado associado.

Deste modo, foi identificado um conjunto de projetos estruturantes que incidem em diferentes áreas da ARU. Correspondem a intervenções físicas integradas sobre locais específicos, com efeitos multiplicadores sobre todo o território e, inclusivamente, sobre o concelho. Os projetos estruturantes, tendo em conta as suas características, dimensão e efeitos potenciadores no conjunto do território, ganham uma particular relevância na alavancagem da estratégia, podendo ser considerados verdadeiros motores do processo global de regeneração do território.

Os projetos estruturantes apresentados não devem ser encarados como propostas definitivas e fechadas, mas antes como ponto de partida para a descoberta coletiva das respostas, consistentes e aprofundadas, que melhor se adequam às questões específicas por si suscitadas. De uma forma geral terão ainda de ser aprofundados e maturados no processo da sua conceção e operacionalização.

Importa salientar, uma vez mais, que esta estratégia deverá ser implementada de acordo com uma lógica integrada de desenvolvimento, sendo estabelecidas ligações com as estratégias de reabilitação urbana delineadas para as restantes ARU, até pelas sinergias e efeito de escala que podem surgir entre as quatro estratégias. Deste modo, procuraram-se potenciar os elementos comuns entre estas, que em diversos casos deverão partilhar iniciativas, ampliando a visibilidade e os efeitos associados, e minorando os custos necessários à sua implementação. A este propósito relembra-se ainda que Santa Bárbara, tal como a ARU da Ribeirinha, integra o perímetro urbano da cidade da Ribeira Grande.

Também relevante será a monitorização do processo de implementação e a avaliação, em cada momento, do seu grau de execução, assim como a correção precoce de eventuais problemas ou a identificação de novas iniciativas que resultem de dinâmicas entretanto emergentes. A monitorização e avaliação da execução permitirão, igualmente, a divulgação regular de informação relativa a este processo, o que contribuirá para um maior envolvimento e comprometimento da comunidade em geral.

No conjunto é proposto um total de 5 projetos estruturantes, que incluem 15 ações prioritárias, e que se encontram identificados na tabela seguinte.

⁹ Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, Artigo 8.º.

Tabela 4. Projetos estruturantes e ações prioritárias.

Projeto Estruturante	Ação Prioritária
PE 1. Centro vivo	1.1. Requalificação do Largo da Igreja
	1.2. Valorização da Rua João Paulo Ferreira de Viveiros
	1.3. Requalificação da envolvente do Centro Social e Paroquial
PE2. Eixo principal e espaços públicos complementares reforçados	2.1. Requalificação da Rua da N. Sr. ^a das Vitórias/Rua da Igreja
	2.2. Requalificação do Largo das Árvores
	2.3. Requalificação da envolvente ao entroncamento junto da Sociedade Filarmónica
PE 3. Equipamentos dinâmicos	3.1. Criação de um equipamento de apoio à comunidade
	3.2. Construção de pavilhão desportivo
PE 4. Maior sustentabilidade ambiental	4.1. Implementação de medidas de eficiência energética
	4.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico
	4.3. Valorização da galeria ripícola da Ribeira do Vilão
	4.4. Programa de higiene e limpeza urbana
PE 5. Habitação, vivências e promoção cultural	5.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU
	5.2. Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano
	5.3. Programa cultural e de lazer

Seguidamente são apresentadas fichas-síntese para cada projeto estruturante. A ficha-síntese dos projetos estruturante inclui a sua identificação, os objetivos específicos, uma breve descrição do projeto, a identificação e descrição das ações prioritárias que o integram e um cronograma previsional desagregado destas ações. A descrição de cada ação prioritária é acompanhada de um cartograma de localização, pela identificação do promotor, potenciais parceiros, a natureza e a estimativa preliminar do investimento e as fontes potenciais de financiamento.

PE1. Centro vivo



Objetivos:

- : Promover a melhoria do ambiente urbano e garantir uma imagem urbana qualificada e diferenciada;
- : Valorizar espaços públicos de referência, facilitar a sua apropriação pela população e aumentar a oferta de espaços de lazer qualificados;
- : Incrementar a mobilidade pedonal e minimizar os conflitos com o automóvel no espaço urbano.

Descrição:

O presente projeto estruturante tem como objetivo a requalificação, coerente e integrada, da área mais central da ARU. Esta zona assume uma importante relevância funcional e visibilidade, sendo determinante para a valorização da imagem de Santa Bárbara. A sua requalificação é fulcral para uma maior apropriação por parte da população e, assim, para contribuir para melhores vivências urbanas e para a emergência de uma imagem urbana mais qualificada.

É composto por: uma intervenção de requalificação do Largo da Igreja, que configura o coração do centro cívico; uma intervenção de beneficiação das condições de circulação em modos suaves na Rua Padre João Paulo Ferreira de Viveiros, o eixo de ligação ao novo Parque de Lazer; e, por último, uma intervenção de criação de um novo espaço verde de lazer no Centro Social e Paroquial.

Ações prioritárias:

- 1.1. Requalificação do Largo da Igreja;
- 1.2. Valorização da Rua Padre João Paulo Ferreira de Viveiros;
- 1.3. Requalificação da envolvente do Centro Social e Paroquial.

Cronograma:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1.1	●	●	●							
1.2		●	●							
1.3	●	●	●							

Eixos prioritários:

Eixo de intervenção 1	Eixo de intervenção 2	Eixo de intervenção 3	Eixo de intervenção 4	Eixo de intervenção 5
● ● ●	● ● ●	● ●	●	●

1.1. Requalificação do Largo da Igreja



Esta ação tem como área de intervenção a área central da ARU de Santa Bárbara, o Largo da Igreja, promovendo uma requalificação do espaço público, de forma a criar melhores condições de estadia e de lazer, no centro cívico de Santa Bárbara, assim como melhores condições de mobilidade pedonal. Pretende-se garantir uma leitura de conjunto entre os vários elementos de lazer e encontro ou de enquadramento aqui presentes.

Assim, a ação é composta por um redesenho do largo, que poderá, eventualmente, ser estendido ao centro paroquial através da criação de uma plataforma única, facilitando a mobilidade suave e minimizando o impacto dos automóveis. A ação inclui ainda a introdução de mobiliário urbano e à manutenção ou intensificação de elementos verdes, proporcionando melhores condições de estadia.

A implementação desta ação deve estar articulada com a ação 1.3 (Requalificação da envolvente do Centro Social e Paroquial), garantindo a adoção de uma linguagem de intervenção comum e coerente.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia de Santa Bárbara, Centro Social e Paroquial

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 193.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

1.2. Valorização da Rua Padre João Paulo Ferreira de Viveiros



A Rua Padre João Paulo Ferreira de Viveiros é a via de acesso ao novo Parque de Lazer, tendo sofrido obras recentes de pavimentação. No entanto, o seu perfil reduzido gera alguns constrangimentos na circulação e mobilidade de pessoas e veículos motorizados. Assim, deve ser garantida a continuidade e fácil intercomunicação, bem como a segurança e o conforto das deslocações pedonais. Propõe-se uma intervenção no sentido da adequação das áreas de circulação à mobilidade pedonal, procurando soluções de compatibilização da circulação viária e pedonal.

Com o aumento de fluxos gerados pelo novo Parque de Lazer, e após a construção de nova via prevista na revisão do PDM, poderá ser equacionada a reformulação do tráfego nesta rua, passando a apresentar apenas um sentido de circulação.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia de Santa Bárbara

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 86.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

1.3. Requalificação da envolvente do Centro Social e Paroquial



Junto ao Largo da Igreja, o Centro Social e Paroquial de Santa Bárbara é um edifício ladeado por dois parques de estacionamento, possuindo um terreno nas traseiras se estende até à Ribeira do Vilão. Esta ação consiste na requalificação da envolvente traseira do Centro Social e Paroquial no sentido de valorizar os espaços de estacionamento e da criação de um novo espaço verde, de lazer e estadia, que tire partido da presença da Ribeira do Vilão. Esta intervenção permite uma maior integração deste elemento aquático na vida da comunidade, criando um novo ponto de acesso à ribeira.

É importante garantir que a implementação desta ação deve estar articulada com a ação 1.1 (Requalificação do Largo da Igreja), garantindo a adoção de uma linguagem de intervenção comum e coerente, assim como com a ação 4.3 (Valorização da galeria ripícola da Ribeira do Vilão).

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia de Santa Bárbara, Centro Social e Paroquial

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 153.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

PE2. Eixo principal e espaços públicos complementares reforçados



Objetivos:

- : Promover a melhoria do ambiente urbano e garantir uma imagem urbana qualificada e diferenciada;
- : Valorizar espaços públicos de referência e facilitar a sua apropriação pela população;
- : Incrementar a mobilidade pedonal e minimizar os conflitos com o automóvel no espaço urbano.

Descrição:

O presente projeto estruturante tem como objetivo a requalificação de importantes elementos estruturantes da malha urbana de Santa Bárbara – o seu principal eixo viário, a Rua Nossa Senhora das Vitórias e Rua da Igreja, assim como de pequenos espaços públicos complementares que lhe estão associados.

O espaço público, enquanto palco de excelência de vivências urbanas, exerce uma importante influência na atração de pessoas e dinamização de atividades. A sua requalificação é considerada fundamental para que este seja apropriado por parte da população e para que se potencie a dinamização da atividade cultural e comercial da vila, assim como o estímulo à reabilitação do edificado por parte das entidades privadas.

Beneficiando a imagem urbana de Santa Bárbara, este projeto estruturante promove a mobilidade urbana sustentável. Em articulação com o PE1, tem ainda o potencial de criar novas dinâmicas internas, prevendo-se uma melhoria das vivências da comunidade.

Ações prioritárias:

- 2.1. Requalificação da Rua Nossa Sr.^a das Vitórias/Rua da Igreja;
- 2.2. Requalificação do Largo das Árvores;
- 2.3. Requalificação do cruzamento junto à Sociedade Filarmónica.

Cronograma:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
2.1	●	●	●							
2.2		●	●							
2.3		●	●							

Eixos prioritários:

Eixo de intervenção 1	Eixo de intervenção 2	Eixo de intervenção 3	Eixo de intervenção 4	Eixo de intervenção 5
●●●	●●●	●●	●	●

2.1. Requalificação da Rua Nossa Sr.^a das Vitórias/Rua da Igreja



O principal eixo viário da ARU, composto pela Rua Nossa Senhora das Vitórias e Rua da Igreja, apresenta problemas ao nível da qualidade e funcionalidade dos espaços de circulação pedonal.

Com a presente ação pretende-se, em articulação com o projeto estruturante 1 (Centro Vivo), beneficiar esta via de modo a dotá-la de melhores condições para a mobilidade suave, com intervenção no ordenamento dos passeios (largura, pavimentos e mobiliário urbano) e nos atravessamentos das faixas de rodagem (passadeiras).

A previsão da construção futura da nova variante (de acordo com o PDM) possibilitará reduzir algum tráfego no eixo principal de Santa Bárbara, o que permitirá estudar novas intervenções, mais eficazes, de melhoria da mobilidade suave.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia de Santa Bárbara

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 283.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

2.2. Requalificação do Largo das Árvores



A requalificação do espaço público deve garantir o fornecimento de melhores condições para o usufruto e permanência da população e contribuir para a promoção da mobilidade urbana sustentável, também através dos transportes públicos. Um exemplo de um espaço com potencial de intervenção neste âmbito é o Largo das Árvores, localizado na zona norte da ARU, nas proximidades da Junta de Freguesia. De pequena dimensão e com piso em pedra em mau estado de conservação, este espaço corresponde a um alargamento da via, que acolhe alguma arborização e a paragem de transporte coletivo. É muito utilizado para estacionamento informal de viaturas.

Propõe-se uma intervenção com duas componentes. Por um lado, inclui a valorização da estrutura da paragem com um equipamento modernizado e a disponibilização de informação na paragem. Por outro lado, propõe-se a melhoria das condições do Largo das Árvores através da sua valorização urbanística com a renovação do pavimento (empedrado), a introdução de mobiliário urbano, a valorização da arborização existente e o reordenamento do estacionamento.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia de Santa Bárbara

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 60.900 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

2.3. Requalificação da envolvente ao entroncamento junto da Sociedade Filarmónica



Na zona sul da ARU encontra-se o cruzamento da Rua da Igreja com a Rua Gabriel Raposo de Melo, junto à sede da Sociedade Filarmónica. Apesar da intervenção recente de pavimentação neste cruzamento e sua envolvente, é pertinente estender a intervenção fomentando mais e melhores dinâmicas urbanas.

Desta forma, a melhoria da qualidade urbana inclui as condições de mobilidade suave (melhores atravessamentos e com segurança junto do café e filarmónica, eliminação de barreiras nos passeios), a melhoria da paragem de autocarros e das bolsas de estacionamento próximas. A estrutura da paragem deverá sofrer também uma intervenção de melhoria da estrutura e no sentido de eliminação, ou pelo menos, atenuação do seu efeito de obstrução à passagem pedonal.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia de Santa Bárbara

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 75.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

PE3. Equipamentos dinâmicos



Objetivos:

- : Qualificar e reforçar a rede de equipamentos coletivos e de serviços de proximidade à população;
- : Contribuir para a dinamização das vivências coletivas;
- : Reforçar a estruturação do território e as polaridades existentes.

Descrição:

De acordo com o diagnóstico realizado, na ARU de Santa Bárbara encontram-se oito equipamentos de utilização coletiva, compreendendo um conjunto de tipologias diferenciadas. É importante procurar manter e melhorar esta rede de equipamentos de utilização coletiva, relevante à escala do aglomerado, potenciando a sua capacidade de servir a comunidade e, deste modo, visando a garantia de uma maior qualidade de vida da população e o fomento de dinâmicas urbanas mais intensas. É com este objetivo que surge o presente projeto estruturante, focado nos equipamentos com maior potencial de modernização face aos atuais padrões de segurança e conforto.

O presente projeto estruturante engloba, assim, as ações de criação de um novo equipamento de apoio à comunidade e beneficiação de um equipamento desportivo.

Ações prioritárias:

- 3.1. Criação de um novo equipamento de apoio à comunidade;
- 3.2. Construção de pavilhão desportivo.

Cronograma:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
3.1					●	●				
3.2				●	●					

Eixos prioritários:

Eixo de intervenção 1	Eixo de intervenção 2	Eixo de intervenção 3	Eixo de intervenção 4	Eixo de intervenção 5
● ● ●	● ● ●	● ●	●	●

3.1. Criação de um novo equipamento de apoio à comunidade e valorização da sua envolvente.



A capacidade de um território reter e atrair residentes e/ou atividades está intrinsecamente relacionada com as dinâmicas sociais e culturais que sustenta. Neste contexto, a intervenção sobre o território deve estar associada a uma componente de dinamização e revitalização sociocultural.

Esta ação propõe a criação de uma nova âncora funcional para a povoação de Santa Bárbara – um equipamento de apoio à comunidade, composto por uma estrutura flexível e multifuncional que agregue vários serviços nos domínios do apoio social, cultural, lazer e de capacitação da população (e.g. empreendedorismo). Este novo equipamento visa promover a dinamização de Santa Bárbara e o encontro da população residente, nomeadamente as coletividades locais, garantindo um espaço para desenvolverem as suas atividades.

Uma possibilidade de localização deste novo equipamento poderá ser a sua associação à Junta de Freguesia, em terreno anexo, reforçando a centralidade deste local e tirando partido dos equipamentos já existentes (e.g. multibanco e parque infantil). A confirmar-se esta localização, a criação deste equipamento poderia ter associada uma intervenção de valorização do espaço aberto e pavimentado e utilizado como área de estacionamento.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia de Santa Bárbara

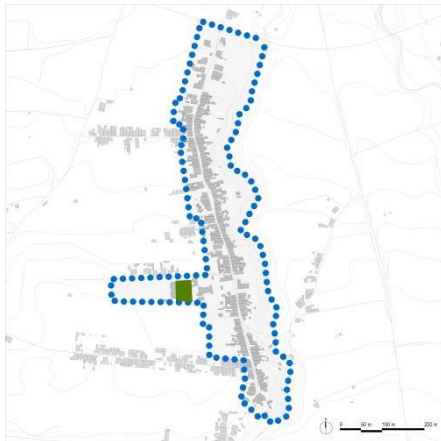
Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 376.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

3.2. Construção de pavilhão desportivo



A oferta de equipamentos coletivos poderia ser reforçada com um novo pavilhão desportivo, a localizar na Rua Padre João Paulo Ferreira de Viveiros, no espaço entre a escola primária e o novo Parque de Lazer. Este irá servir as aulas de Educação Física da Escola E/JI de Santa Bárbara e as duas equipas de futsal da freguesia, que competem a nível de ilha e a nível regional.

A ação propõe a construção de um pavilhão desportivo (ou cobertura do campo de jogos existente), de forma a proporcionar melhores condições de utilização aos estudantes, atletas e residentes de Santa Bárbara.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia de Santa Bárbara

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 397.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

PE4. Maior sustentabilidade ambiental



Objetivos:

- : Melhorar a eficiência energética dos edifícios e dos espaços públicos;
- : Incrementar e potenciar a gestão eficiente do ciclo da água;
- : Reforçar a estrutura ecológica existente;
- : Promover a melhoria do ambiente urbano e valorizar a qualidade ambiental geral.

Descrição:

O projeto estruturante “Maior sustentabilidade ambiental” visa o desenvolvimento de um espaço urbano ambientalmente sustentável e eficiente.

Este projeto estruturante abrange ações que contribuem para a melhoria da eficiência de duas componentes distintas do sistema urbano de infraestruturas: o sistema energético da ARU, compreendendo a intervenção ao nível da eficiência energética da iluminação pública e dos edifícios municipais e o sistema de saneamento ambiental, tendo em vista a melhoria da gestão do ciclo urbano da água. O projeto considera ainda duas abordagens, uma ao nível da promoção da conservação e dinamização do corredor verde ribeirinho e outra ao nível da limpeza e manutenção do espaço público, garantindo uma imagem urbana mais cuidada e aprazível.

Ações prioritárias:

- 4.1. Implementação de medidas de eficiência energética;
- 4.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico;
- 4.3. Valorização da galeria ripícola da Ribeira do Vilão;
- 4.4. Programa de higiene e limpeza urbana.

Cronograma:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
4.1	●	●	●	●	●					
4.2	●	●	●	●	●					
4.3				●	●					
4.4	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Eixos prioritários:

Eixo de intervenção 1	Eixo de intervenção 2	Eixo de intervenção 3	Eixo de intervenção 4	Eixo de intervenção 5
●	●	●	● ● ●	●

4.1. Implementação de medidas de eficiência energética



A presente ação corresponde à implementação de medidas tendo em vista o incremento da eficiência energética dos edifícios públicos municipais e do sistema de iluminação pública da povoação. Pretende-se que os edifícios públicos sejam exemplares na utilização da energia, com níveis de eficiência energética elevados. Para tal, contempla a progressiva substituição de sistemas obsoletos de iluminação e equipamentos eletrónicos antigos por novos equipamentos mais eficientes, a eventual utilização de fontes de energia renováveis e a introdução de sistemas inteligentes de gestão de energia, capazes de potenciar reduções de consumo. Será desejável promover-se a substituição gradual do atual parque de luminárias convencionais por outras de tecnologia a LED, mantendo ou melhorando os níveis e parâmetros adequados de luminosidade em conformidade com as normas estabelecidas no âmbito do Documento de Referência para a Eficiência Energética na Iluminação Pública (DREEIP).

A presente ação incide sobre os edifícios públicos com necessidade de intervenções ao nível da eficiência energética. Quanto às intervenções a contemplar ao nível do espaço público, prevê-se que sejam levadas a cabo pela EDA - Eletricidade dos Açores – pelo que não estão contabilizadas na presente estimativa de investimento.

Importa salientar que as intervenções a realizar no espaço público deverão ser encaradas numa perspetiva integrada, no sentido de se articularem com as intervenções de requalificação urbana previstas, em termos de calendarização e de obras a desenvolver. Neste sentido, a substituição das estruturas de iluminação pública deverão, sempre que possível, acompanhar as ações previstas de substituição das infraestruturas de saneamento ou de criação de valas técnicas para incorporação das redes de energia e telecomunicações.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia
de Santa Bárbara, EDA

Tipologia de ação: Transversal

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 50.000€

Fontes potenciais de financiamento: Municipal
e Comunitário

4.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico



Esta ação foca-se na melhoria do sistema de saneamento básico, uma componente prioritária do ciclo urbano da água e dos resíduos, e uma debilidade identificada no concelho. Segundo o Relatório do Estado do Ambiente dos Açores as infraestruturas associadas aos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais são, de um modo geral, de pequena dimensão. A implantação de fossas sépticas é, ainda, uma opção bastante utilizada para o tratamento de águas residuais domésticas e industriais em aglomerados de pequena dimensão. A implementação de infraestruturas de saneamento básico associadas às águas residuais tem registado alguns progressos, embora ainda não se tenha atingido uma situação satisfatória e uniforme em todas as ilhas.

Desta forma, esta ação engloba a beneficiação e alargamento das redes de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, tendo como principal objetivo colmatar as lacunas existentes. A sua implementação deverá ser integrada com as intervenções em espaço público.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Transversal

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 200.000€

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

4.3. Valorização da galeria ripícola da Ribeira do Vilão



Esta ação compreende a requalificação do corredor verde da Ribeira do Vilão, a linha de água que atravessa a ARU, fortalecendo a estrutura ecológica local, e permitindo e estimulando o seu usufruto pela população

Inclui ações regulares de valorização e tratamento da galeria ripícola natural, valorizando as espécies vegetais autóctones e removendo a vegetação infestante existente, bem como os resíduos aí depositados. Deste modo, para além da valorização paisagística, promovem-se melhores condições ecológicas, quer pelo contributo para a beneficiação da qualidade da água e para incrementar a biodiversidade.

De forma a partilhar recursos, esta ação deve ser coordenada com a requalificação do espaço público contíguo ao Centro Social e Paroquial (ação 1.3).

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Local, específica da ARU

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 26.000 euros

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

4.4. Programa de higiene e limpeza urbana



A regeneração urbana da ARU implica uma abordagem integrada ao nível da limpeza e manutenção do espaço público, de forma a garantir uma imagem cuidada e aprazível da povoação.

Neste sentido, esta ação contempla o desenvolvimento de um programa de higiene e limpeza urbana, envolvendo o Município e as juntas de freguesia (portanto, não exclusivo à ARU), que promova o reforço das ações de manutenção e limpeza do espaço público e a introdução de medidas mais eficientes de limpeza urbana periódica e de remoção de resíduos do espaço público e da linha de água. Estas medidas podem contemplar aspetos como os pedidos de apoio à recolha de monos e de grandes volumes de resíduos, a criação de brigadas para intervenções sistemáticas nos bairros, o reforço das campanhas de sensibilização para a limpeza pública e reciclagem, entre outros.

Deverão ser identificadas e monitorizadas as zonas mais problemáticas, devendo o programa procurar envolver as escolas, empresas, associações locais, assim como a população em geral, por forma a conseguir resultados melhores e mais duradouros.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia

Tipologia de ação: Transversal

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 25.000€

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

PE5. Habitação, vivências e promoção cultural



Objetivos:

- : Estimular a reabilitação e adequação do tecido edificado aos novos modelos habitacionais;
- : Fortalecer vivências urbanas e garantir uma imagem urbana qualificada e diferenciada;
- : Potenciar e divulgar a identidade, a história e a cultura de Santa Bárbara.

Descrição:

O projeto estruturante “Habitação, vivências e promoção cultural” tem como objetivo a promoção das condições de habitação e de melhores vivências e a divulgação cultural, tendo em vista tornar o território da ARU mais atrativo e proporcionar maior qualidade de vida à população.

Neste sentido, considera-se fundamental a melhoria das condições do tecido edificado no interior da ARU, com especial destaque para os edifícios residenciais, envolvendo ações concretas ao nível das condições de habitabilidade, mas também para os edifícios que integram outros usos, como por exemplo, comércio e serviços. A melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida da população passa também pela melhoria das condições de circulação para os peões. Por último, é importante o fomento das dinâmicas culturais de Santa Bárbara e a promoção e valorização do património cultural e natural local, em articulação com outras áreas do concelho.

Ações prioritárias:

- 5.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU;
- 5.2. Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano;
- 5.3. Programa cultural e de lazer.

Cronograma:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
5.1	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
5.2	●	●								
5.3	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Eixos prioritários:

Eixo de intervenção 1	Eixo de intervenção 2	Eixo de intervenção 3	Eixo de intervenção 4	Eixo de intervenção 5
●●	●●●	●●	●	●

5.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU



A presente ação prioritária corresponde à divulgação, promoção e aplicação do programa de incentivos à reabilitação física e funcional do edificado decorrente da delimitação da ARU de Santa Bárbara, tendo como suporte o quadro de benefícios fiscais enquadrados no RJRU e outros estímulos à reabilitação urbana. As intervenções no edificado serão, maioritariamente, da responsabilidade dos proprietários privados, os quais podem, no entanto, beneficiar do quadro de apoio e incentivos definido legalmente no âmbito da delimitação das ARU. À Câmara Municipal, como entidade promotora da ORU, compete a consciencialização, apoio e acompanhamento dos proprietários no processo de reabilitação, facilitando o acesso à informação e a serviços técnicos, e simplificando e agilizando procedimentos.

Deverão ser criados canais de comunicação, físicos e virtuais, entre os proprietários e a autarquia. Neste sentido, o município poderá criar uma “Loja da Reabilitação Urbana”, isto é, um serviço municipal que vise a promoção e divulgação, junto da população, da estratégia de reabilitação e dos incentivos e instrumentos de apoio disponíveis e que apoie os proprietários nos processos de licenciamento e nos procedimentos de acesso aos benefícios existentes. Com igual propósito, poderá ser criada uma “Plataforma Online da Reabilitação Urbana”. Outras medidas de divulgação que poderão ser adotadas são a comunicação nos meios oficiais de comunicação do município (revistas, MUPIS), bem como em meios alternativos (por exemplo, nas faturas da água); a realização de sessões públicas direcionadas para moradores e administrações de condomínios e de sessões técnicas direcionadas a empresas locais de arquitetura e construção civil.

A colaboração e cooperação entre entidades municipais e privados podem, ainda, ser estendidas através de outras iniciativas de facilitação da reabilitação, as quais poderão ser divulgadas com recurso aos canais de comunicação acima propostos, nomeadamente protocolos bancários que assegurem condições especiais de financiamento, uma bolsa que reúna informações sobre imóveis disponíveis para venda ou arrendamento ou, ainda, uma bolsa de projetistas, construtores e fornecedores de materiais de construção, com condições mais vantajosas de aquisição das

prestações de serviços ou bens.

A sensibilização para a necessidade de intervenção junto dos proprietários de imóveis com um estado de conservação mais precário, deve ser prioritária e intensificada, podendo o município, em caso de necessidade de salvaguardar a segurança de pessoas e bens e a salubridade pública, recorrer aos mecanismos coercivos conferidos pela lei.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Proprietários, Junta de Freguesia e agentes institucionais e socioeconómicos

Tipologia de ação: Transversal

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 10.000€/ano

Fontes potenciais de financiamento:
Municipal

5.2. Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano



A proposta de intervenção na área da sinalética e reforço da informação no espaço público tem como principal objetivo aumentar o potencial de usufruto do espaço público através da disponibilização de informação em suporte físico e digital. Desta forma, pretende-se melhorar a sinalética existente de âmbito rodoviário (horizontal e vertical) e junto dos equipamentos. Em função de um estudo que avalie as necessidades existentes nesta matéria e oriente a intervenção, esta será renovada, colocando novos sinais, em maior número, em melhor localização e com melhor legibilidade.

Por outro lado, pretende-se proporcionar uma ferramenta digital de apoio à visita ao concelho da Ribeira Grande, com recurso a um sistema digital de âmbito inovador. A ação integra, assim, o desenvolvimento de uma aplicação para *smartphone*, que permita aos visitantes do concelho o seu conhecimento autónomo, através da disponibilização de informação histórica e cultural específica para determinados pontos marcados na zona de visita. Desta forma, usando um *smartphone* (através da localização via GPS), os visitantes acedem a informação contextualizada à medida que percorrem pontos de informação espalhados pela ARU. Esta aplicação deverá ser disponibilizada igualmente para as restantes ARU.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia, operadores turísticos

Tipologia de ação: Transversal.

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 5.000€

Fontes potenciais de financiamento: Municipal e Comunitário

5.3. Programa cultural e de lazer



Aliado à requalificação física das diversas tipologias de espaço público, é indispensável uma componente de dinamização cultural, potenciando as vivências do núcleo urbano e a atratividade do território. A oferta estruturada e diferenciadora de iniciativas culturais regulares nos espaços públicos da ARU, integrada numa agenda cultural de âmbito municipal, amplia os motivos de visitação, mas principalmente contribui para a melhoria da qualidade de vida e do bem-estar da população. A concretização deste projeto tem em conta a importância de gerar novos fluxos, a valorização dos eventos culturais e tradições já existentes, assim como a exploração das complementaridades existentes com as restantes ARU do concelho.

Um elemento com potencial de valorização cultural é a Ribeira do Vilão, que pode ser percorrida a pé, numa extensão de pelo menos 1,5 quilómetros, principalmente no verão. Desta forma, a criação de um percurso pedonal que explore o traçado da ribeira, funcionando em paralelo com o famoso trilho municipal do Pico do Sapateiro (cujo percurso se localiza fora da ARU), deverá ser equacionada. Partindo dos elementos singulares do património histórico e cultural de Santa Bárbara (a ribeira, as quintas e o campo, os percursos pedestres, os produtos locais, as festividades, entre outros), deverá ser desenvolvida uma oferta qualificada de atividades culturais e de lazer que explorem os aspetos diferenciadores e valorizadores do território. Esta ação deverá ter expressão num amplo trabalho em rede, envolvendo, sempre que possível, os diversos equipamentos e associações culturais, e deverá integrar-se numa agenda cultural, dinâmica e mais alargada, que deverá sustentar-se em ações abrangentes e eficazes de promoção dos eventos, incentivando a participação da população.

Promotor: Câmara Municipal da Ribeira Grande

Principais entidades a envolver: Coletividades, Associações Recreativas

Tipologia de ação: Transversal

Natureza do investimento: Público

Estimativa de investimento: 2.500 euros/ano

Fontes potenciais de financiamento: Municipal

5.4. Cronograma de execução

A ORU integra diversos projetos estruturantes e ações, que contemplam tipologias de intervenção diferenciadas.

De modo a compatibilizar intervenções, alavancar e envolver entidades públicas e privadas e distribuir os diferentes investimentos de forma equilibrada ao longo do período de duração da ORU, foi estabelecido um cronograma, meramente indicativo.

Através da análise do cronograma proposto é, também, possível identificar a existência de algumas ações que, pelas suas características e objetivos, serão transversais a todo o período de implementação da ORU.

Tabela 5. Cronograma Indicativo
Fonte: SPI

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
PE 1. Centro vivo	1.1. Requalificação do Largo da Igreja	●	●	●							
	1.2. Valorização da Rua Padre João Paulo Ferreira de Viveiros		●	●							
	1.3. Requalificação da envolvente do Centro Social e Paroquial	●	●	●							
PE 2. Eixo principal e espaços públicos complementares reforçados	2.1. Requalificação da Rua N. Srª das Vitórias/Rua da Igreja	●	●	●							
	2.2. Requalificação do Largo das Árvores		●	●							
	2.3. Requalificação da envolvente ao entroncamento junto à Sociedade Filarmónica		●	●							
PE 3. Equipamentos e comércio	3.1. Criação de um novo equipamento de apoio à comunidade					●	●				
	3.2. Construção de pavilhão desportivo				●	●					
PE 4. Maior sustentabilidade ambiental	4.1. Implementação de medidas de eficiência energética	●	●	●	●	●					
	4.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico	●	●	●	●	●					
	4.3. Valorização da galeria ripícola da Ribeira do Vilão				●	●					
	4.4. Programa de higiene e limpeza urbana	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
PE 5. Habitação, vivências e promoção cultural	5.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	5.2. Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano	●	●								
	5.3. Programa cultural e de lazer	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

5.5. Programa de investimento e de financiamento

A concretização da estratégia e dos objetivos definidos no presente Programa compreende a realização de um programa de investimento associado ao conjunto de projetos e ações apresentados anteriormente. Exige, consequentemente, a ponderação e captação de meios de financiamento disponíveis, públicos e privados, que permitam garantir a concretização dos objetivos definidos através da implementação dos projetos/ações considerados.

Programa de investimento

O programa de investimentos associado ao conjunto de projetos e ações que se apresenta na Tabela 7, deriva de estimativas de investimento para cada ação proposta e prevê um investimento total de, aproximadamente, 2.050 milhares de euros, para um período de 10 anos.

Devido ao grau de maturação ainda reduzida de algumas das ações propostas, os valores de investimento apresentados constituem, neste caso, valores meramente indicativos do volume orçamental esperado para cada ação, tendo necessariamente de ser aferidos e consolidados ao longo da execução deste Programa, na fase de desenvolvimento das ações/projetos. Estas estimativas de investimento são apontadas, conforme o mais adequado, no seu montante global ou num montante desagregado anualmente.

O investimento estabelecido para cada ação foi definido segundo um conjunto de pressupostos, que justificam os mesmos, constituindo-se como um valor indicativo de investimento. No caso das ações que integram no PIRUS e que foram englobadas neste documento, foram considerados os valores apresentados nesse documento.

As estimativas dos valores das obras foram calculadas com base em preços médios por m², de acordo com a categoria da intervenção, apresentados seguidamente (Tabela 6). Estes valores têm em conta a previsão de evolução do mercado num horizonte temporal alargado, de modo a refletir o grau de incerteza na orçamentação inerente a esta fase do processo.

Em alguns casos, onde ainda não existe informação com suficiente detalhe que permita realizar uma estimativa de investimento, opta-se por não apresentar um valor, que será definido posteriormente.

Tabela 6. Categorias de intervenção e custos médios de investimento

Fonte: SPI

	Categoria de intervenção	Valor de referência por área
Reabilitação do espaço público	Novo desenho de espaço público, com substituição de pavimentos e implantação de mobiliário urbano, iluminação e arborização.	70 €/m ²
Arruamentos urbanos	Rede viária a reperfilar	50 €/m ²
Edificado – Construção nova	Edifícios de serviços	800 €/m ²
Edificado – Construção nova	Quiosques, espaços comerciais e estruturas de apoio	450 €/m ²
Espaços verdes	Intervenção média com novo desenho de espaços verdes e introdução de novas espécies arbóreas	30 €/m ²

Noutros casos, ainda, foram calculados valores de investimento através de uma comparação com ações idênticas já realizadas noutros locais (análise de *benchmarking*).

Excluíram-se desta estimativa as componentes de elaboração dos projetos técnicos, fiscalização e imprevistos e, ainda, a aquisição ou expropriação de terrenos e imóveis para a execução das intervenções. Também não estão incluídas as demolições, que dependem de levantamentos detalhados.

Tabela 7. Cronograma indicativo de investimentos
Fonte: SPI

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS	VALOR DE INVESTIMENTO	TIPO DE INVESTIMENTO
PE 1. Centro vivo	1.1. Requalificação do Largo da Igreja	193.000 €	Público
	1.2. Valorização da Rua Padre João Paulo Ferreira de Viveiros	86.000 €	Público
	1.3. Requalificação da envolvente do Centro Social e Paroquial	153.000 €	Público
PE 2. Eixo principal e espaços públicos complementares	2.1. Requalificação da Rua N. Srª das Vitórias/Rua da Igreja	283.000 €	Público
	2.2. Requalificação do Largo das Árvores	60.900 €	Público
	2.3. Requalificação da envolvente ao entroncamento junto da Sociedade Filarmónica	75.000 €	Público
PE 3. Equipamentos e comércio	3.1. Criação de um novo equipamento de apoio à comunidade	370.000 €	Público
	3.2. Cobertura do campo de jogos da escola	397.000 €	Público
PE 4. Maior sustentabilidade ambiental	4.1. Implementação de medidas de eficiência energética	50.000 €	Público
	4.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico	200.000 €	Público
	4.3. Valorização da galeria ripícola da Ribeira do Vilão	26.000 €	Público
	4.4. Programa de higiene e limpeza urbana	25.000 €	Público
PE 5. Habitação, vivências e promoção cultural	5.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU	10.000 €/ano	Público
	5.2. Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano	5.000 €	Público
	5.3. Programa cultural e de lazer	2.500 €/ano	Público
Investimento total para o prazo de 10 anos (2028)		2.048.900,00 €	

Tabela 8. Distribuição do investimento por ano de operação
Fonte: SPI

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
PE 1. Centro vivo	1.1. Requalificação do Largo da Igreja	64.340 €	64.330 €	64.330 €							
	1.2. Valorização da Rua Padre João Paulo Ferreira de Viveiros		43.000 €	43.000 €							
	1.3. Requalificação da envolvente do Centro Social e Paroquial	51.000 €	51.000 €	51.000 €							
PE 2. Eixo principal e espaços públicos complementares reforçados	2.1. Requalificação da Rua N. Srª das Vitórias/Rua da Igreja	94.340 €	94.330 €	94.330 €							
	2.2. Requalificação do Largo das Árvores		30.450 €	30.450 €							
	2.3. Requalificação da envolvente ao entroncamento junto à Sociedade Filarmónica		37.500 €	37.500 €							
PE 3. Equipamentos e comércio	3.1. Criação de um novo equipamento de apoio à comunidade					185.000 €	185.000 €				
	3.2. Construção de pavilhão desportivo				198.500 €	198.500 €					
PE 4. Maior sustentabilidade ambiental	4.1. Implementação de medidas de eficiência energética	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €					
	4.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €					
	4.3. Valorização da galeria ripícola da Ribeira do Vilão				13.000 €	13.000 €					
	4.4. Programa de higiene e limpeza urbana	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
PE 5. Habitação, vivências e promoção cultural	5.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
	5.2. Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano	2.500 €	2.500 €								
	5.3. Programa cultural e de lazer	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
Total de investimento por ano de operação:		277.180	388.110	385.610	276.500	461.500	200.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €

Programa de financiamento

A concretização do plano de investimentos apresentado na secção anterior, com tipologias e dimensões físicas e financeiras distintas, exige o envolvimento institucional e operacional das entidades públicas e dos atores privados, bem como a ponderação e captação de meios financeiros disponíveis – públicos e privados – que permitam garantir a concretização dos objetivos definidos através da implementação dos projetos /ações considerados.

O financiamento está estruturado em três componentes: o financiamento municipal, o financiamento comunitário e outras fontes diversas de financiamento. Os projetos estruturantes, em grande parte, serão concretizados através de financiamento próprio do Município. Existem, no entanto, diversos instrumentos de financiamento aos quais o Município poderá eventualmente recorrer. Neste ponto é realizada uma análise preliminar para a identificação da eventual participação de instrumentos de financiamento público na execução da intervenção agora proposta. Isto não significa a viabilidade de acesso a essa fonte de financiamento, que está sempre dependente da dotação orçamental e das condições específicas de elegibilidade constantes dos regulamentos e dos avisos concursais.

A análise das potenciais oportunidades de financiamento foca-se nos instrumentos disponíveis que, considerando a natureza das propostas, poderão ser mobilizados no sentido de viabilizar a implementação da estratégia e das várias iniciativas que a corporizam. Estes instrumentos de financiamento poderão apoiar o esforço de investimento do Município, que terá de mobilizar montantes próprios do orçamento municipal, tanto para o cofinanciamento das operações enquadradas nesses instrumentos, como para o financiamento das operações que, pela sua natureza, não terão enquadramento nestes instrumentos.

É dado um particular enfoque aos fundos comunitários disponibilizados para 2014-2020, assumindo os instrumentos de programação que integram o Portugal 2020 uma especial evidência neste enquadramento. No entanto, atendendo ao facto do presente quadro comunitário se encontrar na sua fase final, importa ressaltar a importância do futuro quadro comunitário 2021-2027, que também ele, em função das decisões da política comunitária, poderá vir a financiar algumas das operações propostas.

No contexto do atual quadro comunitário, os fundos são distribuídos segundo uma arquitetura que contempla: 4 Programas Operacionais Temáticos (POT) e 5 Programas Operacionais Regionais (POR) no continente; dois programas operacionais regionais nas Regiões Autónomas

da Madeira e dos Açores; e um programa operacional de assistência técnica, a que se juntam os Programas de Desenvolvimento Rural e das Pescas (Figura 23Error! Reference source not found.).



Figura 23. Arquitetura operacional do Portugal 2020

A análise de enquadramento no Portugal 2020 teve em conta uma primeira identificação dos Objetivos Temáticos (OT) mais relevantes, através da qual foi possível identificar os Eixos Estratégicos (EE) potencialmente aplicáveis no financiamento das ações previstas. Neste quadro, foi efetuada uma análise do POR Açores 2014-2020, o principal veículo de aplicação dos fundos estruturais e de investimento na Região Autónoma dos Açores. O POR Açores 2020 está assente em doze eixos estratégicos, entre os quais dois assumem especial relevância para a estratégia que se pretende alcançar para a ORU da ARU de Santa Bárbara. São eles, o Eixo 4 – Economia de Baixo Carbono e o Eixo 6 – Ambiente e eficiência dos recursos.

O Eixo 4 pretende afirmar as empresas regionais e os seus produtos no mercado regional, aumentar a penetração das energias renováveis na produção de energia elétrica, aumentar a eficiência energética nas empresas, apoiando a implementação de medidas de eficiência energética e racionalização dos consumos, aumentar a eficiência energética nas infraestruturas públicas e nas habitações apoiando a implementação de medidas de eficiência energética e promover a mobilidade urbana sustentável.

O Eixo 6 pretende valorizar os resíduos, reduzindo a produção e deposição em aterro, aumentando a recolha seletiva e a reciclagem, otimizar e gerir de modo eficiente os recursos hídricos numa ótica de utilização, proteção e valorização, garantindo a melhoria da qualidade das massas de água e otimização e gestão eficiente dos recursos e infraestruturas existentes,

garantindo a qualidade do serviço prestado às populações e a sustentabilidade dos sistemas, no âmbito do ciclo urbano da água, promover o património natural e cultural, com especial interesse na consolidação da imagem da região, promover o património natural e cultural, com especial interesse na consolidação da imagem da região e melhorar a qualidade do ambiente urbano dos açores.

Complementarmente ao financiamento pelo POR Açores 2020, no PO SEUR são enquadráveis as ações que visam a promoção da eficiência energética e da eficiente gestão do ciclo urbano da água, correspondendo à PI 4.3. concessão de apoio à eficiência energética, à gestão inteligente da energia e à utilização das energias renováveis nas infraestruturas públicas, nomeadamente nos edifícios públicos, e no setor da habitação e PI 6.2. investimentos no setor da água, para satisfazer os requisitos do acervo ambiental da União e atender às necessidades de investimento identificadas pelos Estados-Membros que vão além desses requisitos.

No que diz respeito a outras fontes de financiamento, importa destacar os programas e instrumentos financeiros no âmbito da reabilitação urbana, entre os quais se salienta o Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020), criado para o período de 2014-2020, tendo como alvo o apoio às intervenções no edificado não elegíveis a apoios não reembolsáveis. Este instrumento dirige-se, equitativamente, a entidades privadas sem fins lucrativos e entidades públicas com intervenções não enquadráveis a fundo perdido e a entidades privadas (proprietários privados dos imóveis).

Para além do IFRRU 2020, destacam-se os programas específicos do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) destinados a dinamizar a reabilitação urbana e o mercado de arrendamento habitacional e a apoiar o acesso à habitação condigna, designadamente o Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível e o Programa 1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação. Este instrumento financeiro e os programas específicos do IHRU são brevemente apresentados no subcapítulo 5.7.

Seguidamente apresenta-se uma tabela indicativa das potenciais fontes de financiamento previsíveis para cada ação proposta (Tabela 9).

Tabela 9. Potenciais fontes de financiamento, por ação
Fonte: SPI

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS	FINANCIAMENTO	
		MUNICIPAL	COMUNITÁRIO
PE 1. Centro vivo	1.1. Requalificação do Largo da Igreja	●	●
	1.2. Valorização da Rua Padre João Paulo Ferreira de Viveiros	●	●
	1.3. Requalificação da envolvente do Centro Social e Paroquial	●	●
PE 2. Eixo principal e espaços públicos complementares reforçados	2.1. Requalificação da Rua N. Srª das Vitórias/Rua da Igreja	●	●
	2.2. Requalificação do Largo das Árvores	●	●
	2.3. Requalificação da envolvente ao cruzamento junto à Sociedade Filarmónica	●	●
PE 3. Equipamentos e comércio	3.1. Criação de um novo de apoio à comunidade	●	●
	3.2. Construção do pavilhão desportivo	●	●
PE 4. Maior sustentabilidade ambiental	4.1. Implementação de medidas de eficiência energética	●	●
	4.2. Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico	●	●
	4.3. Valorização da galeria ripícola da Ribeira do Vilão	●	●
	4.4. Programa de higiene e limpeza urbana	●	●
PE 5. Habitação, vivências e promoção cultural	5.1. Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU	●	
	5.2. Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço urbano	●	●
	5.3. Programa cultural e de lazer	●	

5.6. Modelo de gestão e execução

De acordo com o RJRU, as operações de reabilitação urbana devem ser coordenadas e geridas por uma entidade gestora¹⁰. Esta entidade gestora poderá assumir dois tipos distintos: uma empresa do sector empresarial local ou o próprio município¹¹.

Atendendo às características da ORU proposta e aos projetos estruturantes considerados, propõe-se que seja o Município a assumir diretamente as funções de entidade gestora da ORU da ARU de Santa Bárbara, bem como a sua execução.

O sucesso da ORU implicará uma forte articulação e coresponsabilização com proprietários, demais titulares de direitos sobre edifícios e atores relevantes da ARU de Santa Bárbara, de forma a que o investimento público previsto possa potenciar o investimento privado.

Será, por isso, importante desenvolver esforços de coordenação e a procura de complementaridades entre diferentes intervenientes, procurando uma confluência de interesses entre as várias ações de iniciativa pública e entre estas e as ações de iniciativa privada, permitindo, em diversos projetos, a concretização de parcerias de diverso tipo, cuja possibilidade está consignada no regime jurídico já referido.

A melhor forma de atender as exigências da implementação de uma ORU Sistemática, tendo em conta que o Município irá assumir diretamente as funções de entidade gestora, é através de uma Unidade de Reabilitação Urbana. Para tal, a Câmara Municipal organiza os seus serviços relacionados com a reabilitação urbana numa unidade orgânica flexível que, neste caso, é partilhada com a ORU da ARU de Santa Bárbara, anteriormente delimitada, de forma a otimizar a sua atuação neste domínio.

Importa referir que, de acordo com o RJRU, “quando a entidade gestora da operação de reabilitação urbana for o município, pode ser criada uma unidade orgânica flexível, interna ao município e constituída especialmente para apreciar o procedimento simplificado de controlo prévio, nos termos da alínea a) do artigo 7.º e dos artigos 8.º e 10.º do Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23 de outubro”.

¹⁰ RJRU, artigo 9.º.

¹¹ RJRU, artigo 10.º.

O RJRU refere ainda que *“a unidade orgânica flexível deve integrar técnicos com as competências funcionais necessárias à apreciação de todo o procedimento de comunicação prévia, nomeadamente as necessárias para a análise da conformidade das operações urbanísticas com as normas legais e regulamentares aplicáveis”*.

Neste caso, *“o presidente da câmara municipal ou os vereadores, se houver delegação de competências nestes, podem delegar ou subdelegar, consoante os casos, no dirigente responsável pela unidade orgânica flexível a competência para admitir ou rejeitar a comunicação prévia”*.

O desenvolvimento dos projetos propostos no âmbito da ORU beneficiará da existência de uma estrutura multidisciplinar que permita definir e acompanhar as intervenções, numa lógica coerente e articulada, assegurando a coordenação de diferentes aspetos e especialidades com elevada complexidade técnica.

Procurando otimizar os recursos existentes, esta Unidade de Reabilitação Urbana deverá articular-se com as estruturas já existentes no Município.

Esta Unidade de Reabilitação Urbana terá também como responsabilidade assegurar a implementação dos benefícios associados à ARU, assim como a agilização dos processos de reabilitação, nomeadamente no que se relaciona com os procedimentos internos da autarquia.

Será fundamental que a Unidade de Reabilitação Urbana assuma uma postura ativa na promoção da intervenção dos residentes e de outros atores privados, no sentido da promoção da reabilitação, mantendo a coerência prevista na intervenção. São, desde já, questões a destacar:

- : Identificação e captação de possíveis investidores;
- : Criação de uma “bolsa de imóveis” na ARU de Santa Bárbara, identificando edifícios de intervenção prioritária;
- : Estabelecimento de acordos com fornecedores de materiais no sentido de os conseguir a preços reduzidos;
- : Montagem de uma bolsa de projetistas e de empresas construtoras na área da reabilitação;
- : Estabelecimento de protocolos com instituições bancárias de referência;
- : Desenvolvimento de programas específicos de apoio à reabilitação e ao arrendamento;
- : Envolvimento e auscultação dos proprietários e atores locais;
- : Divulgação e disseminação de apoios e oportunidades de financiamento, entre outros.

Importa referir que será da responsabilidade desta Unidade a realização do acompanhamento e avaliação da ORU. Deste modo, deverá elaborar anualmente um relatório de monitorização de operação de reabilitação em curso, o qual deve ser submetido à apreciação da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal.

Neste campo, a cada cinco anos de vigência da ORU, a Câmara Municipal submeterá à apreciação da Assembleia Municipal não só um relatório de avaliação da execução da ORU, como, se for caso disso, uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação.

5.7. Quadro de apoios e incentivos

Os apoios e incentivos à reabilitação urbana colocados à disposição dos privados são numerosos e diversificados. Estes, consoante a sua natureza, podem ser agrupados nos três tipos que se elencam de seguida, os quais serão brevemente apresentados nos pontos seguintes:

- i) **Benefícios fiscais**, quer relativos aos impostos municipais sobre o património, designadamente o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT), quer relativos a outros impostos, designadamente o Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), o Imposto sobre o Rendimento Singular (IRS) e o Imposto sobre o Rendimento Coletivo (IRC);
- ii) **Outros incentivos e medidas de âmbito municipal**, incluindo, por um lado, incentivos associados à majoração, redução ou isenção de taxas municipais e, por outro lado, medidas de apoio de natureza técnica ou financeira;
- iii) **Outros incentivos e medidas de âmbito nacional**, englobando quer as medidas de simplificação administrativa, quer os diversos programas e instrumentos financeiros em vigor.

5.7.1 Benefícios fiscais

Impostos municipais sobre o património

De acordo com o RJRU, a delimitação de uma ARU obriga à definição, pelo Município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o IMI e o IMT, nos termos da legislação aplicável. O Estatuto de Benefícios Fiscais (EBF), no seu artigo 45.º (Prédios Urbanos Objeto de Reabilitação)¹², estabelece o quadro de benefícios fiscais aplicável a estes impostos municipais, que seguidamente se descreve de forma sucinta.

IMI e IMT

Artigo 45.º do EBF, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro.

Benefícios e requisitos de acesso:

Os prédios urbanos ou frações autónomas, concluídos há mais de 30 anos ou localizados em ARU, podem aceder aos seguintes benefícios:

- : Isenção de IMI por um período de 3 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação. A isenção é renovável por mais 5 anos, a requerimento do proprietário, no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente.
- : Isenção do IMT nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que estas se iniciem no prazo máximo de 3 anos após a sua aquisição, bem como na primeira transmissão após a intervenção de reabilitação, nos imóveis destinados a arrendamento habitacional permanente, ou, quando localizados em ARU, destinado habitação própria e permanente.

Para efeitos de concessão dos incentivos referidos ao nível do IMI e IMT, estes prédios urbanos ou frações autónomas terão que preencher cumulativamente as seguintes condições:

¹² Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, que aprova o Orçamento de Estado para o ano de 2018.

- : Ser objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do RJRU, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, ou do regime excecional do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril;
- : Em consequência da intervenção prevista no ponto anterior, o respetivo estado de conservação estar 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 dezembro¹³, 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, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

Adicionalmente contempla-se a possibilidade de redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação, necessária para justificar a atribuição dos benefícios identificados supra.

Notas adicionais:

- : Este regime não é cumulativo com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável.
- : O reconhecimento da intervenção de reabilitação para efeito de atribuição dos incentivos ao nível do IMI e IMT deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística, cabendo à câmara municipal competente (ou, se for o caso, à entidade gestora da reabilitação urbana) comunicar esse 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.
- : A anulação das liquidações de IMI e de IMT e as correspondentes restituições são efetuadas pelo serviço de finanças no prazo máximo de 15 dias a contar da comunicação prevista na parte final do número anterior.
- : A prorrogação da isenção de IMI está dependente de deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, nos termos do n.º 2 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, sendo o

¹³¹³ Os referidos níveis associados ao estado de conservação do imóvel são os seguintes: 5 – Excelente; 4 – Bom; 3 – Médio; 2 – Mau; 1 – Péssimo.

respetivo reconhecimento efetuado pela câmara municipal nos termos anteriormente descritos.

Outros impostos

São conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios (ou frações) localizados em ARU, outros benefícios fiscais aplicáveis à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, designadamente os estabelecidos no código do IVA e no artigo 71.º do EBF (Incentivos à reabilitação urbana), conforme seguidamente se descrevem.

IVA

Código do IVA – Lista I (verbas 2.23 e 2.24).

Benefícios e requisitos de acesso:

Aplicação de taxa reduzida de IVA de 4% nos seguintes casos:

- : Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.
- : Empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas diretamente para o Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado pela sua sociedade gestora, ou pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU, I. P.

Notas adicionais:

- : A aplicação da taxa reduzida nas empreitadas de reabilitação urbana não carece de reconhecimento por parte da Autoridade Tributária (AT), não sendo necessário qualquer procedimento especial se o sujeito passivo possuir elementos comprovativos de que a obra se encontra em conformidade com as disposições do RJRU (e.g. declaração da Câmara Municipal atestando que o imóvel se localiza em ARU, para efeitos de IVA à taxa reduzida).

- : Nas faturas, para além dos requisitos referidos no n.º 5 do art. 36.º do CIVA, deve constar referência ao contrato de empreitada e ao local da obra, para efeitos de aplicação da verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA.

IRS

Artigo 71.º do EBF, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro.

Benefícios e requisitos de acesso:

- : Dedução à coleta, até ao limite de 500€, de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis localizados em “área de reabilitação urbana” e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) que sejam objeto de ações de reabilitação.
- : Tributação à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português decorrentes da primeira alienação, subsequente à intervenção, de imóvel localizado em área de reabilitação urbana.
- : Tributação à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis situados em “área de reabilitação urbana”, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.

Para efeitos de concessão dos incentivos referidos ao nível do IRS, as ‘ações de reabilitação’ devem corresponder a intervenções de reabilitação de edifícios, tal como definidas no RJRU, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, em imóveis que cumpram uma das seguintes condições:

- : Da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início;
- : Um nível de conservação mínimo ‘bom’ em resultado de obras realizadas nos dois anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação, desde que o custo das obras, incluindo imposto sobre valor acrescentado, corresponda, pelo menos, a 25%

do valor patrimonial tributário do imóvel e este se destine a arrendamento para habitação permanente.

Notas adicionais:

- : A comprovação do início e da conclusão das 'ações de reabilitação' é da competência da câmara municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação, tendo em conta os critérios estabelecidos.
- : Para os benefícios relativos com a dedução à coleta, em sede de IRS, os encargos devem ser devidamente comprovados e dependem de certificação prévia por parte do órgão de gestão da área de reabilitação ou da comissão arbitral municipal, consoante os casos. O órgão de gestão da área de reabilitação ou da comissão arbitral municipal, consoante os casos, deve remeter à AT a certificação dos encargos.

Fundos de investimento imobiliário

Artigo 71.º do EBF, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro.

Benefícios e requisitos de acesso:

- : Isenção de IRC para os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, desde que constituídos entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana.
- : Retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10%, para os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, excetuando as situações referidas no EBF.
- : Tributação à taxa de 10% do saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos quando os titulares sejam sujeitos passivos de IRS residentes em território português que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento.

Estes incentivos fiscais são aplicáveis aos imóveis objeto de ações de reabilitação iniciadas após 1 de janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020.

Para efeitos de concessão dos incentivos referidos ao nível do IRC, as 'ações de reabilitação' devem corresponder a intervenções de reabilitação de edifícios, tal como definidas no RJRU, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, em imóveis que cumpram uma das seguintes condições:

- : Da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início;
- : Um nível de conservação mínimo 'bom' em resultado de obras realizadas nos dois anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação, desde que o custo das obras, incluindo imposto sobre valor acrescentado, corresponda, pelo menos, a 25% do valor patrimonial tributário do imóvel e este se destine a arrendamento para habitação permanente.

Notas adicionais:

- : A comprovação do início e da conclusão das 'ações de reabilitação' é da competência da câmara municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação, tendo em conta os critérios estabelecidos.

5.7.2. Outros incentivos e medidas de âmbito municipal

Complementarmente, o Município disponibiliza um conjunto adicional de medidas de estímulo à reabilitação urbana, aprofundando os benefícios definidos acima apresentados decorrentes do quadro legislativo geral, nesta matéria.

Estes incentivos podem revestir-se das seguintes modalidades:

- i) Isenção de taxas urbanísticas e de ocupação da via pública;
- ii) Agravamento da taxa de IMI (prédios urbanos devolutos, em ruínas e degradados);
- iii) Apoio técnico.

Taxas municipais

A realização de obras de reabilitação de edifícios localizados na ARU será abrangida pelas seguintes medidas relativas a outras taxas municipais:

- : Isenção do pagamento das taxas urbanísticas exigíveis, devendo esta isenção ser requerida à Câmara Municipal no âmbito do respetivo pedido de emissão do alvará ou juntamente com a comunicação prévia;
- : Isenção do pagamento da taxa de ocupação da via pública durante 6 meses, passando a 50% nos 6 meses subsequentes, no caso de obras sujeitas a controlo prévio, e 2 meses, no caso de obras isentas. A ocupação da via pública limita-se à área e prazo indispensáveis face à natureza da intervenção a realizar.

A aplicabilidade destas medidas resulta da sua consagração em regulamento municipal próprio.

Agravamento da taxa de IMI

Nos termos do nº 3 do artigo 112.º do Código do IMI (Decreto-Lei n.º 287/2003, na redação dada pela Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, com entrada em vigor a partir de 1 de janeiro de 2019), a taxa de IMI fixada anualmente pelo Município será elevada, em cada ano, ao triplo nos casos de prédios urbanos que sejam considerados devolutos há mais de um ano e de prédios em ruínas, para os quais a Câmara Municipal tenha determinado a execução de obras de conservação necessárias à correção das más condições de segurança ou de salubridade, ao abrigo do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (n.º 2, artigo 89.º).

Por sua vez, nos termos do nº 8 do mesmo artigo, as taxas de IMI aplicáveis serão majoradas em 30%, mediante deliberação da assembleia municipal, nos casos dos prédios urbanos degradados para os quais a Câmara Municipal tenha determinado a execução de obras de conservação necessárias à correção das más condições de segurança e de salubridade, ao abrigo do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (n.º 2, artigo 89.º).

Para este efeito consideram-se as seguintes definições:

- : “Imóvel devoluto” – considera-se devoluto o prédio urbano ou a fração autónoma que durante mais de um ano se encontre desocupado. São indícios de desocupação: a inexistência de contratos em vigor com empresas de telecomunicações e de fornecimento de água, gás e eletricidade; a inexistência de faturação relativa a consumos de água, eletricidade e telecomunicações.
- : “Imóvel em ruína” – Para efeito de determinação do estado de ruína poderão ser utilizados os critérios do Método de Avaliação do Estado de Conservação dos Edifícios (MAEC), previstos no NRAU, equiparando-se ao estado de ruína os imóveis devolutos com o nível 1 de conservação.

- : “Imóvel degradado” – considera-se degradado o prédio urbano ou a fração autónoma que, face ao seu estado de conservação, não cumpra satisfatoriamente a sua função ou faça perigar a segurança de pessoas e bens. Para efeito de determinação do nível de conservação do imóvel poderão ser utilizados os critérios do Método de Avaliação do Estado de Conservação dos Edifícios (MAEC) previstos no NRAU, equiparando-se o nível 2 de conservação (mau) ao estado de degradado.

Apoio técnico

A requerimento do interessado, a Câmara Municipal disponibiliza apoio técnico, ao nível do aconselhamento aos projetos de reabilitação de edifícios localizados na ARU.

5.7.3. Outros incentivos e medidas de âmbito nacional

Além do quadro de benefícios fiscais antes apresentado, os proprietários e investidores no domínio da reabilitação urbana terão ao seu dispor o conjunto de instrumentos de política de reabilitação urbana, quadro no qual se destacam:

- : A simplificação administrativa;
- : Os programas e instrumentos financeiros promovidos pelo Estado e por parcerias estabelecidas com entidades bancárias.

Simplificação administrativa

Neste domínio é de salientar o Regime Excecional para a Reabilitação Urbana. Trata-se de um regime excecional porque pretende dar resposta a uma conjuntura económica e social extraordinária. É também temporário porque vigora até 9 de abril de 2021.

Regime Excecional para a Reabilitação Urbana

O Regime Excecional para a Reabilitação Urbana foi aprovado através do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril. Contempla um conjunto de normas destinadas a simplificar e estimular o processo de reabilitação do parque edificado. Com este regime excecional, as obras de reabilitação do edificado ficam dispensadas do cumprimento de determinadas normas técnicas aplicáveis à construção, pelo facto de essas normas estarem sobretudo orientadas para a

construção nova e não para a reabilitação de edifícios antigos e de diferentes épocas de construção.

Este regime engloba os edifícios ou frações concluídas há pelo menos 30 anos ou localizados em ARU, sempre que se destinem total ou predominantemente ao uso habitacional. Estão abrangidas as obras de conservação, de alteração, de reconstrução e de construção ou ampliação (neste caso, condicionadas por circunstâncias preexistentes e desde que respeitam os alinhamentos e cêrceas, e não agravem as condições de segurança e salubridade).

Programas e instrumentos financeiros

Entre os programas e instrumentos financeiros vocacionados para apoiar a reabilitação urbana destacam-se os seguintes:

- : Instrumento Financeiro para a Reabilitação Urbana (IFRRU 2020);
- : Programa Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível;
- : 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação;
- : Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado.

IFRRU 2020

A regeneração e a revitalização física, económica e social em zonas urbanas integram uma das áreas identificadas no Acordo de Parceria Portugal 2020 para utilização dos instrumentos financeiros, na prossecução dos objetivos específicos de melhoria do ambiente urbano, por via da reabilitação física do edificado destinado a habitação, comércio ou serviços, bem como do espaço público envolvente.

O IFRRU 2020, constituído através da RCM n.º 52-A/2015, de 23 de julho, e cujas candidaturas de acesso estão abertas na sequência do Aviso publicado em 31 de outubro de 2017, é um veículo preferencial para maximizar a aplicação dos fundos comunitários disponibilizados pelo Portugal 2020 e pelos respetivos programas operacionais temáticos e regionais, para o período 2014-2020, nos domínios da regeneração e revitalização urbana. Assenta em dois planos de intervenção, em que as funções de gestão e de acompanhamento do instrumento financeiro são cometidas a uma estrutura de missão, a funcionar junto do IHRU, e as funções de apreciação e aprovação da política de investimento e do programa de ação do instrumento financeiro em causa, entre outras medidas, são asseguradas por um Comité de Investimento.

O IFRRU 2020 destina-se a pessoas singulares ou coletivas, públicas ou privadas, incluindo os condomínios. As operações a financiar devem demonstrar viabilidade financeira e gerar receitas líquidas positivas suficientes para amortizar o valor do financiamento do investimento. 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.

São cofinanciáveis as seguintes operações, localizadas dentro do PIRUS/ARU:

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

A utilização a dar aos edifícios poderá ser para habitação própria, atividades económicas ou equipamentos de uso coletivo. Complementarmente podem ser apoiadas as intervenções em eficiência energética concretizadas no âmbito do projeto de reabilitação urbana de edifícios de habitação, que sejam identificadas em auditoria energética realizada para este efeito.

Todas as operações que são objeto de financiamento devem ser apreciadas pelo Município. O protocolo de colaboração institucional celebrado com a Associação Nacional de Municípios Portugueses prevê a criação de um ponto focal específico para o IFRRU 2020 e, nos casos em que tal se demonstre pertinente, a criação de um balcão (físico e/ou virtual) dedicado às operações financiáveis pelo IFRRU 2020.

Programa Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível

Este Programa, com enquadramento na Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, é da responsabilidade do IHRU e tem como objetivo o financiamento, através de um empréstimo de longo prazo, de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, situadas em ARU, que após reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais e a frações a arrendamento em regime de renda condicionada. Podem também ser concedidos empréstimos para a reabilitação de edifícios com

mais de 30 anos situados fora de ARU, desde que careçam de obras de reabilitação integral e sejam constituídos exclusivamente por frações habitacionais e respetivas partes acessórias.

São beneficiários qualquer pessoa singular ou coletiva, de natureza pública ou privada, que seja proprietária do edifício ou de parte do edifício a reabilitar ou que demonstre ser titular de direitos e poderes sobre o mesmo que lhe permitam onerá-lo e agir como dono de obra no âmbito de contratos de empreitada e que promova a operação de reabilitação por si ou em conjunto com outros titulares. O empréstimo pode ascender a 90% do custo das operações, apresentando condições (maturidade, taxa de juro e período de carência) atrativas para o investidor.

1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

O Programa 1.º Direito, gerido pelo IHRU, faz parte da Nova Geração de Políticas de Habitação, criada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, sendo regulamentado pela Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto. Tem o objetivo de promover o acesso a uma habitação adequada às pessoas que vivem em situações habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para encontrar uma solução habitacional condigna. O programa assenta na concessão de apoio financeiro aos atores públicos e assistenciais locais (municípios, empresas municipais, instituições particulares de solidariedade social), a associações de moradores e cooperativas de habitação e construção, constituídas por agregados familiares elegíveis ao abrigo do programa, e, ainda, diretamente aos próprios agregados familiares, para disponibilização de um leque diverso de soluções habitacionais a preços acessíveis, incluindo (e privilegiando) a reabilitação de prédios ou de frações para habitação ou de equipamentos sociais funcionalmente complementares de um empreendimento habitacional.

É responsabilidade do Município efetuar o diagnóstico das situações habitacionais indignas existentes no território e, em conformidade, elaborar a Estratégia Local de Habitação que enquadra todos os apoios financeiros a conceder no seu território. O diagnóstico deve identificar os agregados familiares que vivem em condições habitacionais indignas e as ações de iniciativa pública que entende serem necessárias ao desenvolvimento de cada solução habitacional. A Estratégia Local de Habitação deverá priorizar as soluções habitacionais em que se devem enquadrar todos os pedidos de apoio ao abrigo do Programa 1.º Direito.

Os pedidos de apoio financeiro devem ser apresentados ao Município, que com este enquadramento, os avalia e gere, e que envia as candidaturas ao IHRU, instruídas com os

elementos essenciais à análise das mesmas, no quadro das regras e princípios do programa, com vista ao financiamento das correspondentes soluções habitacionais.

Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado

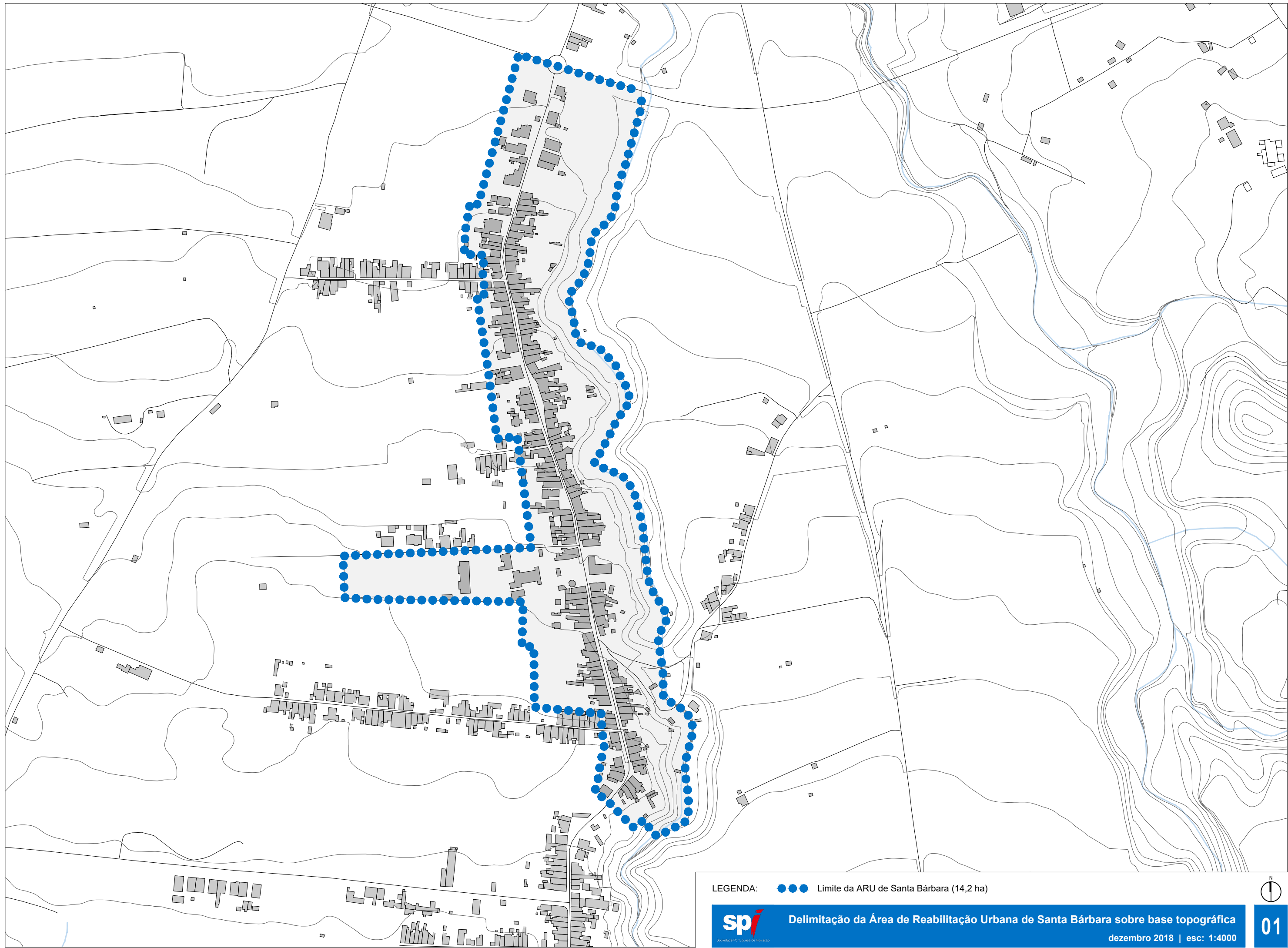
Trata-se de um instrumento no âmbito da política de habitação e reabilitação urbana, criado através da RCM n.º 48/2016, de 1 de setembro, que visa dar uma resposta integrada a um conjunto alargado de objetivos de política pública; designadamente: (i) promover a reabilitação de edifícios e a regeneração urbana; (ii) combater o despovoamento dos centros urbanos e promover o acesso à habitação, em particular pela classe média; (iii) dinamizar o arrendamento habitacional; (iv) apoiar o comércio local, em particular o tradicional; (v) apoiar a retoma do setor da construção, a sua reorientação para a reabilitação e a criação de emprego no setor.

É um Fundo Especial de Investimento Imobiliário, fechado e de subscrição particular, orientado para o desenvolvimento de projetos de reabilitação de imóveis e para a promoção do arrendamento, tendo em vista a regeneração urbana e o repovoamento dos centros urbanos. Tem como princípios de intervenção a sustentabilidade económica e rentabilidade dos investimentos, um forte controlo do risco, a transparência, o rigor informativo e a proteção dos investidores, e como principal objetivo um investimento mínimo de 60% da área reabilitada destinado ao arrendamento para habitação permanente, a disponibilizar em condições que permitam o acesso da classe média, e o investimento restante em área destinada ao comércio e serviços tradicionais e a outras tipologias de habitação, regras de afetação que devem verificar-se tanto em termos globais como por município.

Este instrumento permite aos participantes que nele integrem os seus imóveis promover a reabilitação dos mesmos e obter rendimentos sem aumentar os seus níveis de endividamento, podendo ser acordada a reaquisição do imóvel após a rentabilização do investimento efetuado. Possibilita um investimento de baixo risco, com objetivos de rentabilidade interessantes e que contribui, paralelamente, para a concretização de objetivos de políticas públicas nacionais.

Embora na fase atual apenas possam participar no Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado as entidades públicas e do terceiro setor, está previsto o seu alargamento, numa segunda fase, às entidades privadas, incluindo pessoas singulares.

Anexos



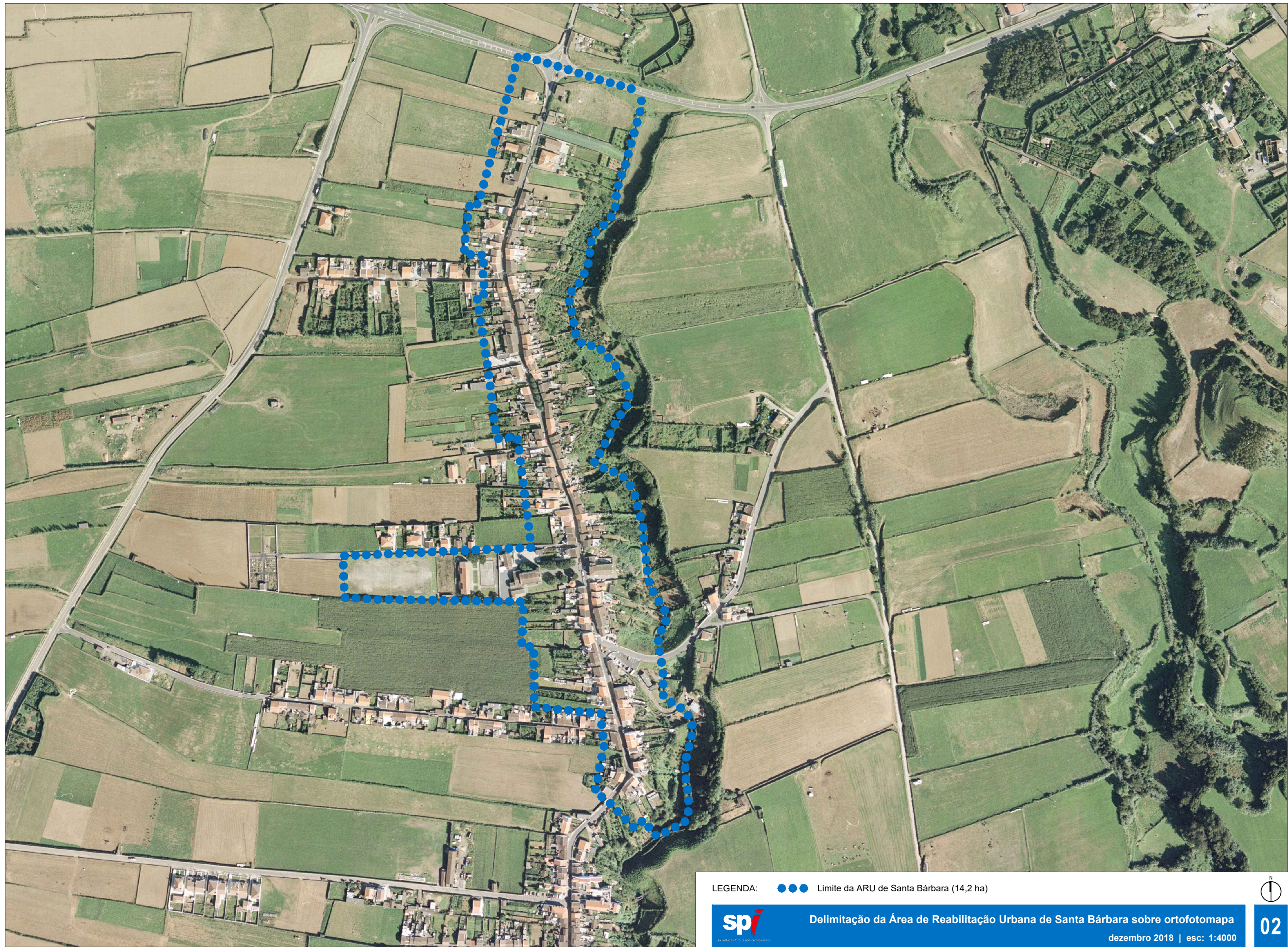
LEGENDA: ●●● Limite da ARU de Santa Bárbara (14,2 ha)



Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Santa Bárbara sobre base topográfica

dezembro 2018 | esc: 1:4000





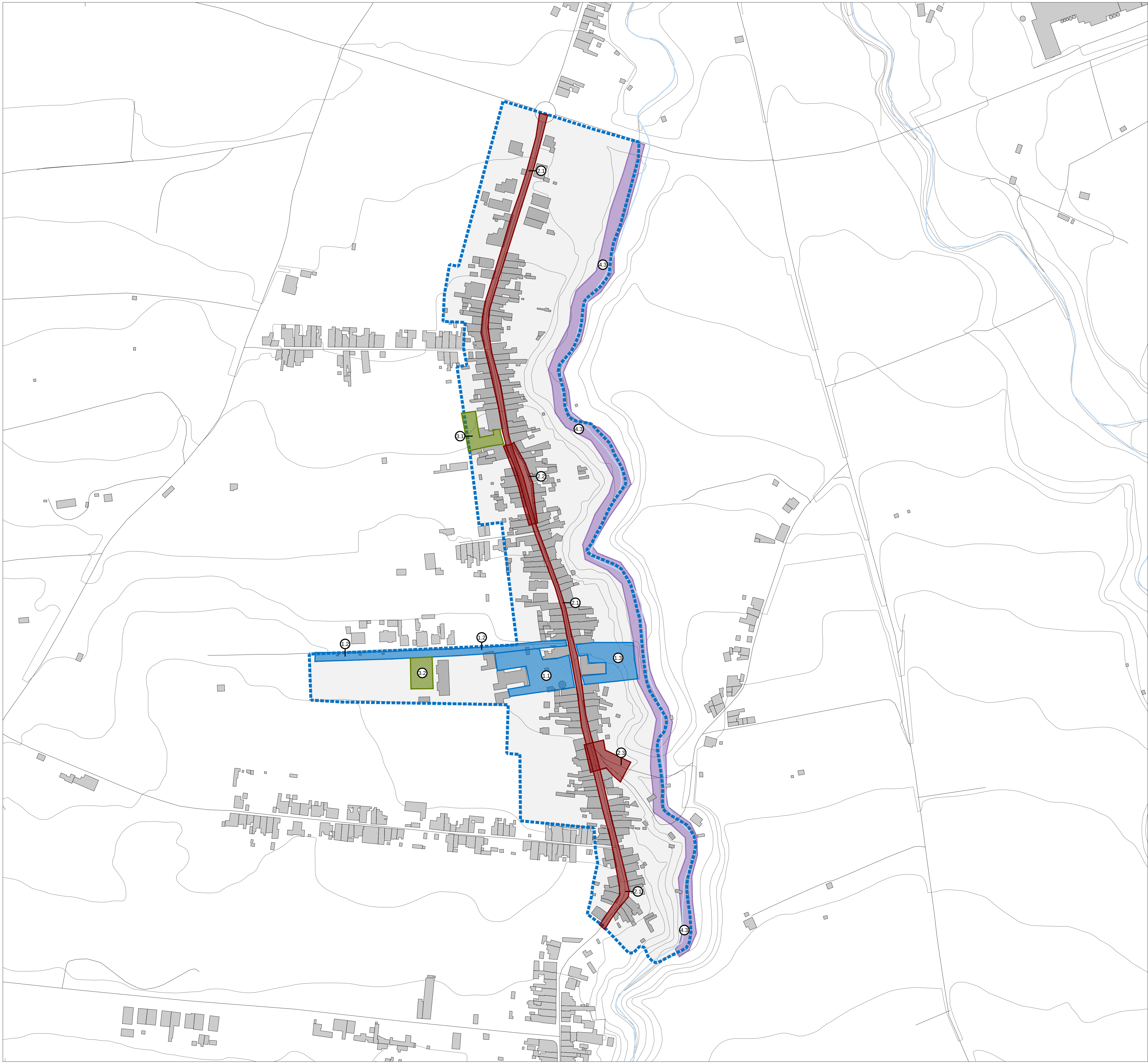
LEGENDA: ●●● Limite da ARU de Santa Bárbara (14,2 ha)



Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Santa Bárbara sobre ortofotomapa

dezembro 2018 | esc: 1:4000





LEGENDA:

■ ■ ■ Limite da ARU de Santa Bárbara (14,2 ha)

AÇÕES PRIORITÁRIAS

■ PE1 - Centro vivo

1.1 - Requalificação do Largo da Igreja

1.2 - Valorização da Rua João Paulo Ferreira de Viveiros

1.3 - Requalificação da envolvente do Centro Social e Paroquial

■ PE2 - Eixo principal e espaços públicos complementares reforçados

2.1 - Requalificação da Rua da N. Sr.ª das Vítórias/Rua da Igreja

2.2 - Requalificação do Largo das Árvores

2.3 - Requalificação da envolvente ao entroncamento junto da Sociedade Filarmónica

■ PE3 - Equipamentos dinâmicos

3.1 - Criação de um equipamento de apoio à comunidade

3.2 - Construção de pavilhão desportivo

■ ■ ■ PE4 - Maior sustentabilidade ambiental

4.1 - Implementação de medidas de eficiência energética

4.2 - Beneficiação e alargamento da rede de infraestruturas de saneamento básico

4.3 - Valorização da galeria ripícola da Ribeira do Vilão

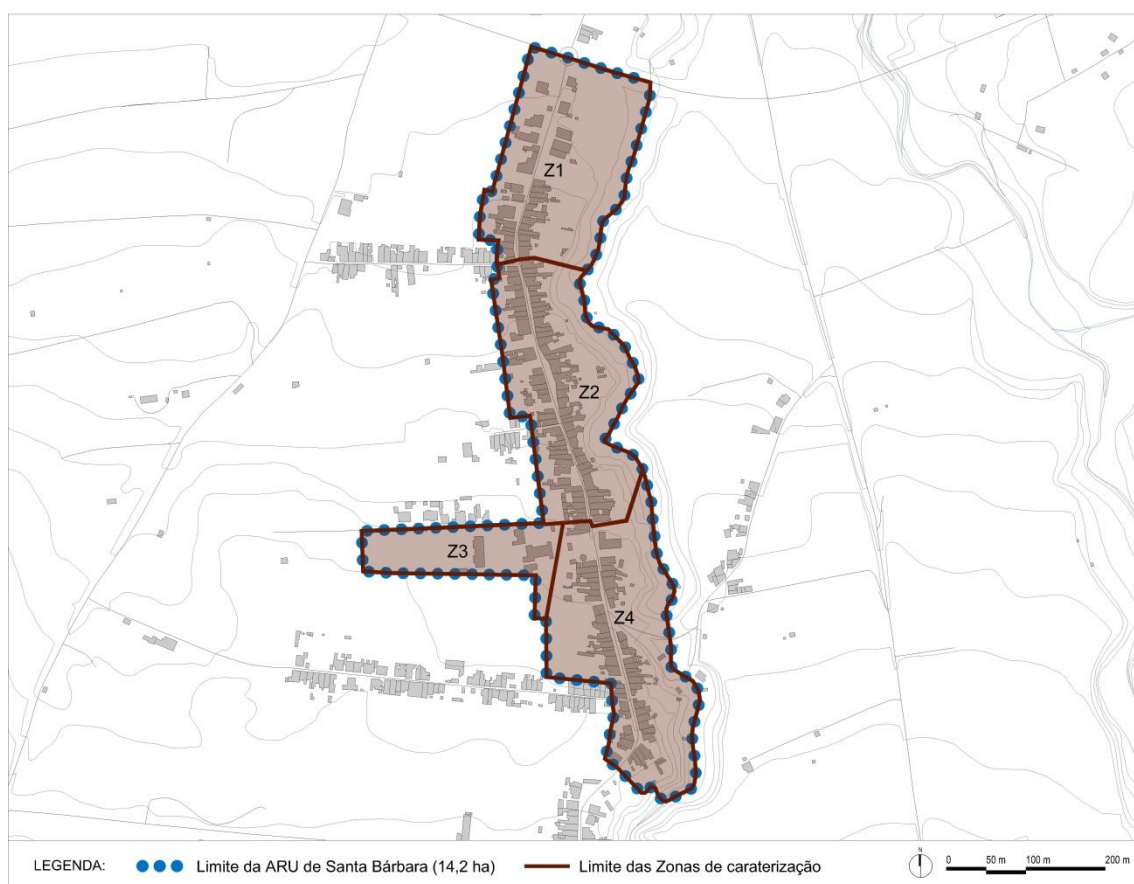
4.4 - Reforço da limpeza urbana

■ ■ ■ PE5 - Habitação, vivências e promoção cultural

5.1 - Divulgação dos incentivos à reabilitação do edificado da ARU

5.2 - Estudo de sinalética e reforço da informação no espaço público

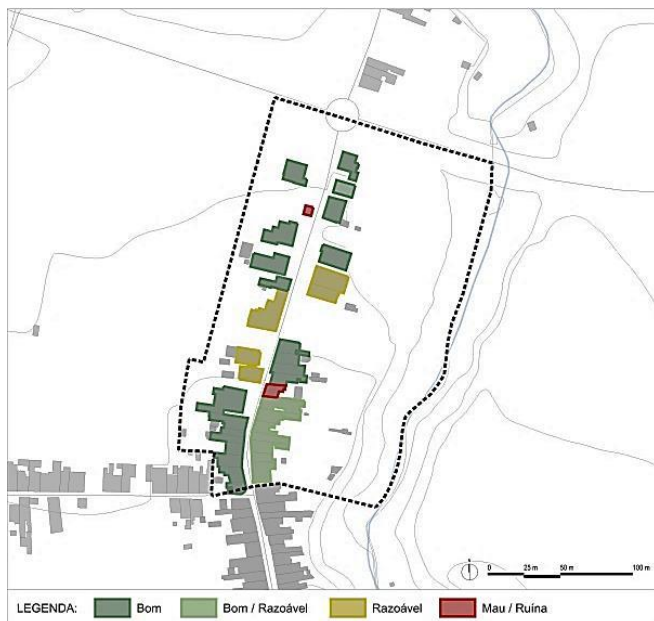
5.3 - Programa cultural e de lazer

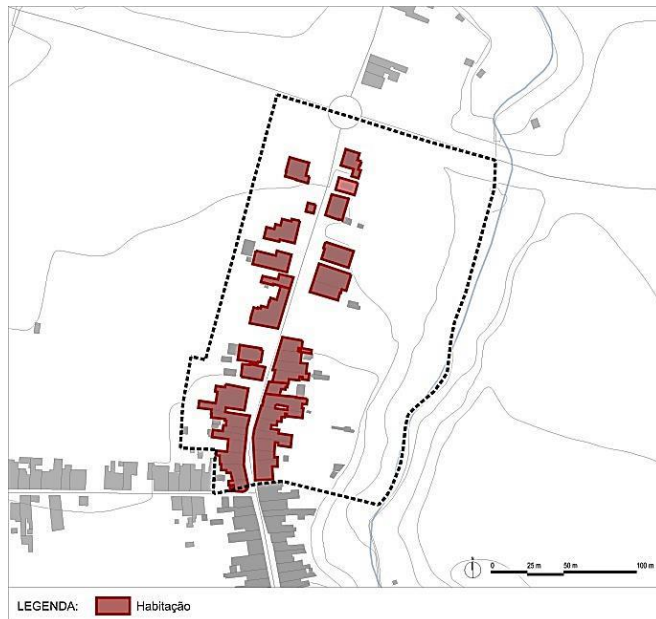


ARU de Santa Bárbara

Zona 1

Edificado – estados de conservação, número de pisos e usos



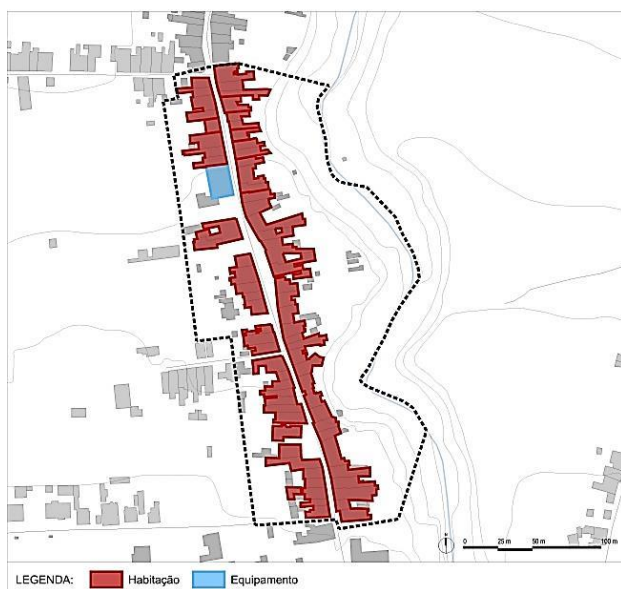


ARU de Santa Bárbara

Zona 2

Edificado – estados de conservação, número de pisos e usos



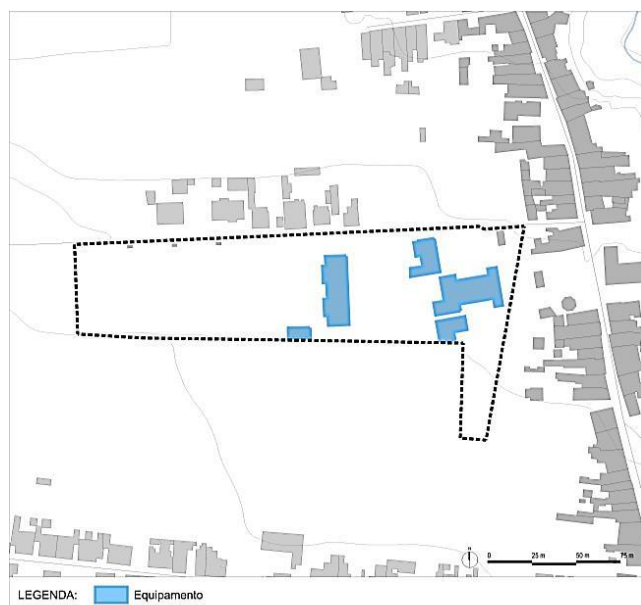


ARU de Santa Bárbara

Zona 3

Edificado – estados de conservação, número de pisos e usos





ARU de Santa Bárbara

Zona 4

Edificado – estados de conservação, número de pisos e usos

