

RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DO
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE
REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO
URBANO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO URBANO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

FICHA TÉCNICA

Equipa Técnica

Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão

Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanística

Francisca Magalhães (supervisão global) _ Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanística

Ana Pinto Tsou _ Serviço de Reabilitação Urbana

Vila Nova de Famalicão, novembro de 2022

ÍNDICE	
ENQUADRAMENTO.....	5
1. CRONOLOGIA	6
2. MONITORIZAÇÃO DO PLANO DAS AÇÕES	7
2.1 SUBSISTEMAS ESTRATÉGICOS.....	7
2.1.1 SUBSISTEMA 1 - CENTRO CÍVICO E COMERCIAL (TRADICIONAL) DA CIDADE.....	9
2.1.2 SUBSISTEMA 2 - NÚCLEOS RESIDENCIAIS CONSOLIDADOS (EM TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO PLURIFAMILIAR).....	10
2.1.3 SUBSISTEMA 3 - NÚCLEOS RESIDENCIAIS DE TIPOLOGIA PREDOMINANTEMENTE UNIFAMILIAR	11
2.1.4 SUBSISTEMA 4 - REDE DE CONJUNTOS RESIDENCIAIS DE PROMOÇÃO SOCIAL.....	12
2.1.5 SUBSISTEMA 5 - ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO DIVERSA (RESIDENCIAL, TERCIÁRIO “PESADO” E UNIDADES INDUSTRIAIS), COM MALHA DESESTRUTURADA OU EM FASE DE ESTRUTURAÇÃO	14
2.1.6 SUBSISTEMA 6 - REDE DE ESPAÇOS E SERVIÇOS COLETIVOS À POPULAÇÃO.....	15
2.1.7 SUBSISTEMA 7 - SISTEMA DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE	16
2.1.8 SUBSISTEMA 8 - ESPAÇOS E EIXOS ESTRATÉGICOS DE CONEXÃO URBANA.....	17
2.2 MEDIDAS COMPLEMENTARES.....	18
2.2.1 INSTRUMENTOS DE NATUREZA FISCAL	18
2.2.2 INSTRUMENTOS DE NATUREZA REGULAMENTAR.....	18
2.2.3 INSTRUMENTOS DE NATUREZA FINANCEIRA	18
2.2.4 AÇÕES IMATERIAIS DE INICIATIVA MUNICIPAL	19
2.2 INVESTIMENTO PREVISTO NO PERU	19
3. OUTROS DADOS DE MONITORIZAÇÃO	24
3.1 INVESTIMENTO PRIVADO	24
3.2 DINÂMICA URBANÍSTICA	24
3.2 VISTORIAS SOBRE A AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO	25
3.3 EMISSÃO DE CERTIDÕES.....	25
4. CONCLUSÃO	26

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Síntese dos subsistemas estratégicos da ARU.....	8
Figura 2 - Subsistema 1.....	9
Figura 3 - Subsistema 2.....	10
Figura 4 - Subsistema 3.....	11
Figura 5 - Subsistema 4.....	12
Figura 6 - Subsistema 5.....	14
Figura 7 - Subsistema 6.....	15
Figura 8 - Subsistema 7.....	16
Figura 9 - Subsistema 8.....	17
Figura 10 - Ações concluídas por subsistema.....	21
Figura 11 - Ações iniciadas por subsistema.....	21
Figura 12 - Monitorização de investimento total em relação ao previsto.....	22
Figura 13 - Monitorização de investimento Público em relação ao previsto.....	22
Figura 14 - Monitorização de investimento Privado em relação ao previsto.....	23
Figura 15 - Investimento privado (2018-mar2022).....	24
Figura 16 - Dinâmica urbanística (2018-mar2022).....	24
Figura 17 - Vistorias do estado de conservação do edifício (2018-mar2022).....	25
Figura 18 - Certidões para redução da taxa do IVA (2018-mar2022).....	25

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 - Cronologia.....	6
Tabela 2 - Tabela de apoio na identificação da fase e % de execução.....	9
Tabela 3 - Ações do Subsistema 1.....	10
Tabela 4 - Ações do Subsistema 2.....	11
Tabela 5 - Ações do Subsistema 3.....	12
Tabela 6 - Ações do Subsistema 4.....	13
Tabela 7 - Ações do Subsistema 5.....	14
Tabela 8 - Ações do Subsistema 6.....	15
Tabela 9 - Ações do Subsistema 7.....	16
Tabela 10 - Ações do Subsistema 8.....	17
Tabela 11 - Ações de natureza fiscal.....	18
Tabela 12 - Ações de natureza regulamentar.....	18
Tabela 13 - Ações de natureza financeira.....	18
Tabela 14 - Ações imateriais.....	19
Tabela 15 - Quadro das ações e respetiva taxa de execução.....	19
Tabela 16 - Informação geral do investimento.....	20
Tabela 17 - Tabela geral.....	26

ACRÓNIMOS

ARU -Área de Reabilitação Urbana

DOERU - Documento de Orientação Estratégica para a Reabilitação Urbana

DR - Diário da República

IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

ORU - Operação de Reabilitação Urbana

PERU - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

RJRU - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

ENQUADRAMENTO

Determina o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), nomeadamente o artigo 20.º-A do Decreto-Lei n.º 370/2009, de 23 de outubro, o acompanhamento e avaliação da operação de reabilitação urbana, pela entidade gestora, neste caso a Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, assim como a elaboração anual de um relatório de monitorização da operação de reabilitação em curso, o qual deve ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal.

A cada cinco anos de vigência da operação de reabilitação urbana, a Câmara Municipal deve submeter à apreciação da Assembleia Municipal um relatório de avaliação da execução dessa operação, acompanhado, se for caso disso, de uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação.

Os relatórios referidos anteriormente e os termos da sua apreciação pela Assembleia Municipal são obrigatoriamente objeto de divulgação na página eletrónica do município.

O presente relatório incide sobre o investimento realizado nas ações previstas do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), e inclui o primeiro ano de vigência da Operação de Reabilitação Urbana (ORU), publicada pelo Aviso n.º 5113/2021, em Diário da República II série de 18 de março, assim como os anos anteriores após a delimitação da Área de Reabilitação Urbana do centro urbano de Vila Nova de Famalicão, desde o início do trabalho de sistematização de dados. O objetivo deste relatório de monitorização é avaliar a execução da operação de reabilitação em curso, através da análise de um conjunto de indicadores que traduzem o ponto de situação das ações pré-definidas no PERU.

O PERU foi distribuído, dentro da ARU por um conjunto de subsistemas temáticos. A cada subsistema corresponde um conjunto de ações que se pretende que sejam implementadas ao longo do período de vigência do PERU (15 anos).

1. CRONOLOGIA

A tabela abaixo retrata a cronologia das etapas desde o período que antecedeu a delimitação da ARU do centro urbano de Vila Nova de Famalicão até à publicação do PERU, cuja monitorização se apresenta neste relatório.

Tabela 1 - Cronologia

Data	Documento
02/2013	Documento de orientação estratégica para a reabilitação urbana para o concelho de Vila nova de Famalicão (DOERU)
18/12/2014	Deliberação de Câmara para a delimitação da ARU do centro urbano de Vila Nova de Famalicão
06/03/2015	Aprovação pela Assembleia Municipal da delimitação da ARU do centro urbano de Vila Nova de Famalicão
14/04/2015	Publicação da ARU do centro urbano de Vila Nova de Famalicão em DR - Aviso n.º 3972/2015
23/11/2017	Deliberação de Câmara para alteração da delimitação da ARU do centro urbano de Vila Nova de Famalicão
28/12/2017	Aprovação pela Assembleia Municipal da alteração da delimitação da ARU de do centro urbano de Vila Nova de Famalicão
06/03/2018	Publicação da alteração da ARU do centro urbano de Vila Nova de Famalicão em DR - Aviso n.º 3013/2018
18/06/2019	Emissão de Parecer do IHRU sobre o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU)
27/06/2019	Deliberação de Câmara para abertura do Período de Discussão Pública
18/12/2020	Publicação do Período de Discussão Pública em Diário da República - Aviso n.º 2044/2020 de 18 de dezembro
18/02/2021	Deliberação de Câmara para aprovação e divulgação do relatório de ponderação do período de discussão pública do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do centro urbano de Vila Nova de Famalicão
26/02/2021	Aprovação pela Assembleia Municipal do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
18/03/2021	Publicação da ORU em Diário da República pelo Aviso n.º 5113/2021, de 18 de março

2. MONITORIZAÇÃO DO PLANO DAS AÇÕES

As ações previstas, num total de 44, distribuem-se por 8 subsistemas estratégicos que cobrem a totalidade da área de reabilitação urbana do centro urbano de Vila Nova de Famalicão.

A par das ações foram definidas 18 medidas complementares de cariz imaterial cujo objetivo é o de informar, sensibilizar e articular com ações doutros programas e matérias comuns.

2.1 SUBSISTEMAS ESTRATÉGICOS

Os subsistemas compreendem os objetivos que estão ancorados no quadro estratégico espacial, cujo seu alcance será através de um conjunto de ações e projetos específicos (de natureza pública e privada) a implementar.

A demarcação de cada um dos subsistemas obedeceu a critérios diversos, relacionados com as suas características endógenas, com a forma como participam na relação com outros subespaços da ARU e com as restantes áreas da cidade e, para além disso, com o seu potencial de dinamização da estratégia de reabilitação a prosseguir com a ORU.

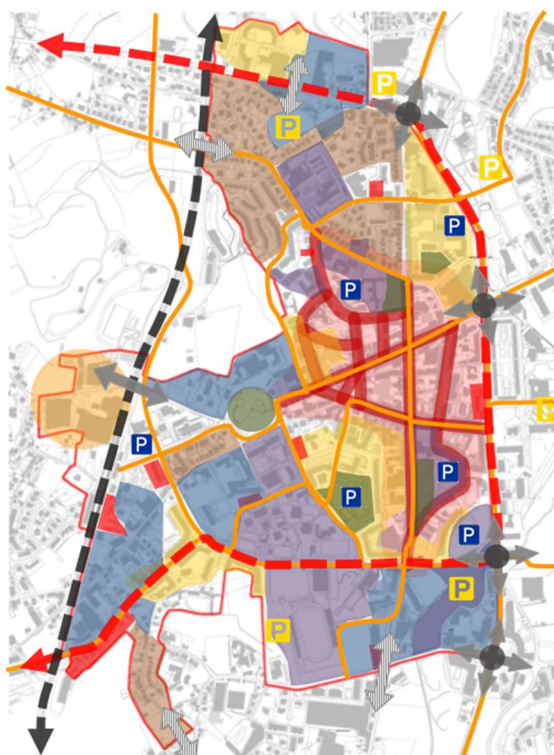
Neste sentido, foram definidos para esta ARU os seguintes 8 subsistemas estratégicos:

- SUBSISTEMA 1 - Centro cívico e comercial (tradicional) da cidade
- SUBSISTEMA 2 - Núcleos residenciais consolidados (em tipologia de habitação plurifamiliar)
- SUBSISTEMA 3 - Núcleos residenciais de tipologia predominantemente unifamiliar
- SUBSISTEMA 4 - Rede de conjuntos residenciais de promoção social
- SUBSISTEMA 5 - Espaços de ocupação diversa (residencial, terciário “pesado” e unidades industriais), com malha desestruturada ou em fase de estruturação
- SUBSISTEMA 6 - Rede de espaços e serviços coletivos à população
- SUBSISTEMA 7 - Sistema de acessibilidade e mobilidade
- SUBSISTEMA 8 - Espaços e eixos estratégicos de conexão urbana

O conceito de subsistema diferencia-se de um conceito de (macro) zonamento, uma vez que a cada um dos subsistemas identificados, além do conjunto de características morfológicas e tipológicas das zonas urbanas estabelecidas, é também tido em conta o seu significado histórico, urbanístico e a relação que estabelecem com os sistemas económicos, humanos, institucionais, sociais e culturais que lhes estão ligados.

O objetivo desta delimitação foi o de identificar diferentes vocações e traços funcionais-identitários que permitam balizar diferentes tipos de intervenções de regeneração urbana dentro da ARU. Todavia, estes subsistemas não devem ser entendidos como áreas isoladas, uma vez que existem pontos de sobreposição e fortes relações entre as áreas, e o sucesso das estratégias a desenvolver numa área deverão ter claro impacto nas outras e vice-versa.

Figura 1 - Síntese dos subsistemas estratégicos da ARU



Fonte: CMVNF. Tratamento QP

A cada subsistema estratégico está associado um quadro de investimentos público e privado que permitirá alcançar os objetivos propostos. Alguns destes investimentos assumem-se como estruturantes da estratégia de reabilitação urbana deste território, podendo funcionar como elementos de indução de uma dinâmica mais robusta de regeneração física, económica e cultural.

Para apurar a execução das várias ações foi criado um conjunto de designações que identificam o estágio de cada ação, assim como a percentagem a atribuir a cada fase.

1.º RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DO PROGRAMA ESTRATÉGICO REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO URBANO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

Tabela 2 - Tabela de apoio na identificação da fase e % de execução

Fase de execução da ação	Simbologia	% de execução
Contínuo	...	6,6/ano
Por iniciar		
Em projeto/em estudo	○	25
Em obra	●	50
Concluído	√	100
Diagnóstico	D	5
Plano de ação / estratégia	PA	15
Fonte de verificação do investimento:		
DAEO - Divisão de Equipamentos	FF - Ficha FEDER	
DMVSR - Divisão de Mobilidade Vias e Trânsito	QA - Quadro Adjudicações	
EO - Estimativa Orçamental	O - Orçamento	

2.1.1 SUBSISTEMA 1 - CENTRO CÍVICO E COMERCIAL (TRADICIONAL) DA CIDADE

Figura 2 - Subsistema 1



Fonte: CMVNF. Tratamento QP

1.º RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DO PROGRAMA ESTRATÉGICO REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO URBANO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

Tabela 3 - Ações do Subsistema 1

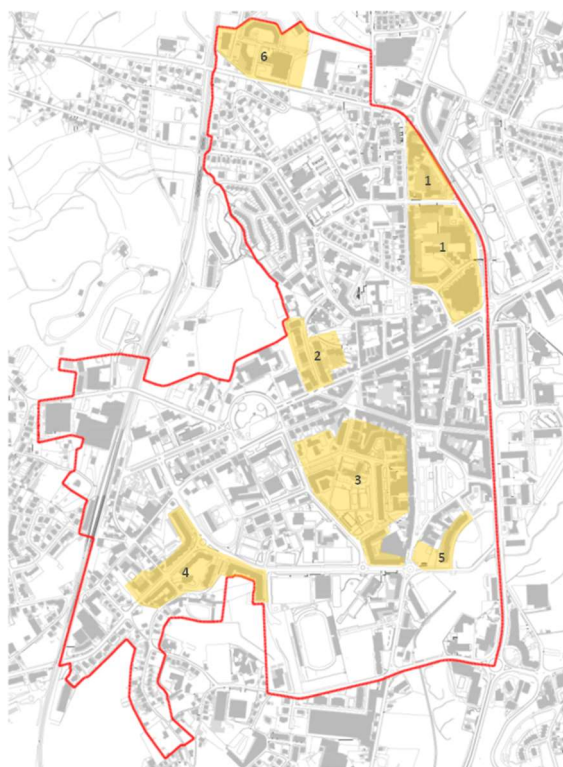
Cód.	Ação	Tempo execução (anos)	Fase	Investimento (€) (IVA incluído) (até 31/03/2022)			
				Projetos/estudos	FV	Obra	FV
1.1	Reabilitação do parque edificado privado (estimativa de reabilitação de 63 edifícios)	15	...			*	EO
1.2	Reabilitação/modernização do Mercado Municipal	2	√	188 768,10	QA	4 185 747,14	DAEO
1.3	Programa de comunicação e animação do comércio local	1					
1.4	Reabilitação da Casa Senador Sousa Fernandes	1	D	6 765,00	O		
1.5	Instalação da Loja do Cidadão	1	√			2 216 985,75	DAEO
1.6	Estudo de caracterização e plano de ação para a modernização das galerias e centros comerciais de 1.ª geração	1					
1.7	Requalificação do espaço da Travessa e Largo dos Eixidos	1	○				
1.8	Requalificação de espaços públicos da área central da cidade (REAB.)	2	●	98 646,42	QA	4 068 301,40	DAEO
Total							

*Valor apurado, exposto no gráfico da figura 15

Fonte de Verificação (FV): DAEO - Divisão de Equipamentos; DMVSR - Divisão de Mobilidade Vias e Trânsito; EO - Estimativa Orçamental; FF - Ficha FEDER; QA - Quadro Adjudicações; O - Orçamento

2.1.2 SUBSISTEMA 2 - NÚCLEOS RESIDENCIAIS CONSOLIDADOS (EM TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO PLURIFAMILIAR)

Figura 3 - Subsistema 2



Fonte: CMVNF. Tratamento QP

1.º RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DO PROGRAMA ESTRATÉGICO REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO URBANO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

Tabela 4 - Ações do Subsistema 2

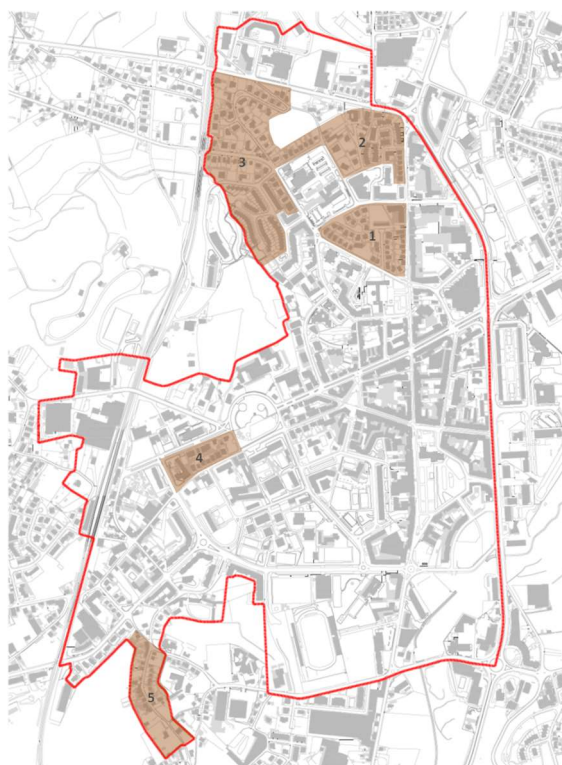
Cód.	Ação	Tempo execução (anos)	Fase	Investimento (€) (IVA incluído) (até 31/03/2022)			
				Projetos/estudos	FV	Obra	FV
2.1	Reabilitação do parque edificado privado (estimativa de reabilitação de 14 edifícios)	15		...		*	EO
2.2	Qualificação do espaço público e das infraestruturas dos restantes núcleos residenciais consolidados	4					
Total							

*Valor apurado, exposto no gráfico da figura 15

Fonte de Verificação: DAEO - Divisão de Equipamentos; DMVSR - Divisão de Mobilidade Vias e Trânsito; EO - Estimativa Orçamental; FF - Ficha FEDER; QA - Quadro Adjudicações; O - Orçamento

2.1.3 SUBSISTEMA 3 - NÚCLEOS RESIDENCIAIS DE TIPOLOGIA PREDOMINANTEMENTE UNIFAMILIAR

Figura 4 - Subsistema 3



Fonte: CMVNF. Tratamento QP

1.º RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DO PROGRAMA ESTRATÉGICO REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO URBANO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

Tabela 5 - Ações do Subsistema 3

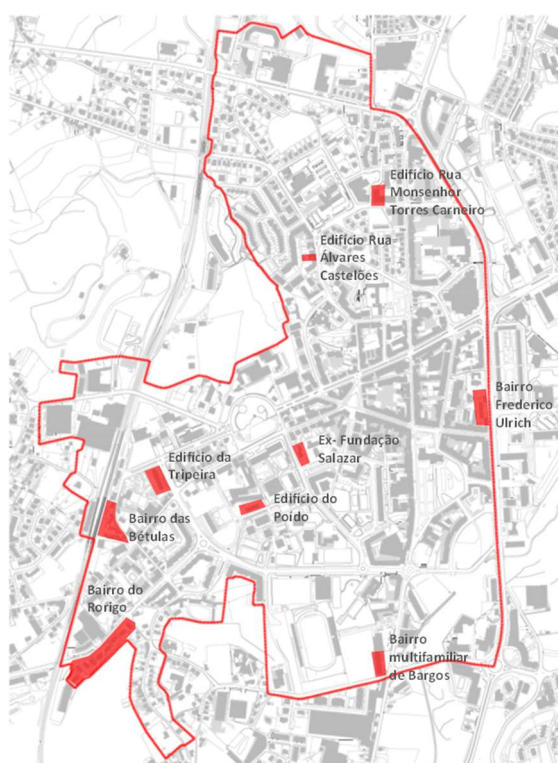
Cód.	Ação	Tempo execução (anos)	Fase	Investimento (€) (IVA incluído) (até 31/03/2022)			
				Projetos/estudos	FV	Obra	FV
3.1	Reabilitação do parque edificado privado (estimativa de reabilitação de 34 edifícios)	15	...			*	EO
3.2	Requalificação do espaço público da Urbanização do Vinhal	4					
3.3	Qualificação do espaço público e melhoria de circulação e estacionamento nos quarteirões envolventes ao Centro Hospitalar	4					
3.4	Requalificação do espaço público e infraestruturação	4					
Total							

*Valor apurado, exposto no gráfico da figura 15

Fonte de Verificação (FV): DAEO - Divisão de Equipamentos; DMVSR - Divisão de Mobilidade Vias e Trânsito; EO - Estimativa Orçamental; FF - Ficha FEDER; QA - Quadro Adjudicações; O - Orçamento

2.1.4 SUBSISTEMA 4 - REDE DE CONJUNTOS RESIDENCIAIS DE PROMOÇÃO SOCIAL

Figura 5 - Subsistema 4



Fonte: CMVNF. Tratamento QP

1.º RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DO PROGRAMA ESTRATÉGICO REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO URBANO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

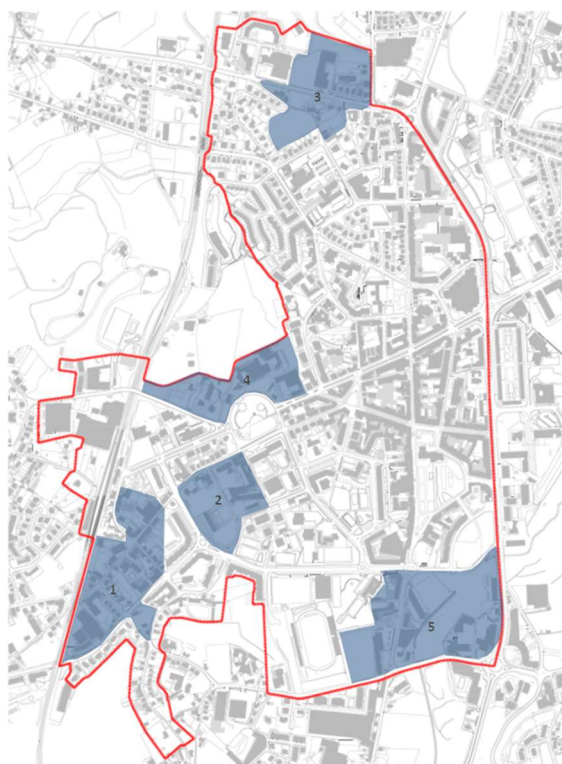
Tabela 6 - Ações do Subsistema 4

Cód.	Ação	Tempo execução (anos)	Fase	Investimento (€) (IVA incluído) (até 31/03/2022)			
				Projetos/estudos	FV	Obra	FV
4.1	Reabilitação de espaços públicos e equipamento de apoio do Bairro das Bétulas	15					
4.2	Reabilitação do Edifício Ex-Fundação Salazar (62,2 Propriedade pública)	4					
4.3	Reabilitação do Edifício do Poído (50% propriedade pública)	4					
4.4	Reabilitação do Bairro Frederico Ulrich (3% propriedade pública)	4					
4.5	Reabilitação e manutenção do Bairro multifamiliar de Bargos (estimativa de custo 100€/m2)	15					
4.6	Reabilitação e manutenção do Bairro do Rorigo (estimativa de custo 100€/m2)	15					
4.7	Reabilitação e manutenção do edifício de matriz social da rua Álvares Castelões (estimativa de custo 100€/m2)	15					
4.8	Reabilitação e manutenção do edifício de matriz social da Tripeira (estimativa de custo 100€/m2)	15					
4.9	Reabilitação e manutenção do edifício de matriz social da rua Monsenhor Torres Carneiro (estimativa de custo 100€/m2)	15					
Total							

Fonte de Verificação (FV): DAEO – Divisão de Equipamentos; DMVSR – Divisão de Mobilidade Vias e Trânsito; EO – Estimativa Orçamental; FF – Ficha FEDER; QA – Quadro Adjudicações; O – Orçamento

2.1.5 SUBSISTEMA 5 - ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO DIVERSA (RESIDENCIAL, TERCIÁRIO "PESADO" E UNIDADES INDUSTRIAIS), COM MALHA DESESTRUTURADA OU EM FASE DE ESTRUTURAÇÃO

Figura 6 - Subsistema 5



Fonte: CMVNF. Tratamento QP

Tabela 7 - Ações do Subsistema 5

Cód.	Ação	Tempo execução (anos)	Fase	Investimento (€) (IVA incluído) (até 31/03/2022)			
				Projetos/estudos	FV	Obra	FV
5.1	Reabilitação do parque edificado privado (estimativa de reabilitação de 23 edifícios)	15	...			*	EO
5.2	Reabilitação e refuncionalização da antiga Unidade Industrial da "Fundação Cegonhaira"	3	•			3 737 440,00 ²	EO
5.3	Execução da Unidade de Execução da estação Ferroviária de Passageiros	6					
5.4	Construção da ligação da Avenida de França à Rua Padre António Carvalho	2	•				
5.5	Qualificação pontual do espaço público envolvente aos quarteirões desestruturados que compõem este subsistema	4					
Total							

*Valor apurado, exposto no gráfico da figura 15

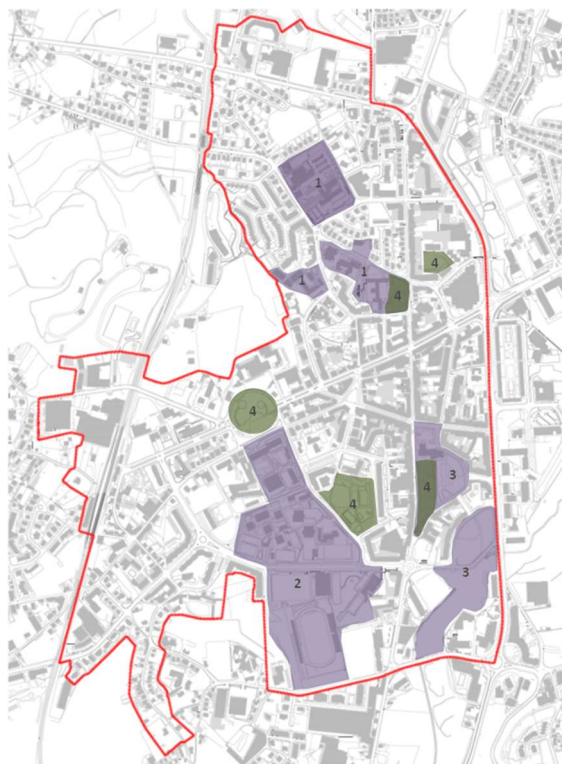
Fonte de Verificação (FV): DAEO - Divisão de Equipamentos; DMVSR - Divisão de Mobilidade Vias e Trânsito; EO - Estimativa Orçamental; FF - Ficha FEDER; QA - Quadro Adjudicações; O - Orçamento

¹ 1 856 000,00 (8 000,00/mês) de investimento municipal, após utilização. Clausula sexta do protocolo celebrado entre o Município e a Artemave e Infortaris.

² Valor contabilizado no investimento privado.

2.1.6 SUBSISTEMA 6 - REDE DE ESPAÇOS E SERVIÇOS COLETIVOS À POPULAÇÃO

Figura 7 - Subsistema 6



Fonte: CMVNF. Tratamento QP

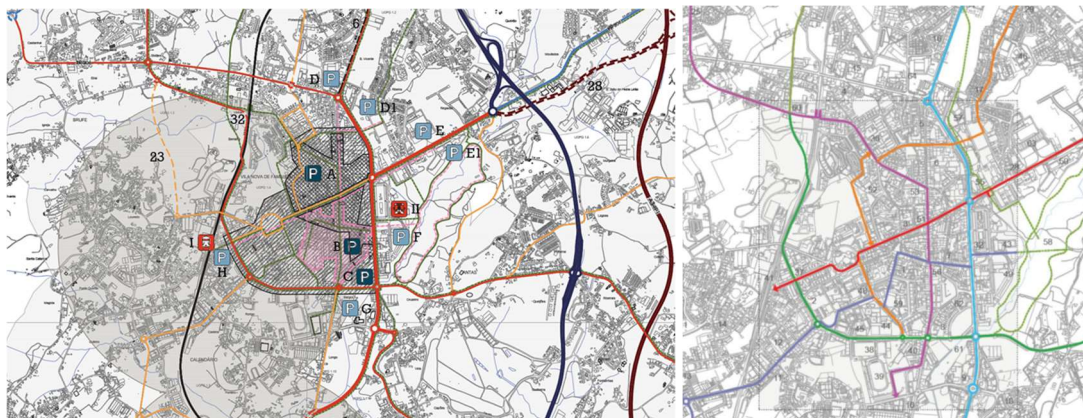
Tabela 8 - Ações do Subsistema 6

Cód.	Ação	Tempo execução (anos)	Fase	Investimento (€) (IVA incluído) (até 31/03/2022)			
				Projetos/estudos	FV	Obra	FV
6.1	Reabilitação do Parque 1.º de Maio	2	○	1750,00			
6.2	Obras de reabilitação, manutenção e valorização da Escola Básica Conde de S. Cosme	2	√			875 970,69	DAEO
6.3	Manutenção e valorização das Piscinas Municipais	1	√				
6.4	Requalificação do espaço da feira semanal e renaturalização das drenagens do rio Pelhe	4					
6.5	Qualificação urbanística e ambiental do Parque da Juventude	4					
6.6	Reabilitação e valorização do Estádio Municipal	3					
Total							

Fonte de Verificação (FV): DAEO - Divisão de Equipamentos; DMVSR - Divisão de Mobilidade Vias e Trânsito; EO - Estimativa Orçamental; FF - Ficha FEDER; QA - Quadro Adjudicações; O - Orçamento

2.1.7 SUBSISTEMA 7 – SISTEMA DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE

Figura 8 - Subsistema 7



Fonte: CMVNF

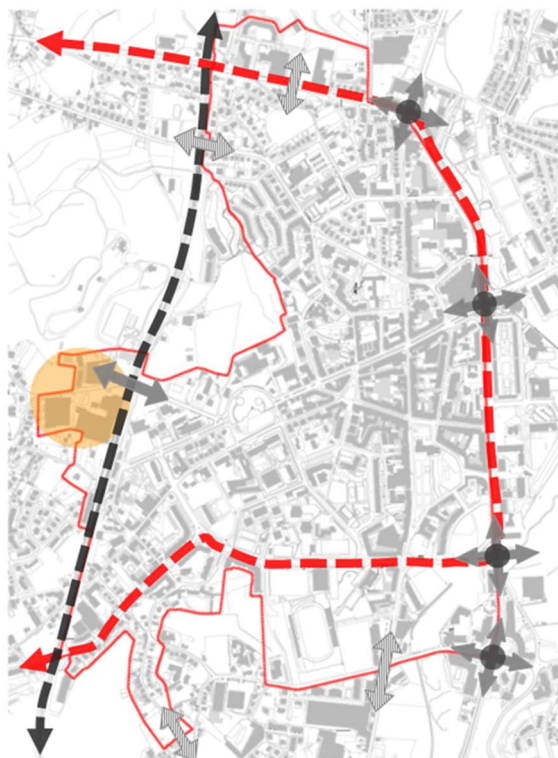
Tabela 9 - Ações do Subsistema 7

Cód.	Ação	Tempo execução (anos)	Fase	Investimento (€) (IVA incluído) (até 31/03/2022)			
				Projetos/es-tudos	FV	Obra	FV
7.1	Implementação da rede urbana pedonal e ciclável da cidade - Etapa 1 (intraurbana) fase 1	1	√	194 551,56	QA	1 806 289,68	FF
7.2	Implementação da rede urbana pedonal e ciclável da cidade - Etapa 1 (intraurbana) fase 2	8					
7.3	Interface 1 - Estação Ferroviária de Passageiros	4					
7.4	Reforço de espaços e canais de circulação pedonal	5					FF
7.5	Requalificação de espaços públicos da cidade, reforçando as condições de circulação pedonal e ciclável	2	√			4 068 301,40	DAEO
7.6	Plano de sinalética urbana	1	√	138 621,00	DMVSR		
Total							

Fonte de Verificação (FV): DAEO - Divisão de Equipamentos; DMVSR - Divisão de Mobilidade Vias e Trânsito; EO - Estimativa Orçamental; FF - Ficha FEDER; QA - Quadro Adjudicações; O - Orçamento

2.1.8 SUBSISTEMA 8 - ESPAÇOS E EIXOS ESTRATÉGICOS DE CONEXÃO URBANA

Figura 9 - Subsistema 8



Fonte: CMVNF. Tratamento QP

Tabela 10 - Ações do Subsistema 8

Cód.	Ação	Tempo execução (anos)	Fase	Investimento (€) (IVA incluído) (até 31/03/2022)			
				Projetos/estudos	FV	Obra	FV
8.1	Passagem superior (R. Ana Plácido - Av. Marechal Humberto Delgado - Parque de Sinções) e inferior (Parque de Sinções - Av. Brasil - Parque da Devesa) entre setores urbanos	6					
8.2	Requalificação e desenho urbano da Av. Marechal Humberto Delgado	5					
8.3	Reabilitação das unidades industriais da Boa Reguladora e envolventes	15					
8.4	Articulação da Av. 9 de julho com a Urbanização de Talvai e o quarteirão do Centro Hospitalar	5					
Total							

Fonte de Verificação (FV): DAEO - Divisão de Equipamentos; DMVSR - Divisão de Mobilidade Vias e Trânsito; EO - Estimativa Orçamental; FF - Ficha FEDER; QA - Quadro Adjudicações; O - Orçamento

2.2 MEDIDAS COMPLEMENTARES

2.2.1 INSTRUMENTOS DE NATUREZA FISCAL

Tabela 11 - Ações de natureza fiscal

Cód.	Ação	Tempo execução (anos)	Fase	Investimento (€) (IVA incluído) (até 31/03/2022)
MC.01	Disponibilização e divulgação de incentivos fiscais que decorrem do Estatuto dos Benefícios Fiscais	15	...	701,00
MC.02	Disponibilização e divulgação de incentivos fiscais que decorrem do Código do IVA (aplicação da taxa reduzida de 6%)	15	...	
MC.03	Implementação e divulgação das penalizações fiscais em matéria de IMI em prédios urbanos degradados e em ruína	15	...	n.a
MC.04	Implementação e divulgação da redução fiscal em matéria de IMI de incentivo ao mercado de arrendamento	15		n.a
MC.05	Implementação e divulgação do pacote fiscal de promoção do arrendamento de longa duração e do arrendamento acessível	15		n.a

2.2.2 INSTRUMENTOS DE NATUREZA REGULAMENTAR

Tabela 12 - Ações de natureza regulamentar

Cód.	Ação	Tempo execução (anos)	Fase	Investimento (até 31/03/2022)
MC.06	Divulgação do RERU - Regime Excepcional e Temporário para a Reabilitação Urbana (DL. 53/2014, de 8 de abril)	Revogado	n.a	n.a
MC.07	Adoção de um Regime Especial de Taxas Municipais	1	√	

2.2.3 INSTRUMENTOS DE NATUREZA FINANCEIRA

Tabela 13 - Ações de natureza financeira

Cód.	Ação	Tempo execução (anos)	Fase	Investimento (até 31/03/2022)
MC.08	Ações de promoção e divulgação do IFRRU 2020	2	√	n.a
MC.09	Identificação e diagnóstico de possíveis edifícios públicos a incluir no FNRE e ações de promoção do FNRE junto dos agentes do 3.º setor	2		
MC.10	Ações de promoção do programa Casa Eficiente	2		
MC.11	Elaboração da Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Famalicão	2	D	24 795,00
MC.12	Disponibilização e programação da Plataforma de Arrendamento Apoiado (EAA), no âmbito do programa 1.º Direito	2		

2.2.4 AÇÕES IMATERIAIS DE INICIATIVA MUNICIPAL

Tabela 14 - Ações imateriais

Cód.	Ação	Tempo execução (anos)	Fase	Investimento (até 31/03/2022)
MC.13	Constituição do Serviço de Promoção da Reabilitação Urbana (subunidade orgânica flexível)	1	√	
MC.14	Estudo e divulgação do património arquitetónico da cidade de Vila Nova de Famalicão	1		
MC.15	Elaboração de um guia / manual de boas práticas de reabilitação de edifícios	1		
MC.16	Prémio Januário Godinho (bienal) à melhor intervenção em reabilitação de edifício	15	...	
MC.17	Ações de divulgação e comunicação do PERU do centro urbano de VNF	15	...	
MC.18	Criação do Sistema de Monitorização, Acompanhamento e Avaliação do PERU do centro urbano de VNF (SMAA_PERU)	15		

2.2 INVESTIMENTO PREVISTO NO PERU

Tabela 15 - Quadro das ações e respetiva taxa de execução

Cód.	Ação	Taxa de execução %
1.1	Reabilitação do parque edificado privado (estimativa de reabilitação de 63 edifícios)	0
1.2	Reabilitação/modernização do Mercado Municipal	100
1.3	Programa de comunicação e animação do comércio local	0
1.4	Reabilitação da Casa Senador Sousa Fernandes	5
1.5	Instalação da Loja do Cidadão	100
1.6	Estudo de caracterização e plano de ação para a modernização das galerias e centros comerciais de 1.ª geração	0
1.7	Requalificação do espaço da Travessa e Largo dos Eixidos	25
1.8	Requalificação de espaços públicos da área central da cidade	75
	SUBSISTEMA 1	38,125%
2.1	Reabilitação do parque edificado privado (estimativa de reabilitação de 14 edifícios)	0
2.2	Qualificação do espaço público e das infraestruturas dos restantes núcleos residenciais consolidados	0
	SUBSISTEMA 2	0%
3.1	Reabilitação do parque edificado privado (estimativa de reabilitação de 34 edifícios)	0
3.2	Requalificação do espaço público da Urbanização do Vinhal	0
3.3	Qualificação do espaço público e melhoria de circulação e estacionamento nos quarteirões envolventes ao Centro Hospitalar	0
3.4	Requalificação do espaço público e infraestruturacão	0
	SUBSISTEMA 3	0%
4.1	Reabilitação de espaços públicos e equipamento de apoio do Bairro das Bétulas	0
4.2	Reabilitação do Edifício Ex-Fundação Salazar (62,2 Propriedade pública)	0
4.3	Reabilitação do Edifício do Poído (50% propriedade pública)	0
4.4	Reabilitação do Bairro Frederico Ulrich (3% propriedade pública)	0
4.5	Reabilitação e manutenção do Bairro multifamiliar de Bargos (estimativa de custo 100€/m2)	0
4.6	Reabilitação e manutenção do Bairro do Rorigo (estimativa de custo 100€/m2)	0
4.7	Reabilitação e manutenção do edifício de matriz social da rua Álvares Castelões (estimativa de custo 100€/m2)	0
4.8	Reabilitação e manutenção do edifício de matriz social da Tripeira (estimativa de custo 100€/m2)	0
4.9	Reabilitação e manutenção do edifício de matriz social da rua Monsenhor Torres Carneiro (estimativa de custo 100€/m2)	0
	SUBSISTEMA 4	0%
5.1	Reabilitação do parque edificado privado (estimativa de reabilitação de 23 edifícios)	0
5.2	Reabilitação e refuncionalização da antiga Unidade Industrial da "Fundação Cegonha"	25
5.3	Execução da Unidade de Execução da estação Ferroviária de Passageiros	0
5.4	Construção da ligação da Avenida de França à Rua Padre António Carvalho	90

1.º RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DO PROGRAMA ESTRATÉGICO REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO URBANO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

5.5	Qualificação pontual do espaço público envolvente aos quarteirões desestruturados que compõem este subsistema	0
SUBSISTEMA 5		23%
6.1	Reabilitação do Parque 1.º de Maio	25
6.2	Obras de reabilitação, manutenção e valorização da Escola Básica Conde de S. Cosme	100
6.3	Manutenção e valorização das Piscinas Municipais	100
6.4	Requalificação do espaço da feira semanal e renaturalização das drenagens do rio Pelhe	0
6.5	Qualificação urbanística e ambiental do Parque da Juventude	0
6.6	Reabilitação e valorização do Estádio Municipal	0
SUBSISTEMA 6		37,50%
7.1	Implementação da rede urbana pedonal e ciclável da cidade - Etapa 1 (intraurbana) fase 1	100
7.2	Implementação da rede urbana pedonal e ciclável da cidade - Etapa 1 (intraurbana) fase 2	0
7.3	Interface 1 - Estação Ferroviária de Passageiros	0
7.4	Reforço de espaços e canais de circulação pedonal	0
7.5	Requalificação de espaços públicos da cidade, reforçando as condições de circulação pedonal e ciclável	90
7.6	Plano de sinalética urbana	25
SUBSISTEMA 7		35%
8.1	Passagem superior (R. Ana Plácido - Av. Marechal Humberto Delgado - Parque de Sinçães) e inferior (Parque de Sinçães - Av. Brasil - Parque da Devesa) entre setores urbanos	0
8.2	Requalificação e desenho urbano da Av. Marechal Humberto Delgado	0
8.3	Reabilitação das unidades industriais da Boa Reguladora e envolventes	0
8.4	Articulação da Av. 9 de julho com a Urbanização de Talvai e o quarteirão do Centro Hospitalar	0
SUBSISTEMA 8		0%
TOTAL		3%

Tabela 16 - Informação geral do investimento

Subsistema/Medidas	Investimento previsto	%	Investimento até mar'22	%
Subsistema Estratégico 1	31 278 494,00	24,63	10 765 213,81	8,48
Subsistema Estratégico 2	25 362 250,00	19,97	0,00	0,00
Subsistema Estratégico 3	8 120 100,00	6,39	0,00	0,00
Subsistema Estratégico 4	2 594 000,00	2,04	0,00	0,00
Subsistema Estratégico 5	11 870 600,00	9,35	0,00	0,00
Subsistema Estratégico 6	10 845 376,00	8,54	887 720,69	0,70
Subsistema Estratégico 7	13 627 870,00	10,73	6 207 763,64	4,89
Subsistema Estratégico 8	23 279 249,00	18,33	0,00	0,00
INVESTIMENTO TOTAL DO PERU	126 977 939,00	100%	39 349 228,32	30,98
Investimento PÚBLICO total	41 847 039,00	32,95	17 860 698,14	14,07
Investimento PRIVADO total ³	85 130 900,00	67,04	21 473 034,18	16,91
Instrumentos e medidas de políticas complementares	269 500,00	--	25 496,00	--

Verifica-se que:

- ▶ O investimento privado previsto será superior ao investimento público.
- ▶ O valor do investimento público realizado permite prever que até ao final do PERU será alcançado e que, apesar do investimento privado apurado ser de ¼, este valor não reflete o valor real investido, tendo em conta o preço de referência por metro quadrado estabelecido (475,00€/m² para habitação corrente e 400,00€/m² para comércio/serviços, de acordo com os valores publicados no portal do município). Também não se encontra contabilizado o investimento efetuado em obras que estão isentas de

³ Ver figura 1.

controlo prévio. Perspetiva-se que com o mesmo valor de referência por m², o investimento privado alcance o montante predefinido.

► Prevê-se, também que o investimento público irá ultrapassar o valor predefinido no final do prazo de duração do programa (15 anos), uma vez que, ainda é necessário investir num conjunto alargado de ações.

Em complemento ao acima exposto, nos gráficos que seguem, apresenta-se o estágio das ações por subsistema.

Figura 10 - Ações concluídas por subsistema

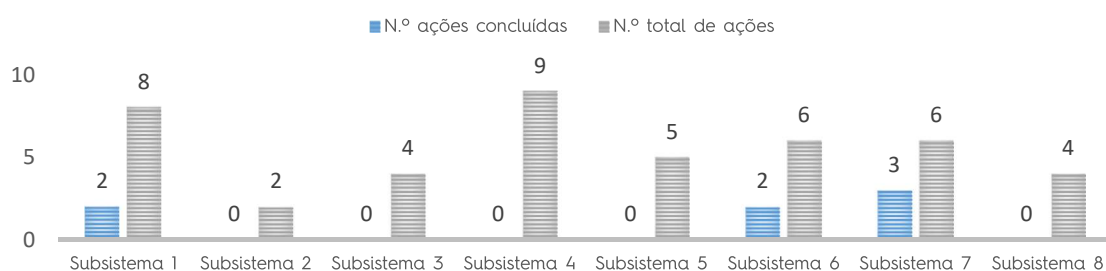
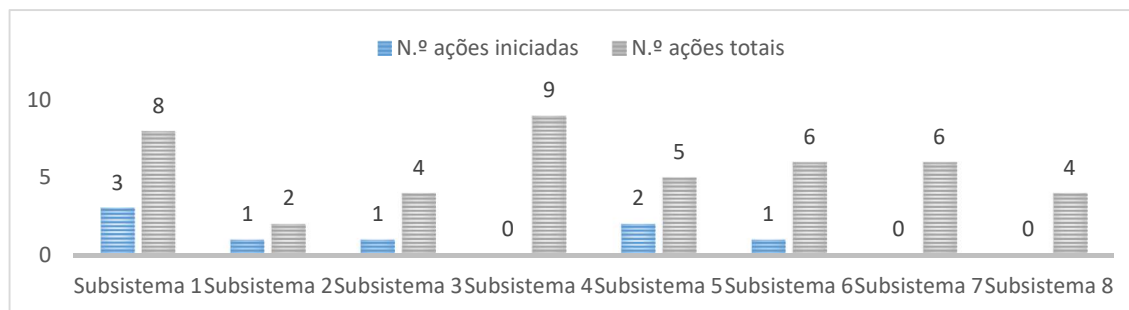


Figura 11 - Ações iniciadas por subsistema



Verifica-se que:

► Relativamente à taxa de execução, face às 44 ações previstas, apenas 8 foram iniciadas e 7 se encontram concluídas.

► A particularidade do subsistema 4 - Rede de conjuntos residenciais de promoção social, no qual se verifica que uma percentagem significativa de frações pertence a privados, dificulta a tomada de medidas conjuntas de intervenção, neste tipo de edifícios de cariz multifamiliar.

► Outro dos subsistemas que não possui ações iniciadas nem concluídas é o subsistema 8 - Espaços e eixos estratégicos de conexão urbana, dado que inclui ações cuja concretização se traduz por via de obras infraestruturais e de reabilitação (Boa

Reguladora) de grande investimento, as quais se poderão desenvolver através de um próximo quadro comunitário, caso se verifique um enquadramento elegível.

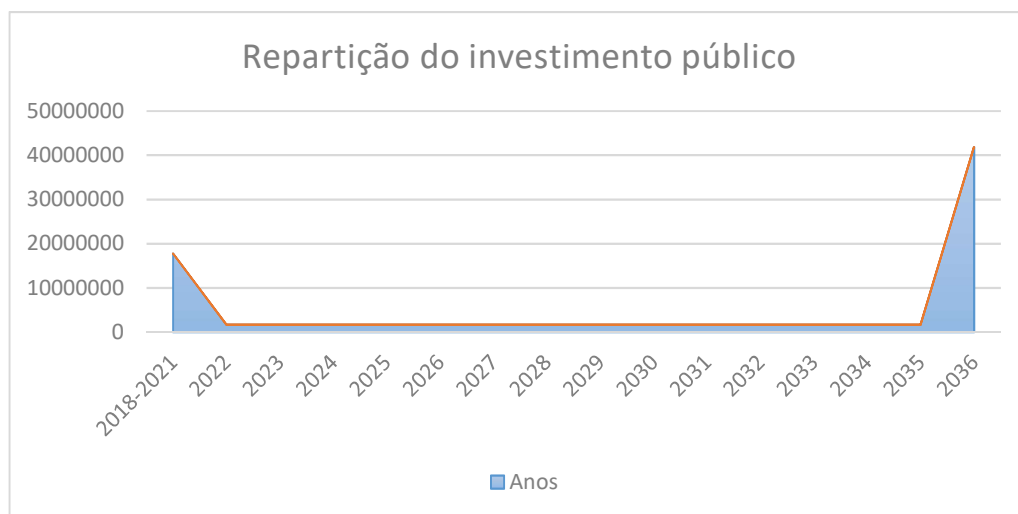
Tendo como ponto de partida o investimento previsto ao longo do prazo de execução (15 anos), apresenta-se abaixo a distribuição do investimento até ao término da vigência do PERU.

Figura 12 - Monitorização de investimento total em relação ao previsto



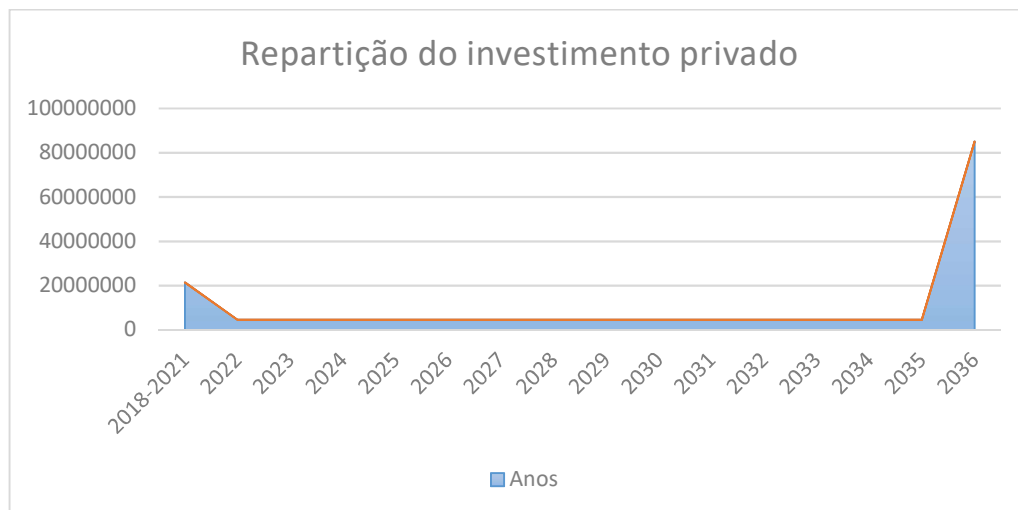
O investimento (público e privado) total previsto em 2036 é de 126 977 939,00 €. Verifica-se que, de 2018 a 2021 foi efetuado um investimento na ordem de 39 349 228,32 € (9 837 307,00€/ano), o que significa que para atingir o valor total é necessário investir uma média de 6 259 193,63 €/ano até 2036.

Figura 13 - Monitorização de investimento Público em relação ao previsto



O investimento (público) total previsto em 2036 é de 41 847 039,00 €. Verifica-se que, de 2018 a 2021 foi efetuado um investimento na ordem de 17 860 698,14 € (4 465 174,50€/ano), o que significa que para atingir o valor total é necessário investir uma média de 1 713 310,06 €/ano até 2036.

Figura 14 - Monitorização de investimento Privado em relação ao previsto



O investimento (privado) total previsto em 2036 é de 85 130 900,00 €. Verifica-se que, de 2018 a 2021 foi efetuado um investimento na ordem de 21 473 034,18 € (5 368 258,50€/ano), o que significa que para atingir o valor total é necessário investir uma média de 4 546 990,42 €/ano até 2036.

3. OUTROS DADOS DE MONITORIZAÇÃO

Os dados que se seguem, são tratados desde 2018, presentando-se nos gráficos abaixo o seu balanço.

3.1 INVESTIMENTO PRIVADO

Figura 15 - Investimento privado (2018-mar2022)



Se considerarmos a média de investimento privado por ano até 2021, visto que em 2022 apenas estão contemplados 3 meses, verifica-se que é ultrapassado o valor de 5M. De acordo com a figura 14, para atingir o investimento pré-definido é necessário investir um valor abaixo da média até agora alcançado, devendo ainda ter-se em conta o enquadramento exposto na análise da tabela 16 (pág. 20).

3.2 DINÂMICA URBANÍSTICA

Figura 16 - Dinâmica urbanística (2018-mar2022)

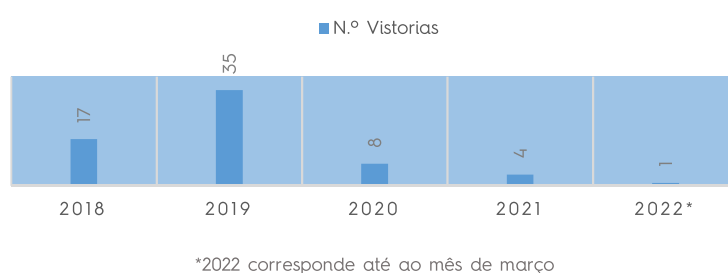


A dinâmica urbanística é aferida através do número de entrada de pedido de Licenciamento de Obras de Edificação por ano. Verifica-se que até ao período alvo da presente monitorização deram entrada 88 processos para a Área de Reabilitação Urbana do centro urbano de Vila Nova de Famalicão. As obras isentas de controlo prévio não se encontram traduzidas no gráfico.

3.2 VISTORIAS SOBRE A AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Os pedidos de vistoria, para avaliação do estado de conservação para efeito da aplicação dos benefícios fiscais previstos nos artigos 45.º e 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, tiveram uma grande redução nos anos de 2020/2021, fruto das restrições adstritas ao confinamento resultante da pandemia COVID19. Verifica-se que desde 2018 até de março do corrente ano se realizaram um total de 65 vistorias.

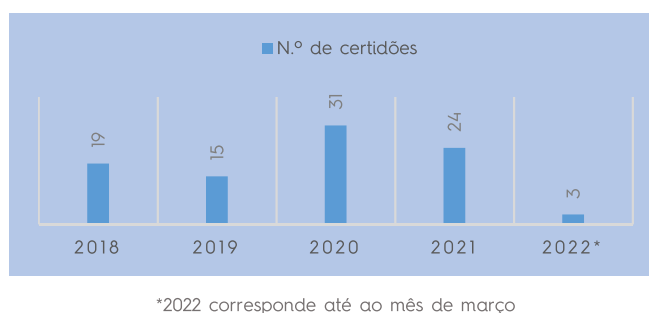
Figura 17 - Vistorias do estado de conservação do edifício (2018-mar2022)



3.3 EMISSÃO DE CERTIDÕES

Foram 91 as certidões emitidas nos termos definidos pela verba 2.23 da lista I do CIVA, cuja aplicação do IVA é a prevista na alínea a) do artigo 18.º. A certidão positiva permite que as empreitadas de reabilitação urbana sejam taxadas a 6% em material e mão de obra em sede de IVA.

Figura 18 - Certidões para redução da taxa do IVA (2018-mar2022)



A tabela abaixo retrata a somas dos dados acima tratados.

Tabela 17 - Tabela geral

	N.º
DINÂMICA URBANÍSTICA (Licenciamento de obras de edificação, sujeitas a controlo prévio)	88
VISTORIAS DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO	64
CERTIDÕES DE IVA	89
AGRAVAMENTO FISCAL	n.a

4. CONCLUSÃO

Este 1.º relatório de monitorização, permite ter um conhecimento geral as ações e investimentos que têm sido realizados.

A implementação da ação imaterial MC.18 - Criação do Sistema de Monitorização, Acompanhamento e Avaliação do PERU do centro urbano de VNF (SMAA_PERU), revela-se de extrema relevância para a otimização e sistematização de dados a verter em relatório, devendo esse sistema prever, além de outros, as seguintes componentes:

- Georreferenciação com vista ao apuramento mais rigoroso da localização do investimento privado por subsistema.
- Identificação das fontes de verificação, e unidade orgânica responsável pelo fornecimento de informação.

Deverão também ser equacionadas melhorias em certos procedimentos e formulários, tais como os relativamente aos pedidos de vistoria no âmbito dos artigos 45.º e 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, de forma a tornar mais objetivo o tratamento de dados.

Será ainda oportuno, aquando da realização do relatório de avaliação de execução, previsto no n.º 2 do artigo 20-A do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, proceder a ajustes ou alteração das ações, caso surjam outras prioridades ou se constate a inoperância das mesmas.

Relativamente à taxa de execução e investimento efetuado verifica-se que, apesar da taxa ser baixa (3%), o investimento tem sido considerável (+30%). Poderá haver um desfazamento relativamente ao cálculo de investimento, mas também, poderá ter alguma relevância o facto de não estar expressa a % de imóveis privados rehabilitados (devendo, neste caso, contabilizar-se os imóveis cujos prazo de alvará de construção haja terminado). Esta contabilização recai sobre os subsistemas 1 (63 edifícios), 2 (14 edifícios), 3 (34 edifícios) e 5 (25 edifícios).

Do ponto de vista global, o PERU, por meio as ações definidas, sobretudo as que incidem sobre o espaço público e equipamentos, têm alavancado a reabilitação de edifícios privados e conseqüente melhoria e qualificação da Área de Reabilitação Urbana. O PERU, a par dos incentivos à reabilitação, tem contribuído para o alcance de um conjunto alargado dos objetivos previstos no RJRU (artigo 3.º):

- Reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados (a);
- Modernização das infraestruturas urbanas (f);
- Promoção da sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos (g);
- Fomentação da revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica (h);
- Requalificação dos espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva (l);
- Promoção da melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação (o);
- Promoção a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada (p).