MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA

Operação de Reabilitação Urbana do Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

Estratégia de Reabilitação Urbana

Julho de 2019

Índice

Conteúdo

Introdução 3

Metodologia 4

1 – ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO 4

1.1 – Breve caracterização da ARU 6

1.2 – Génese e Evolução Urbana 7

2 – OPÇÕES DE ESTRATÉGIA DE REABILITAÇAO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO 16

2.1 – Prioridades e Objetivos da ORU 17

3 – MODELO DE GESTÃO DA ARU E DE EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO 18

4 – SOLUÇÕES DE FINANCIAMENTO ÀS AÇÕES DE REABILITAÇÃO 18

5 – BENEFÍCIOS FISCAIS DE INCENTIVO À REABILITAÇÃO URBANA..... 21

5.1 – Benefícios fiscais de incentivo à reabilitação urbana 22

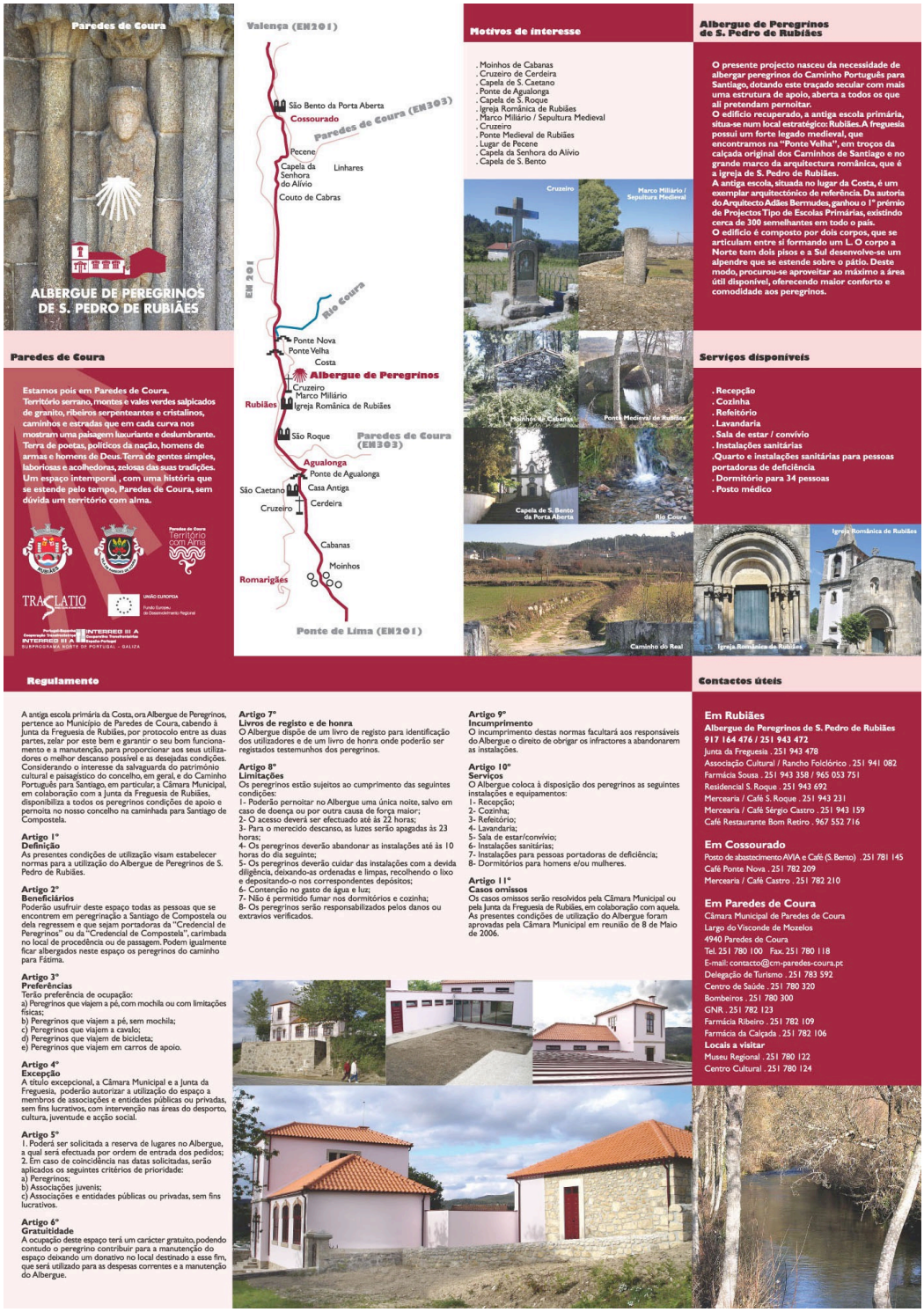
5.2 - Incentivos de âmbito municipal 23

6 – CONDIÇÕES DE ACESSO AOS BENEFÍCIOS FISCAIS 23

LEGISLAÇÃO DE REFERÊNCIA E ENQUADRAMENTO 27

ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA CAMINHO DE SANTIAGO E NÚCLEOS HISTÓRICOS ENVOLVENTES

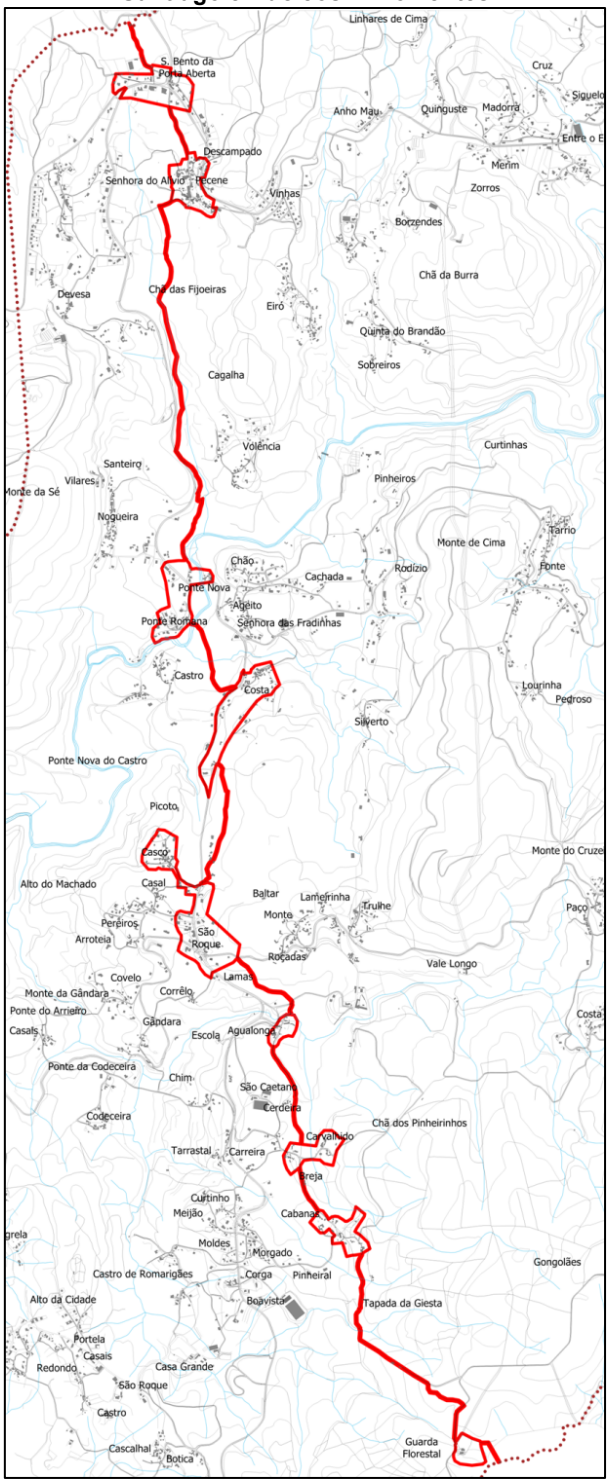
Fig. 1 – O Caminho de Santiago, em Paredes de Coura



Fonte: https://www.paredesdecoura.pt

Introdução

Figura 1 - Delimitação da ARU do Caminho de Santiago e Núcleos Envolventes



Fonte: CMP Coura, Delimitação da ARU do Caminho de Santiago, 2016

A presente Estratégia de Reabilitação Urbana permite suportar a Operação Simples de Reabilitação Urbana (ORU) da ARU do Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes, uma vez que é efectuada através de instrumento próprio. A ARU foi delimitada e aprovada pela Assembleia Municipal de Paredes de Coura em 30 de setembro de 2016 e publicada pelo Aviso nº 13659/2016, no Diário a República, 2ª série, nº 212, de 04 de novembro.

A área delimitada para a ARU do Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes diz respeito ao troço do Caminho Português de Santiago no concelho de Paredes de Coura. Este Caminho atravessa o concelho a oeste nas freguesias de Cossourado, Rubiães, Agualonga e Romarigães e estrutura-se quer nos núcleos históricos que o suportam, quer no património cultural que o integra.

A Operação de Reabilitação Urbana Simples (ORU), enquadrada na Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, elaborada de acordo com o previsto

no seu artigo 30º, consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado visando a requalificação e revitalização do tecido urbano e visa contribuir para a Regeneração Urbana de Paredes de Coura.

Prevê-se, assim, e na continuidade de uma política de investimento público, que tem ocorrido desde 1999, que a requalificação da área delimitada seja alvo de uma reabilitação urbana de modo a impedir a contínua degradação do edificado, e promova uma regeneração urbana e de uma revitalização dos espaços verdes e de lazer de modo a que se torne num espaço mais atractivo.

Metodologia

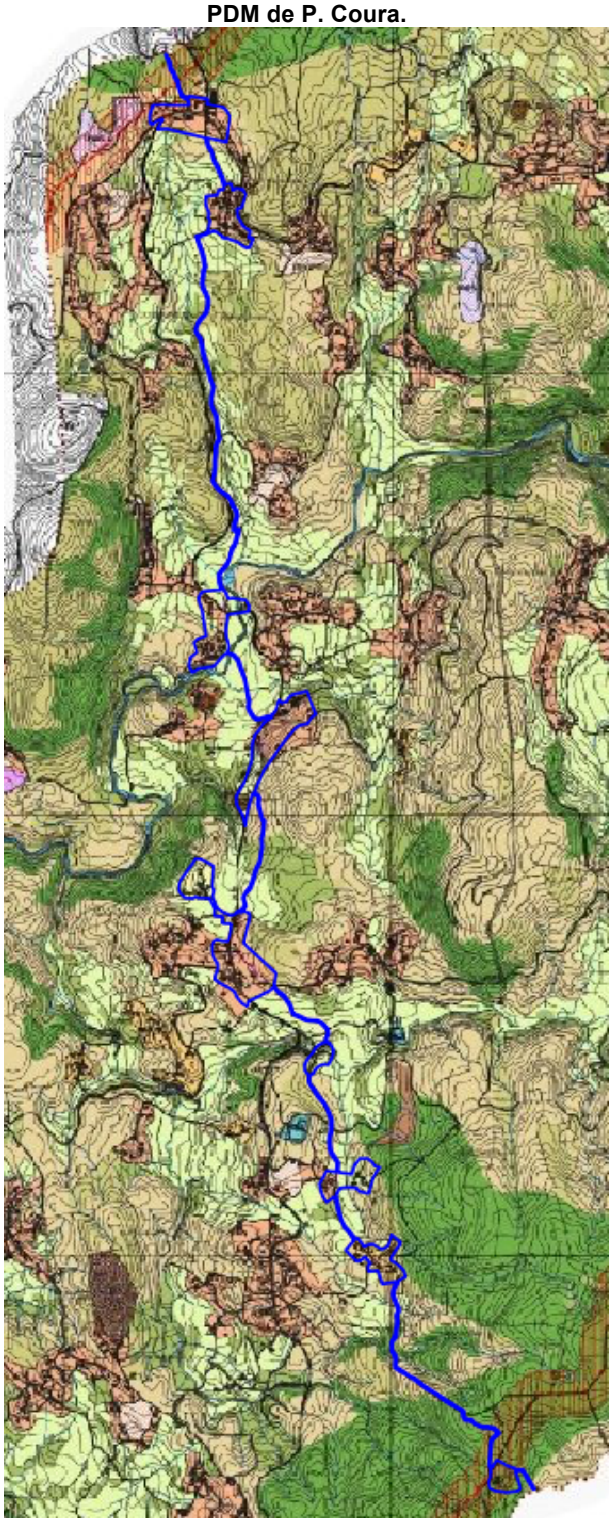
Uma vez que os objetivos definidos para a Área de Reabilitação Urbana (ARU) consistem na intervenção integrada de reabilitação urbana direcionada para a reabilitação do edificado privado, optou-se pela realização de uma **operação de reabilitação urbana simple**, que incide sobre um troço de pequenos lugares ao longo de cerca de 12 km.

Deste modo, o presente documento consiste na definição da Estratégia de Reabilitação Urbana que permite suportar a definição dessa Operação de Reabilitação Urbana Simples. Ou seja, a delimitação da ARU do Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes teve como base a definição de duas fases de trabalho; uma primeira, relativa à delimitação da Área de Reabilitação Urbana e uma segunda, que diz respeito à fase atual, que consiste na definição da Estratégia de Reabilitação Urbana.

1 – ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Em 1993, o Caminho de Santiago foi declarado como Caminho Cultural Europeu, pelo Concelho da Europa.

Figura 2 - ARU do Caminho de Santiago e Nucleos H. Envolventes– sobre extrato Planta de Ordenamento do PDM de P. Coura.



Por esse motivo a presente ARU difere das restantes, quer pela sua configuração (um eixo que atravessa o concelho de norte a sul), quer pela integração de pequenos lugares e de vários núcleos históricos, como são São Bento da Porta Aberta, Pecene, Peorada, Costa, Casco, São Roque, Agualonga, Carvalhido e Cabanas.

Efetivamente, a estrutura do povoamento courense, tipicamente minhoto caracteriza-se pela pulverização de pequenos lugares ao longo de cerca dos 12 km desta ARU, alongando-se pelas freguesias de Cossourado, Rubiães, Agualonga e Romarigães.

Os limites da ARU, e tendo em conta o uso de solo previsto no PDM, insere-se nas seguintes categorias de solo rural, e por esta ordem: Edifícios de Interesse Cultural, Domínio Hídrico, Valores Arqueológicos, Espaço Usos Múltiplos Agrícola e Florestal, Floresta de Conservação, Floresta de Produção, Aglomerado Rural, Floresta de Protecção, Área Edificação Dispersa, e Espaço Agrícola, todos do solo

rural, mas sobretudo Áreas urbanas de baixa densidade do solo urbano, tal como representado no extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Paredes de Coura, que segue.

Desta forma, a ARU da Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes tem uma área de 63,9 ha que inclui quer o Caminho de Santiago propriamente dito, quer um conjunto de núcleos de aglomerados populacionais/lugares atravessados por este caminho.

1.1 – Breve caracterização da ARU

O presente enquadramento efetua-se através de uma breve caracterização e diagnóstico que incide sobre os limites estatísticos da área de intervenção da ARU e que compreendem um conjunto de subsecções estatísticas com os respectivos dados disponibilizados pelo INE (BGRI2011).

Como já referido, esta ARU desenvolve-se em 4 freguesias, nomeadamente Cossourado, Rubiães, Agualonga e Romarigães, todas do concelho de Paredes de Coura, localizado na Sub-Região do Minho-Lima, da Região Norte, apresentando no seu conjunto 211 residentes (BGRI2011 – INE), que correspondem a 87 famílias residentes, resultando numa dimensão média da família na ordem dos 2,4 indivíduos. O peso relativo destes residentes equivale a 15,4% dos habitantes do conjunto das freguesias referidas, tendo em conta os 1372 residentes que as ditas freguesias apresentavam nos últimos Censos de 2011. O grupo etário mais frequente em 2011 é o dos 25 aos 64, com 104 indivíduos residentes.

Ao nível concelhio, o setor terciário é aquele que emprega um maior número de população residente em 2011, seguindo-se o setor secundário e já a grande distância o setor primário, distribuição idêntica à da freguesia de Cossourado. Com um peso idêntico entre o sector terciário e sector secundário encontram-se as freguesias de Romarigães e Rubiães, enquanto a freguesia de Agualonga apresenta um maior peso no sector secundário. Dos indivíduos residentes na área da ARU em análise, em 2011, 10% estavam empregados no setor terciário, 45,7% no secundário e 44,3% no

primário, totalizando 70 pessoas com atividade económica, contra os 73 pensionistas ou reformados e os 29 estudantes.

O parque edificado da ARU é constituído, de acordo com os censos de 2011, por 174 edifícios, com destaque para aqueles com 1 a 2 pisos, acomodando no total 178 alojamentos (3 dos quais colectivos), estando 14 desses alojamentos vagos. Desse total de alojamentos familiares clássicos de residência habitual 3 estão arrendados, predominando, no que se refere à sua dimensão, as áreas entre os 100 e 200m^2 (45% do total). O peso dos edifícios da ARU no total do concelho, corresponde a 3%, enquanto os alojamentos da ARU tem um peso de 2,9% nos alojamentos existentes no concelho.

Os edifícios exclusivamente residenciais correspondem a 94,3% do total do parque edificado contra os 1,7% dos edifícios principalmente não residenciais.

De um total de 174 edifícios, 8 são anteriores a 1919. Se somarmos a esses edifícios aqueles construídos até à década de 70, passa a totalizar 66 edifícios. No perímetro da ARU, a época de construção mais representativa situa-se entre 1971 a 1980, valendo 22,4% do total dos edifícios (39 edifícios). O material de construção mais comum é a alvenaria de granito.

1.2 – Génese e Evolução Urbana

Verifica-se nos dias de hoje um crescente aumento do turismo de peregrinação. A este facto não é alheio a classificação, em 1993, do Caminho de Santiago como Caminho Cultural Europeu, pelo Concelho da Europa.

Em Portugal, o interesse pelo Turismo de Peregrinação tem-se sentido sobretudo, no que ao Caminho de Santiago diz respeito, na última década. Por essa razão verifica-se uma crescente valorização do Caminho, traduzida fundamentalmente, ao nível da melhoria das condições de alojamento em albergues municipais.

Um desses albergues é o da Rubiães, inaugurado em 2006, gerido pela junta de freguesia, tem tido uma afluência cada vez maior, como comprovam os números de peregrinos que aí pernoitam. É constituído por dois dormitórios, para um total de 34 peregrinos, sala de convívio, casas de banho e cozinha.

Figura 3 - Albergue de Peregrinos - Rubiães

A informação recolhida em www.monumentos.gov.pt descreve este edifício, geralmente conhecido por "escolas Adães Bermudes" da "*antiga escola primária, tendo pequenas dimensões, composta por dois corpos paralelepipédicos adossados perpendicularmente dando origem a uma planta em L, tendo um corpo de um piso e outro de dois. Zona de recreio nas traseiras. À saborosa volumetria que advém da articulação de dois volumes paralelepipédicos conferindo uma leitura em L quer em planta quer em alçado, acrescenta-se uma dinâmica exótica e colorida conferida pelo arco abatido, em tijolo, que anima os vãos*".

No que ao território municipal diz respeito, para além do investimento realizado no albergue municipal pretende a autarquia, que a valorização desta ARU seja ao mesmo tempo um dinamizador económico e potenciador da regeneração urbana, dos lugares

e aldeias que a integram. Assim, considera-se prioritária a inclusão dos núcleos envolventes na medida em que apoiam o alojamento, a alimentação ao mesmo tempo que evidenciam a identidade cultural do território.

O valor cultural deste troço do Caminho é atestado pela existência de dois imóveis classificados, no lugar da Costa: a Igreja Românica de S. Pedro de Rubiães, como Monumento Nacional, e a Ponte Romana de Rubiães como Imóvel de Interesse Público. Contudo, no que se refere aos valores existentes as freguesias apresentam no seu conjunto valores etnográficos muito interessantes e que traduzem a identidade deste território.

Figura 4 - Igreja Românica de S. Pedro de Rubiães

infocul.pt

Figura 5 - Ponte Romana de Rubiães

Relativamente à igreja Românica de S. Pedro de Rubiães "*está estilisticamente vinculada a (…) um modo de fazer galego, directamente resultante do estaleiro da Sé de Tuy e demais igrejas da província de Pontevedra. (…) O repertório decorativo da igreja confirma a cronologia de finais do século XII. Nos modilhões e capitéis do portal principal, o recurso à figuração humana e animalesca, em representações formalmente volumosas, é um dos indicadores mais seguros desta relação de*

parentesco estilístico. A cena de um homem segurando uma pipa, numa provável alusão ao fabrico de vinho, é um tema que Jorge Rodrigues identificou em outras igrejas galegas (RODRIGUES, 1995, p.286). Os motivos de maior interesse do templo, para além da inscrição de 1202, encontram-se no portal ocidental. (…) Ainda mais importantes são as representações do arcanjo São Gabriel e de Nossa Senhora, em dois fustes do portal principal. Este conjunto tem merecido vários estudos que, consecutivamente, reforçam a sua originalidade no Românico português. Recentemente, em 1997, foram realizados vários trabalhos de restauro e de estudo arqueológico, que possibilitaram a salvaguarda de diversas sepulturas e de restos de pintura mural entretanto identificados, bem como um arranjo geral do adro". http://www.patrimoniocultural.gov.pt/

Figura 6 – Traseiras da Igreja Românica de S. P. Rubiães

Figura 7 - Pintura mural no interior

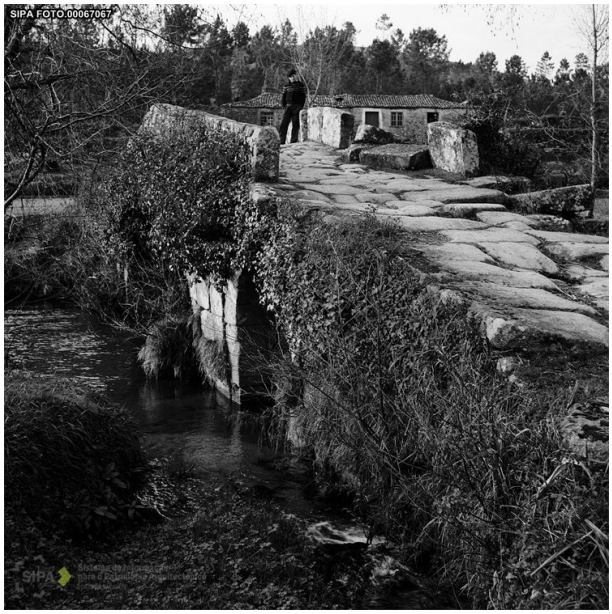
http://www.monumentos.gov.pt

Relativamente à Ponte Romana de Rubiães, o site http://www.monumentos.gov.pt caracteriza-a como tendo sido "*construída na época medieval de tipo arco, com tabuleiro em cavalete sobre três arcos de volta perfeita, reconstruída. Visto não serem frequentes as pontes de 3 arcos formando cavalete com um só talha-mar, como a de Rubiães, é possível ter sofrido obras de remodelação em data posterior*". Acrescenta também "*Ainda que frequentemente considerada romana, talvez pela utilização dos arcos de pleno centro, os vários autores consultados inclinam-se a considerá-la*

medieval; De ambos os lados da ponte ainda se conservam troços do caminho medieval, herdeiros da via romana".

Figura 8 - Ponte Romana de Rubiães na atualidade

Figura 9 - Ponte Romana de Rubiães no passado



http://www.monumentos.gov.pt/

Para além dos valores arquitetónicos, fundamentalmente religiosos e ligados ao sistema viário minhoto, refira-se e este propósito a coexistência da IV Via Militar Romana, que ligava Braga à Astorga (na Galiza), verificando-se ainda a existência de património etnográfico de grande relevância, tais como: engenho de serração bem como os moinhos de Cabanas ou o Cruzeiro de Carvalhido.

Figura 10 - Troço do Caminho de Santiago

Figura 11 - Cruzeiro do Carvalhido

Figura 12 – Engenho/Serração junto à Ponte Nova Rubiães

No que diz respeito aos pequenos lugares e núcleos históricos, que integram o caminho, destacam-se pela sua inserção no mosaico minhoto e características arquitectónicas peculiares os seguintes: S. Bento da Porta Aberta, Pecene, Peorada, Costa, Casco, S. Roque, Agualonga, Carvalhido e Cabanas.