

Câmara M. Barcelos
D A O A

Registo: 57.511|23

Data Entrada: 28-06-2023

BARCELOS
MUNICÍPIO



PROPOSTA N.º 57. Relatório de Avaliação da Execução da Operação de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Barcelos 2017-2022_processo GUA9 (Registo n.º 51.752/23)

A Operação de Reabilitação Urbana sistemática da Área de Reabilitação do Centro Histórico de Barcelos enquadrada por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana foi aprovada pela Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 24 de fevereiro de 2017, sob proposta da Câmara Municipal, nos termos do legalmente previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Em consequência de tais atos e no estrito cumprimento das demais formalidades a eles intrinsecamente subordinados, por imposição do vertido no n.º2 do artigo 20-A do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, para efeito de acompanhamento e avaliação da referida operação de reabilitação urbana, submete-se a apreciação o Relatório de Avaliação da Execução da mesma.

Assim, em coerência com a matéria de facto e de direito enunciadas, e no uso das competências legalmente cometidas às autarquias locais, e em particular pelo disposto na alínea ccc) do n.º1 do artigo 33.º e do artigo 25.º, ambos do anexo 1 da lei 75/2013, de 12 de setembro, bem como do n.º2 do artigo 20-A, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, proponho que a Ex.ma Câmara Municipal de Barcelos delibere apreciar e votar:

- Submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal o "Relatório de Avaliação da Execução da Operação de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Barcelos 2017-2022".

Barcelos, 21 de junho de 2023.

Reunião Ordinária 26/06/2023
Deliberado, por unanimidade, aprovar.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

Mário Constantino Lopes
(Mário Constantino Lopes, Dr.)

Tramitação do Documento a 15.06.2023

Requerente e Morada:

<Tramit. com Acesso Reservado.: **CONCEIÇÃO PINHEIRO** >

DPGU - Gabinete de Reabilitação Urbana

Em 15/06/2023 Adosinda Pereira(Francisco Pereira) remeteu para Conceição Pinheiro

Nr Registo :

Despacho/Mem.: Concordo. Remeta-se à Câmara para validação conforme informação, e posterior apreciação na Assembleia Municipal

51.752|23

Em 14/06/2023 Despachos Urbanismo(Carlos Eduardo Reis) remeteu para Adosinda Pereira

Entrado a:

Despacho/Mem.: Propõe-se remeter o Relatório de Avaliação da Execução da Operação de Reabilitação Urbana da ARU Centro Histórico de Barcelos para validação da Exma. Câmara (proposta e relatório em anexo) e posterior apreciação por parte da Assembleia Municipal.

12/06/2023

Em 14/06/2023 Despacho Gabinete de Reabilitação Urbana(Adosinda Pereira) remeteu para Despachos Urbanismo

Tipo Doc. e Assunto:

Em 13/06/2023 Gabinete Reabilitação Urbana(Ana Maria Santos) remeteu para Despacho Gabinete de Reabilitação Urbana

Relatório:

Entrega do Relatório de Avaliação 2017-2022 da execução da ORU do Centro Histórico de Barcelos_processo GUA9

Relativamente ao assunto em epígrafe informa-se:

Processos:

GUA9

Em anexo segue o Relatório de Avaliação da execução da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da ARU do Centro Histórico de Barcelos (processo GUA9), entre 16 de maio de 2017 e 31 de dezembro de 2022, dando cumprimento ao disposto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), no seu n.º2 do artigo 20.º-A «A cada cinco anos de vigência da operação de reabilitação urbana, a câmara municipal deve submeter à apreciação da assembleia municipal um relatório da avaliação da execução dessa operação, acompanhado, se for caso disso, de uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação». Mais se informa que, de acordo com o n.º3 do artigo acima referido, os termos da respetiva apreciação pela assembleia municipal devem ser obrigatoriamente objeto de divulgação na página eletrónica do município.

À consideração superior,
Barcelos, 13 de junho de 2023,
Gabinete de Reabilitação Urbana (GRU)
Ana Maria Santos, historiadora Vânia Gonçalves, arquiteta
-Ana Maria Santos-

Em 12/06/2023 Silvia Pires remeteu para Gabinete Reabilitação Urbana

PARECER:

DESPACHO:

Assunto: Entrega do **Relatório de Avaliação 2017-2022** da execução da **ORU** do **Centro do Histórico de Barcelos**_ processo **GUA9**

Relativamente ao assunto em epígrafe informa-se:

Em anexo segue o **Relatório de Avaliação** da execução da **Operação de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Barcelos** (processo **GUA9**), entre 16 de maio de 2017 e 31 de dezembro de 2022, dando cumprimento ao disposto no n.º2 do artigo 20.º-A do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU).

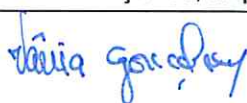
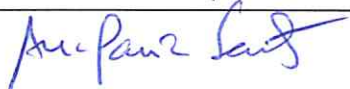
Mais se informa que, de acordo com o n.º3 do artigo acima referido, os termos da respetiva apreciação pela assembleia municipal devem ser obrigatoriamente objeto de divulgação na página eletrónica do município.

À consideração superior,
Barcelos, 12 de junho de 2023,

Gabinete de Reabilitação Urbana (GRU)

Ana Maria Santos, historiadora

Vânia Gonçalves, arquiteta



Nr Registro: 51.752|23

Processos: GUA9

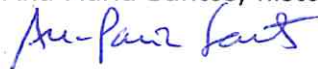
Requerente: DPGU - Gabinete de Reabilitação Urbana

Doc. e Assunto: Relatório - Entrega do Relatório de Avaliação 2017-2022 da execução da ORU do Centro Histórico de Barcelos_processo GUA9

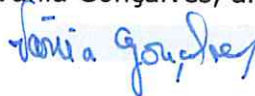
Relativamente ao assunto em epígrafe informa-se:

Em anexo segue o Relatório de Avaliação da execução da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da ARU do Centro Histórico de Barcelos (processo GUA9), entre 16 de maio de 2017 e 31 de dezembro de 2022, dando cumprimento ao disposto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), no seu n.º2 do artigo 20.º-A «A cada cinco anos de vigência da operação de reabilitação urbana, a câmara municipal deve submeter à apreciação da assembleia municipal um relatório da avaliação da execução dessa operação, acompanhado, se for caso disso, de uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação». Mais se informa que, de acordo com o n.º3 do artigo acima referido, os termos da respetiva apreciação pela assembleia municipal devem ser obrigatoriamente objeto de divulgação na página eletrónica do município.

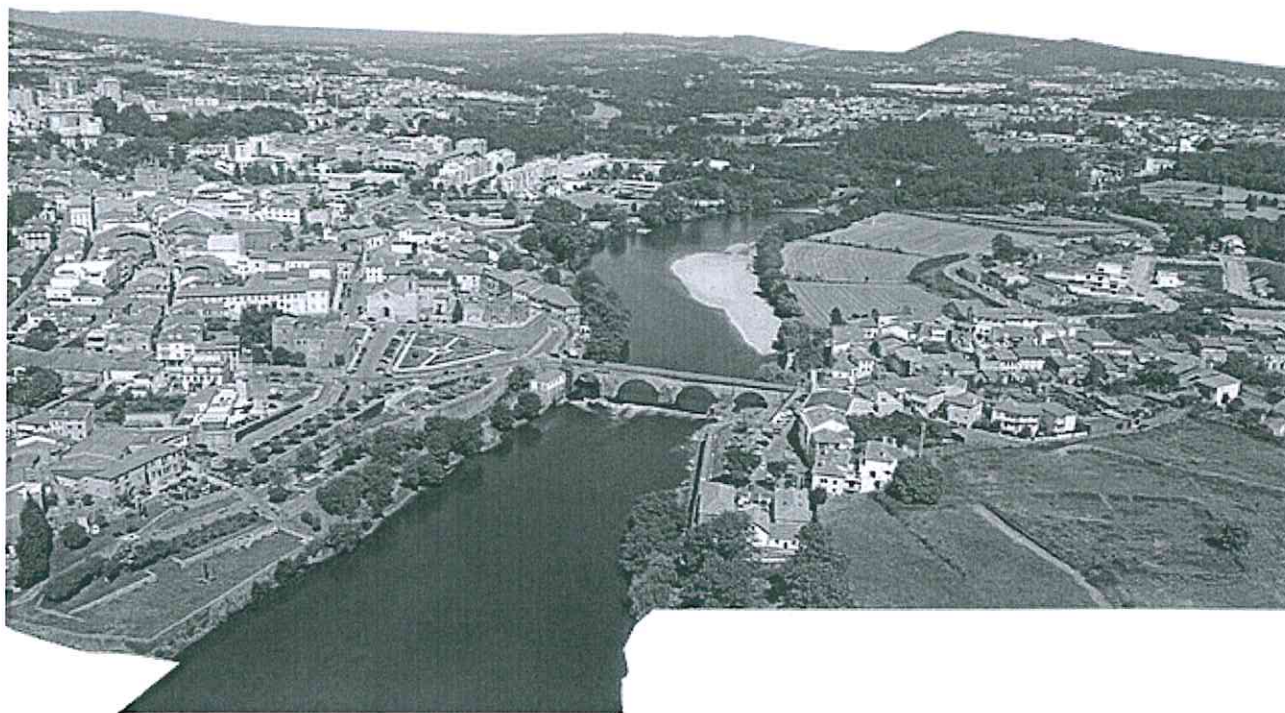
À consideração superior,
Barcelos, 13 de junho de 2023,
Gabinete de Reabilitação Urbana (GRU)
Ana Maria Santos, historiadora



Vânia Gonçalves, arquiteta



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO (2017-2022)



O p e r a ç ã o d e R e a b i l i t a ç ã o U r b a n a

C e n t r o H i s t ó r i c o d e B a r c e l o s

Município de Barcelos

J U N H O 2 0 2 3

Handwritten signature and initials in blue ink.

RELATÓRIO AVALIAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO **CENTRO HISTÓRICO** DE BARCELOS

processo **PERU/ORU/ARUCentroHistórico
(GUA9)**

Gabinete de Reabilitação Urbana (GRU)

Ana Maria Santos, historiadora

Vânia Gonçalves, arquiteta

À consideração superior,

Barcelos, 12 de junho 2023

léxico \ acrónimos \ definições

PDM	Plano Diretor Municipal
PARU	Plano de Ação de Regeneração Urbana
PAMUS	Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável
PEDU	Programa Estratégico de Desenvolvimento Urbano
PERU	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
ORU	Operação de Reabilitação Urbana
ARU	Área de Reabilitação Urbana
CHB	Centro Histórico de Barcelos
RJRU	Regime Jurídico de Reabilitação Urbana
IMI	Imposto Municipal sobre Imóveis
IMT	Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis
IRS	Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares
IVA	Imposto sobre o Valor Acrescentado
CIVA	Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado
IFRRU2020	Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas
EBF	Estatuto dos Benefícios Fiscais

RELATÓRIO AVALIAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO **CENTRO HISTÓRICO** DE BARCELOS

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. CRONOLOGIA DA APROVAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ARU E DA APROVAÇÃO DA ORU SISTEMÁTICA ATRAVÉS DE INSTRUMENTO PRÓPRIO.....	3
3. METODOLOGIA.....	4
4. EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA 2017-2022.....	4
4.1 ENQUADRAMENTO.....	4
4.2 INVESTIMENTO PRIVADO - REABILITAÇÃO DO EDIFICADO.....	5
4.2.1 BENEFÍCIOS E INCENTIVOS FISCAIS E FINANCEIROS.....	5
4.2.2 EXECUÇÃO DOS BENEFÍCIOS E INCENTIVOS FISCAIS E FINANCEIROS.....	7
4.3 INVESTIMENTO PÚBLICO - PROJETOS DE INVESTIMENTO PRIORITÁRIOS.....	8
4.3.1. PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA (PARU) - MEDIDA PI 6.5.....	8
4.3.2. PLANO DE AÇÃO DE MOBILIDADE URBANA (PAMUS) - MEDIDA PI 4.5.....	11
4.4 COMUNICAÇÃO COM OS MUNICÍPIES.....	12
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	12



RELATÓRIO AVALIAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO **CENTRO HISTÓRICO** DE BARCELOS

1. INTRODUÇÃO

A elaboração do presente **Relatório de Avaliação** (2017-2022) da **Operação de Reabilitação Urbana (ORU)** Sistemática da **Área de Reabilitação Urbana (ARU)** do **Centro Histórico de Barcelos (CHB)** vem dar cumprimento ao estabelecido no **Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU)** (Decreto-Lei n.º307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º32/2012, de 14 de agosto), mais concretamente ao disposto no artigo 20.º-A «*Acompanhamento e avaliação da operação de reabilitação urbana*», onde se lê no seu n.º2 «A cada cinco anos de vigência da operação de reabilitação urbana, a câmara municipal deve submeter à apreciação da assembleia municipal um relatório da avaliação da execução dessa operação, acompanhado, se for caso disso, de uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação.». Ao abrigo do n.º3 do mesmo artigo, o presente relatório e os termos da respetiva apreciação pela assembleia municipal devem ser obrigatoriamente objeto de divulgação na página eletrónica do município.

Assim, este relatório diz respeito ao período de execução da **ORU** sistemática da **ARU** do **Centro Histórico de Barcelos** de **16 de maio de 2017 a 31 de dezembro de 2022**.

A **ARU** do **CHB** abrange a totalidade do território do Centro Histórico de Barcelos de acordo com o definido no **Plano Diretor Municipal (PDM)**, tendo o Município de Barcelos assumido a qualidade de entidade gestora.

Neste **Relatório de Avaliação**, evidenciam-se as ações e os resultados e procura-se demonstrar a visão prospetiva da operação, potencializando a sua principal vocação: a reabilitação urbana no seu sentido mais vasto.

2. CRONOLOGIA DA APROVAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ARU E DA APROVAÇÃO DA ORU SISTEMÁTICA ATRAVÉS DE INSTRUMENTO PRÓPRIO

O **RJRU** permite que a aprovação da **ARU** e respetiva **ORU** tenham lugar em simultâneo ou aconteçam em duas fases, devendo no último caso, a aprovação da delimitação ser anterior à aprovação da **ORU** a desenvolver para essa mesma área. Para a **ARU** do **CHB**, o Município de Barcelos considerou ser a metodologia faseada a que melhor se adequava aos seus objetivos, de modo que a breve síntese cronológica a seguir apresentada reflete a escolha efetuada.

Na fase de aprovação da delimitação da **ARU** tiveram lugar as seguintes ações:

- a) Reunião de Câmara: 06 de junho de 2014, proposta de delimitação deliberada por unanimidade;
- b) Assembleia Municipal: 20 de junho de 2014, proposta deliberada por unanimidade;
- c) Publicação em D. R.: 07 de julho de 2014_Aviso n.º 7822/2014, D. R. N.º 128, 2.ª série.

Após a aprovação da delimitação da **ARU**, a equipa de reabilitação urbana iniciou os trabalhos de levantamento/diagnóstico ao que se seguiu o tratamento de dados e a elaboração do **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU)**, para enquadramento da **ORU** Sistemática de acordo com o **RJRU**.

Assim, os procedimentos conducentes à aprovação da **ORU** Sistemática **CHB** através de instrumento próprio, cuja avaliação da respetiva execução constitui o objeto do presente relatório, foram os seguintes:

- a) Reunião de Câmara: 12 de setembro de 2016, reunião ordinária, projeto do **PERU** deliberado por

RELATÓRIO AVALIAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO **CENTRO HISTÓRICO** DE BARCELOS

unanimidade;

- b) Discussão Pública: Aviso n.º13879/2016, de 10 de novembro, D.R. N.º216, 2ª série, (decorreu de 17/11/2016 a 16/12/2016);
- c) Envio para colher parecer não vinculativo do IHRU: 12 de dezembro de 2016;
- d) Parecer não vinculativo do IHRU: 06 de janeiro de 2017 – parecer favorável;
- e) Reunião de Câmara: 30 de janeiro de 2017;
- f) Assembleia Municipal: 24 de fevereiro de 2017;
- g) Publicação em D.R.:16 de maio de 2017_Aviso n.º5388/2017, D.R.N.º94, 2.ª série.

3. METODOLOGIA

Com o objetivo de requalificar e revitalizar a cidade de Barcelos, e em particular, as suas áreas mais degradadas, a Câmara Municipal de Barcelos adotou como estratégia a constituição de Áreas de Reabilitação Urbana de acordo com o estabelecido no **RJRU**. Esta estratégia tornou-se clara a partir de 2011, com a elaboração de uma metodologia com vista à elaboração de um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana. A elaboração da metodologia tinha como objetivo estabelecer métodos e procedimentos de trabalho a adotar na elaboração dos PERU's - instrumentos de programação que enquadram as ORU's sistemáticas.

Assim, a 20 de junho de 2014 foi aprovada pela assembleia municipal a delimitação da **ARU** do **CHB**, tendo o processo de criação da referida **ARU** terminado com a aprovação pela assembleia municipal da respetiva **ORU** Sistemática a 24 de fevereiro de 2017 e a sua publicação em Diário da República a 16 de maio de 2017.

Os princípios gerais de intervenção constantes no **PERU** da **ARU** do **CHB** estão de acordo com as políticas de intervenção para áreas com estas características, prestando a equipa de reabilitação urbana, sempre que solicitado, acompanhamento técnico de projetos para esta área, bem como esclarecimentos no que diz respeito à reabilitação urbana.

4. EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA 2017-2022

4.1 ENQUADRAMENTO

Este relatório corresponde aos trabalhos desenvolvidos e resultados obtidos durante o período de 16 de maio de 2017 a 31 de dezembro 2022 e tem por base as estratégias de reabilitação urbana preconizadas no **PERU** da **ARU** do **CHB**.

No **PERU** são três os eixos estratégicos considerados:

Eixo I: Reabilitação do Edificado - Promover e apoiar a reabilitação do edificado é a melhor forma de contrariar o esvaziamento demográfico, económico e social do centro urbano. O edificado assume-se como uma componente primordial dos núcleos históricos, tanto ao nível funcional, quanto ao nível da paisagem urbana, conferindo a estas áreas uma identidade muito específica que se baseia nas suas características de conjunto pelo que deve ser salvaguardado e valorizado.

RELATÓRIO AVALIAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO **CENTRO HISTÓRICO** DE BARCELOS

Eixo II: Proteção e Valorização do Ambiente e da Qualificação do Espaço Público - Os espaços públicos apresentam um elevado valor simbólico, social e cultural, e como tal é fundamental a sua valorização, de modo a torná-los mais atrativos para moradores, visitantes e turistas. Assim, a requalificação do espaço público e verde urbano, integra-se na estratégia de revitalização urbana do Centro Histórico de Barcelos.

Eixo III: Dinamização/Desenvolvimento Económico - É importante promover e reforçar a dinamização cultural, social e económica do centro urbano, de forma a valorizar as potencialidades existentes ao nível cultural, social, turístico e comércio tradicional.

4.2 INVESTIMENTO PRIVADO - REABILITAÇÃO DO EDIFICADO

O investimento privado e em especial dos particulares é essencial para a implementação do presente programa estratégico de reabilitação urbana e para a promoção da reabilitação do edificado por sua iniciativa, para o qual os incentivos e benefícios fiscais associados à reabilitação urbana se revelam fundamentais.

As intervenções realizadas no edificado durante este período, vão ao encontro das realizadas ao longo dos tempos no centro histórico e estão dentro das estratégias definidas para o centro histórico. Passam pela simples manutenção ou modernização, mas também por algo mais profundo, como uma reabilitação total do imóvel ou a alteração do seu uso, onde os elementos de valor, quer sejam, materiais, técnicos, arquitetónicos e/ou artísticos que o compõem, não são ignorados mas valorizados.

No período de 2017-2022 nota-se um grande incremento da reabilitação do edificado do centro histórico por parte dos particulares, onde foi registada a entrada de cerca de **59 processos de licenciamento** (excluiu-se destes números os anos de 2017-2018 por não ter sido possível reunir os respetivos dados), os quais culminaram com a atribuição da isenção do pagamento de taxas para realização de obras incluindo a ocupação da via pública por motivo de obras.

Em 2020 foi entregue, pela equipa da reabilitação urbana, a proposta de regulamento para intervenções no edificado do Centro Histórico, dando cumprimento e a um dos objetivos estratégicos preconizados no PERU da ARU do centro histórico, ou seja, a criação de um **conjunto de regras** que têm como objetivo garantir o respeito pela conveniente homogeneidade de tratamento, de forma a permitir, quer a preservação da sua identidade quer a sua valorização. Em 2021 foi dado início ao procedimento legal para a sua aprovação, estando em fase de reapreciação.

4.2.1 BENEFÍCIOS E INCENTIVOS FISCAIS E FINANCEIROS

Os benefícios e incentivos fiscais associados a esta ARU a que os munícipes se candidataram foram:

- a) Isenção do **Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)**;
- b) Isenção do **Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)**;
- c) Redução a metade das **taxas** devidas pela **avaliação do estado de conservação**;
- d) Dedução à coleta, em sede de **Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS)**, até ao limite de 500,00€ de 30 % dos encargos suportados pelos proprietários com a reabilitação de imóveis;

R E L A T Ó R I O A V A L I A Ç Ã O

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO **CENTRO HISTÓRICO** DE BARCELOS

- e) Redução da taxa do **Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)** para 6%;
- f) **Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU2020)**.

No decurso da execução da ORU do CHB (de 16 maio de 2017 a 31 de dezembro de 2022), agora objeto de avaliação, verifica-se que, por força da entrada em vigor das sucessivas leis dos orçamentos do Estado, com destaque para o de 2018, que as condições de acesso e os benefícios fiscais à reabilitação urbana foram sendo alterados pelo próprio Estado.

A candidatura a isenção de **IMI** e **IMT** é, para processos iniciados até 31 de dezembro de 2017, efetuada de acordo com o artigo 71.º do **Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)** e obriga à verificação do Estado de Conservação do Imóvel antes do início da obra (vistoria inicial) e após o final da obra (vistoria final). Neste caso a isenção de **IMI** é de 5 anos, desde de que se verifique a subida de dois níveis no estado de conservação do imóvel entre a avaliação inicial e final.

Para processos iniciados a partir de 1 de janeiro de 2018, e devido a alterações introduzidas no **EBF** pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro (Lei do Orçamento de Estado de 2018) a candidatura a estes benefícios fiscais (**IMI** e **IMT**) passa a fazer-se de acordo com o estabelecido no artigo 45.º do **EBF**. Neste caso a isenção de **IMI** é de 3 anos, tendo que verificar-se, entre outros requisitos, a subida de dois níveis entre o Estado de Conservação do Imóvel antes do início e após a conclusão das obras.

Em ambos os casos, as vistorias para a Avaliação do Estado de Conservação do Imóvel são efetuadas de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

O **IFRRU2020** é um instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas que, como pode ler-se no guia do beneficiário disponível no portal da habitação, «*disponibiliza empréstimos em condições mais favoráveis face às existentes no mercado, para a reabilitação integral de edifícios, destinados a habitação ou a outras atividades, incluindo as soluções integradas de eficiência energética mais adequadas no âmbito dessa reabilitação. Este instrumento de política pública tem por objetivo contribuir para a revitalização dos centros urbanos em todo o território nacional (...)*». Da candidatura a financiamento do **IFRRU2020** faz parte, entre outros requisitos, o parecer de enquadramento do município, o qual é vinculativo, pois todos os investimentos abrangidos por este instrumento financeiro deverão estar localizados em áreas de reabilitação urbana.

Relativamente aos **incentivos municipais**, estes foram atribuídos de acordo com regulamentos em vigor.



RELATÓRIO AVALIAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO **CENTRO HISTÓRICO** DE BARCELOS

4.2.2 EXECUÇÃO DOS BENEFÍCIOS E INCENTIVOS FISCAIS E FINANCEIROS

De seguida apresentam-se os dados relativos à atribuição dos incentivos/benefícios fiscais e financeiros, aos particulares, entre 16 de maio de 2017 e 31 de dezembro de 2022 em obras de reabilitação do edificado do centro histórico.

Apoios concedidos:

Apoios concedidos	2017-2018	2019	2020	2021	2022	Total
IVA	44	17	17	35	11	124
Vistoria Inicial	19	4	8	11	3	45
Vistoria Final	3	1	0	5	2	11
IFRRU2020	6	4	4	0	1	15
Total	72	26	29	51	17	195

Podemos constatar através da leitura dos dados que o apoio relativo à Taxa do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) de 6 %, registou a maior procura durante a vigência da ORU do CHB, correspondendo a um total de **124 intervenções urbanísticas de reabilitação urbana**, que usufruíram de uma taxa reduzida de IVA nos últimos cinco anos. A atribuição deste apoio apresenta um comportamento com pequenas oscilações, mas sempre mais significativo do que qualquer outro apoio atribuído.

O sucesso deste apoio decorre da vantagem financeira que o mesmo encerra, a par com a simplicidade no seu acesso e conhecimento geral tanto dos empreiteiros a operar no território municipal, como dos proprietários que realizam as intervenções de reabilitação.

Importa ainda referir, do ponto de vista de uma avaliação mais qualitativa, que este apoio, ao enquadrar empreitadas de reabilitação urbana, assim assumidas pelo RJRU, possui uma abrangência muito significativa¹, o que permite integrar intervenções de conservação e beneficiação de imóveis que contribuam para a melhoria das condições de habitabilidade, funcionalidade ou segurança dos imóveis; pelo que, nestes termos, facilmente se percebe a adesão a este apoio por parte dos proprietários e/ou dos condomínios para realizar intervenções que não implicam a melhoria significativa (em dois níveis) do estado de conservação dos imóveis.

Refira-se ainda que em relação à reabilitação do edificado, nos casos de candidaturas a isenções de IMI e IMT são obras de intervenção profunda cuja realização implica períodos de construção longos, o que de certa forma explica que apesar do número de pedidos de isenção de IMI e IMT efetuados até à data (45 pedidos de vistoria inicial), apenas houve um total de **11 isenções** em cinco anos, após a realização de vistorias finais e respetivos relatórios técnicos.

Sobre os apoios financeiros de âmbito nacional destaca-se, para o efeito, o Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020), no âmbito do qual foram elaborados por parte do

RELATÓRIO AVALIAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

A3	Reabilitação da Casa Ascensão Correia	Portugal 2020	2017-2018	Empreitada concluída
A4	Reabilitação do Edifício contíguo ao posto de turismo	Portugal 2020	2017-2018	Aguarda decisão municipal para elaboração de projeto
A5	Reabilitação do Largo José Novais	Portugal 2020	2017-2018	Empreitada concluída
A6	Reabilitação do Campo de S. José	Portugal 2020	2017-2018	Empreitada concluída
A7	Reabilitação do Largo do Município Núcleo Central Histórico	Portugal 2020	2017-2018	Aguarda decisão municipal para elaboração de projeto
A8	Reabilitação do Edifício Paços do Concelho	Portugal 2020	2017-2018	Empreitada concluída
A9	Reabilitação do Edifício Help Point do Peregrino	Portugal 2020	2018-2019	Empreitada em fase de execução
A10	Reabilitação da Frente Ribeirinha	Portugal 2020	2018-2020	Aguarda decisão municipal para elaboração de projeto
A11	Reabilitação da Casa do Rio	Portugal 2020	2019-2020	Aguarda decisão municipal para elaboração de projeto
	Ações de revitalização económica e animação da cidade	Portugal 2020	2016-2018	-



RELATÓRIO AVALIAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO **CENTRO HISTÓRICO** DE BARCELOS

município, 11 “**pareceres de enquadramento**”, que permitiram aos particulares interessados aceder a condições mais favoráveis a empréstimos participados, para além dos vários atendimentos e esclarecimentos prestados.

Neste contexto, importa referir que, na medida em que este instrumento financeiro obriga a que o reembolso esteja concluído até 31 de dezembro de 2023, a procura existente tem vindo a revelar alguma preocupação pela proximidade do término do prazo e pela incerteza quanto à eventual continuidade deste programa e sua integração no Plano de Recuperação e Resiliência.

Em suma, os apoios concedidos no decurso da vigência da ORU do Centro Histórico de Barcelos (CHB), sistematizados no quadro acima, permitem aferir um universo de **195 apoios** distribuídos pelas diferentes tipologias previstas na ORU do CHB.

4.3 INVESTIMENTO PÚBLICO - PROJETOS DE INVESTIMENTO PRIORITÁRIOS

As ações/projetos de investimento público que constam do **PERU** fazem parte do **Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU)** de Barcelos 2020, nomeadamente nas medidas, **PI 6.5 - Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU)** e **PI 4.5 - Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável (PAMUS)** e constam neste documento nos quadros I e III. No entanto o **PEDU** de Barcelos sofreu um reajuste após a sua contratualização em virtude da majoração da dotação do FEDER global contratualizada pelo município, aplicada por mobilização do Acelerador de Investimento Municipal.

Nos quadros que se seguem constam os projetos elencados a cada medida a executar na **ARU** do **CHB**, assim:

- para a medida **PI 6.5 - Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU)**, as ações/projetos bem como as respetivas fases de execução previstos no **PERU** (quadro I), e o Reajuste do Quadro de Compromissos dezembro 2017 relativo aos projetos de investimento (quadro II);
- para a medida **PI 4.5 – Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável (PAMUS)**, as ações/projetos bem como as respetivas fases de execução previstos no **PERU** (quadro III), e o Reajuste do Quadro de Compromissos dezembro 2017 relativo aos projetos de investimento (quadro IV).

4.3.1. PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA (PARU) - MEDIDA PI 6.5

Quadro I: Calendarização e fase de execução das ações / projetos de investimento público

Ações/Projetos	Financiamento	Calendarização prevista no PERU	Fase de execução das ações
A1 Reabilitação do Mercado Municipal	Portugal 2020	2016-2018	Empreitada em fase de execução
A2 Reabilitação da Casa Conde Vilas Boas	Portugal 2020	2016-2018	Empreitada em fase de execução

RELATÓRIO AVALIAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO **CENTRO HISTÓRICO** DE BARCELOS

Quadro II: Reajuste do Quadro de compromissos a 28 de dezembro de 2017

Ações/Projetos	Prioridade	Calendarização prevista no PEDU	Fase de execução das ações
Reabilitação do Mercado Municipal	Prioritário	2018-2020	Empreitada em fase de execução
Reabilitação da Casa Ascensão Correia	Prioritário	2018-2020	Empreitada concluída
Reabilitação do edifício Paços do Concelho	Prioritário	2018-2019	Empreitada concluída
Reabilitação do Edifício da Antiga Escola Gonçalo Pereira	Prioritário	2018-2019	Empreitada em fase de execução
Reabilitação da Casa Conde Vilas Boas	Prioritário	2019-2020	Empreitada em fase de execução
Reabilitação do Largo Dr. José Novais	Prioritário	2019-2020	Empreitada concluída
Reabilitação do Campo de S. José	Prioritário	2019-2020	Empreitada concluída
Reabilitação da Frente Ribeirinha	Prioritário	2019-2020	Aguarda decisão municipal para elaboração de projeto
Reabilitação do Edifício Help Point do Peregrino	Complementar	2019-2020	Empreitada em fase de execução
Reabilitação do edifício contíguo ao Posto de Turismo	Complementar	2019-2020	Aguarda decisão municipal para elaboração de projeto
Reabilitação do Largo do Município Núcleo Central Histórico	Complementar	2019-2020	Aguarda decisão municipal para elaboração de projeto
Reabilitação da Casa do Rio	Complementar	2019-2020	Aguarda decisão municipal para elaboração de projeto

RELATÓRIO AVALIAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO **CENTRO HISTÓRICO** DE BARCELOS

Ações de Revitalização Complementar 2019-2020 -

Económica e Animação da Cidade

4.3.2. PLANO DE AÇÃO DE MOBILIDADE URBANA (PAMUS) - MEDIDA PI 4.5

Quadro III: Calendarização e fase de execução das ações/projetos de investimento público

Ações/Projetos	Financiamento	Calendarização prevista no PERU	Fase de execução das ações
A1 Qualificação pedonal da Av. dos Combatentes da Grande Guerra	Portugal 2020 (Co-financiado)	2017-2018	Projeto em fase de execução
A2 Qualificação pedonal da Ponte Medieval, Largo Guilherme Gomes Fernandes e Rua Miguel Ângelo	Município	2019-2020	Empreitada em fase de execução
A3 Qualificação Pedonal da Rua Dr. Teotónio da Fonseca	Município	2019-2020	Aguarda decisão municipal para elaboração de projeto
A4 Qualificação Pedonal da Rua Cândido da Cunha	Município	2019-2020	Empreitada concluída

Quadro IV: Reajuste do Quadro de compromissos a 28 de dezembro de 2017

Ações/Projetos	Prioridade	Calendarização prevista no PEDU	Fase de execução das ações
Qualificação Pedonal da Rua Cândido da Cunha	Prioritário	2018-2019	Empreitada concluída
Qualificação pedonal da Av. dos Combatentes da Grande Guerra	Prioritário	2019-2020	Projeto em fase de execução
Qualificação pedonal da Ponte Medieval, Largo Guilherme Gomes Fernandes e Rua Miguel Ângelo	Complementar	2019-2020	Empreitada em fase de execução

RELATÓRIO AVALIAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO **CENTRO HISTÓRICO** DE BARCELOS

Qualificação pedonal da

Complementar

2019-2020

Aguarda decisão municipal para elaboração de projeto

Rua Teotónio Fonseca

4.4 COMUNICAÇÃO COM OS MUNICÍPES

Para além das ações materiais, públicas ou privadas, a estratégia de reabilitação urbana é operacionalizada através de várias diligências de divulgação e ações de implementação, destacando-se as seguintes:

- a) Designação de uma equipa de técnicos para a realização de avaliações do estado de conservação dos edifícios cujos proprietários apresentem candidaturas aos benefícios fiscais;
- b) Criação/atualização de formulários para candidatura a benefícios fiscais e financeiros aplicados à reabilitação urbana conforme legislação em vigor;
- c) Disponibilização na página da internet da Câmara Municipal de um separador específico para a divulgação das áreas de reabilitação urbana, onde pode ser consultado o limite da área de reabilitação urbana e os documentos que a compõem, bem como o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana;
- d) Atendimento presencial, quando solicitado, ou por via telefónica, de modo a facilitar a ligação com os vários intervenientes no processo de reabilitação (proprietários, investidores e projetistas), criando condições para a promoção da reabilitação e preservação do património dentro da ARU do CHB. Nestes contactos são informados sobre o tipo de intervenção no edificado, bem como informação sobre os benefícios fiscais e financiamentos disponíveis.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A ORU do Centro Histórico é um exemplo concreto e efetivo do novo paradigma das políticas públicas de ordenamento do território, dado que, ao apoiar a reabilitação do edificado existente, potencia a atratividade da ARU do Centro Histórico, o seu dinamismo e competitividade, numa lógica territorial de racionalidade e eficiência. Concretiza, assim, uma estratégia de valorização dos recursos, na linha da sustentabilidade ambiental e promoção da qualidade de vida no território municipal.

Nestes cinco anos de vigência, e não obstante a operacionalização da ORU do Centro Histórico ter sido marcada por uma situação excepcional e temporária de afetação da saúde pública, a sua efetivação demonstra um dinamismo digno de referência.

Em termos globais, e tal como se deu conta ao longo do presente relatório, os apoios concedidos contribuíram para a concretização das estratégias definidas no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) para a ARU do Centro Histórico, permitindo aos proprietários recuperar o seu edificado, devolvendo-o à cidade com novas funcionalidades ou mais apto a exercer as suas funções de origens, e, por esta via, revitalizando a própria cidade.

A par da atribuição destes apoios, é ainda alvo de destaque a disponibilização de informação e a reflexão

RELATÓRIO AVALIAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO **CENTRO HISTÓRICO** DE BARCELOS

conjunta em torno de casos concretos. Com efeito, em resultado da divulgação efetuada junto da sociedade civil, muitos foram os proprietários que, identificando necessidades de intervenção nas suas edificações, procuraram aferir das melhores condições para a sua concretização.

Deste universo, é possível identificar intervenções urbanísticas de reabilitação urbana já realizadas /em realização, em preparação (realização de estudos, projetos, etc.) e expectantes de uma iniciativa do mercado, motivadas por fatores como a (in)capacidade financeira, complexidade técnica, entre outros motivos.

Esta dinâmica de reabilitação e concretização de estratégias encontrou também nas iniciativas públicas de reabilitação urbana um contributo para a sua materialização com a aprovação do **PEDU Barcelos 2020** e do **PERU** que prevêem para a **ARU** do Centro Histórico, a execução de um total de 16 ações/projetos, na medida 6.5 – **PARU** (total 12 ações/projetos) e na medida 4.5 – **PAMUS** (total 4 ações/projetos).

Pelo exposto, considera-se que a execução da ORU do Centro Histórico encontra-se alinhada com o definido superiormente, contribuindo, desta forma, para a reabilitação e regeneração da cidade de Barcelos, fixando população, ao mesmo tempo que se melhora o estado de conservação do edificado, valorizando o património existente, reforçando a identidade territorial e promovendo o desenvolvimento local e o bem-estar das populações.

Para os próximos anos de vigência da ORU do Centro Histórico de Barcelos coloca-se o desafio de promover o crescimento do número de intervenções apoiadas e concretizar todos as ações/projetos definidos no PERU que, pela exigência que lhe está associada e pelas razões acima já enunciadas, ainda não foram materializados na sua totalidade.

à consideração superior

Barcelos, 12 de junho de 2023

Gabinete de Reabilitação Urbana (GRU)

Ana Maria Santos, historiadora



Vânia Gonçalves, arquiteta

