



PROPOSTA N.º 40. Relatório de Monitorização (2023) da Operação de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Barcelos - Processo GUA9 (Registo n.º 3367424/2024).

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.º1 do artigo 20.ºA 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 Monitorização de 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.º1 do artigo 20.ºA, 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 Monitorização (2023) da Operação de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Barcelos”.

Barcelos, 11 de setembro de 2024.


O PRESIDENTE DA CÂMARA,

Mário Constantino Lopes

(Mário Constantino Lopes, Dr.)

Reunião Ordinária 16/09/2024
Deliberado, por unanimidade, aprovar.

Roteiro do Processo

Nº Processo :  3367424/2024 EXT
Registro : 16-00-2024
Tipo de documento : INFORMAÇÃO
Nº Documento : 18696/2024
D. Doc :
Nº Ext :
Referência : 3367424
Estado : Seguimento

Remetente : DPGU - Gabinete de Reabilitação Urbana
N. Rem : 177856
Tema :
Assunto : Pedido de elementos para elaboração dos relatórios de
Registrado por : ANO
Classificadores:

Nº	Tipo	Data Envio	Dep. de Tratamento	Tratado	Assinado	Resolução	Data	Utilizador Resolução	Dias
1	Normal	16-04-2024	Não identificado	S	N	Despacho/Mem.: MANUELA VILAS (Tramitação principal)	16-04-2024	Manuela Vilas Boas	0
2	Normal	16-04-2024	Gab. Reabilitação Urbana	S	N	Informação: Para dar cumprimento ao previsto no n.º 1 do artigo 20-A do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) onde refere que a entidade gestora elabora anualmente um relatório de monitorização de operação de reabilitação em curso, o qual deve ser submetido à apreciação da assembleia municipal, o Gabinete de Reabilitação Urbana necessita de elementos relativos à fase de execução/calendário dos projetos de investimento público previstos nos PERUS (Centro Histórico e Barcelos Nascente Um), para incluir no relatório de monitorização anual (ano de 2023) das respetivas ORUS, pelo que solicitamos, tal como em anos anteriores, a colaboração do Departamento de Obras Municipais. Junto se envia em anexo o caderno correspondente aos projetos de investimento prioritários inscritos no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) Barcelos 2020. À consideração superior, Barcelos, 16 de abril de 2024 Gabinete de Reabilitação Urbana (GRU) Ana Maria Santos, historiadora Vânia Gonçalves, arquiteta	17-04-2024	Ana Maria Santos	1

P. 40
atualizado (42)

Nº	Tipo	Data Envio	Dep. de Tratamento	Tratado	Assinado	Resolução	Data	Utilizador Resolução	Dias
						Despacho/Mem.: ANASANTOS (Tramitação principal)			
3	Normal	17-04-2024	Gab. Reabilitação Urbana	S	N	Despacho/Mem.: Solicito colaboração relativamente à obtenção dos elementos relativos à fase de execução/calendrarização dos projetos de investimento público previstos nos PERU's (Centro Histórico e Barcelos Nascente Um), para incluir no relatório de monitorização anual (ano de 2023) das respetivas ORU's. ADOSINDAPERE (Tramitação principal)	17-04-2024	Adosinda Pereira	0
						Despacho/Mem.: Para conhecimento. ADOSINDAPERE (Tramitação da cópia nº1)			
4	Normal	17-04-2024	DOM - Chefe de Divisão de Projetos	S	N	Ao Sr. Eng. Avelino Fernandes, Chefe da DEOM, para analisar e informar se as informações (a vermelho quanto às empreitadas) constantes no documento para elaboração dos relatórios de monitorização (ano 2023) relativos às ORU'S Centro Histórico e Barcelos Nascente Um, encontram-se atualizados no seu ponto de situação.	11-07-2024	Paulo Costa	85
						Despacho/Mem.: Tomei conhecimento. ASSUNTO: Pedido à DP do DOM por parte da DGU - colaboração relativamente à obtenção dos elementos relativos à fase de execução/calendrarização dos projetos de investimento público previstos nos PERU's (Centro Histórico e Barcelos Nascente Um), para incluir no relatório de monitorização anual (ano de 2023) das respetivas ORU's. COSTAPEREIRA (Tramitação da cópia nº1)	21-04-2024	Costa Pereira	4
6	Normal	21-04-2024	Não identificado	S	N				144
7	Normal	11-07-2024	DOM - Chefe Div. Empreitadas Obras Municipais	S	N	Sr. Engº Paulo Costa, Chefe da DOM/DP: A informação encontra-se correta. Relativamente à Casa do Rio deve referir-se que se procedeu à substituição da cobertura.	05-08-2024	Avelino Fernandes	25

Nº	Tipo	Data Envio	Dep. de Tratamento	Tratado	Assinado	Resolução	Data	Utilizador Resolução	Dias
8	Normal	05-08-2024	DOM - Chefe de Divisão de Projetos	S	N	À Sr.ª Eng.ª Adosinda Pereira, Diretora do DPGU, remete-se em anexo o ficheiro "monitorização PERU 2023" relativo ao ponto de situação para suporte do relatórios de monitorização (ano 2023) relativos às ORU'S Centro Histórico e Barcelos Nascente Um. Nota: Quanto ao edifício Casa do Rio, procedeu-se com a substituição da cobertura.	06-08-2024	Paulo Costa	1
9	Normal	06-08-2024	Diretor - DPGU	S	N	Remetem-se os elementos para procedimento.	06-08-2024	Adosinda Pereira	0
10	Normal	06-08-2024	Análise Técnica-GGU	S	N	.	06-08-2024	Adosinda Pereira	0
11	Normal	06-08-2024	Gab. Reabilitação Urbana	S	N	Seguem em anexo os Relatórios de Monitorização das Operações de Reabilitação Urbana da ARU do Centro Histórico de Barcelos (processo GUA9), e da ARU Barcelos Nascente Um (processo GUA61), relativos ao ano de 2023, para, conforme o estabelecido no n.º 1 do artigo 20.º-A do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), serem submetidos à apreciação da assembleia municipal. Juntam-se ainda as respetivas propostas para reunião de câmara. Mais se informa que, de acordo com o n.º 3 do citado artigo do RJRU, os relatórios referidos e os termos da sua apreciação pela assembleia municipal, devem ser obrigatoriamente objeto de divulgação na página eletrónica do município. À consideração superior, Barcelos, 19 de agosto de 2024 Gabinete de Reabilitação Urbana (GRU) Ana Maria Santos, historiadora Vânia Gonçalves, arquiteta	19-08-2024	Ana Maria Santos	13
12	Normal	19-08-2024	Dirigentes-DPGU	S	N	Propõe-se remeter os Relatórios de Monitorização das Operações de Reabilitação Urbana da ARU do Centro Histórico de Barcelos (processo GUA9), e da ARU Barcelos Nascente Um (processo GUA61), relativos ao ano de 2023, à Câmara Municipal, conforme o estabelecido no n.º 1 do artigo 20.º-A do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), para posterior apreciação da assembleia municipal. Juntam-se ainda as respetivas propostas para reunião de câmara.	19-08-2024	Adosinda Pereira	0

Nº	Tipo	Data Envio	Dep. de Tratamento	Tratado	Assinado	Resolução	Data	Utilizador Resolução	Dias
13	Normal	19-08-2024	Vereador-Urbanismo	S	N	Mais se informa que, de acordo com o n.º 3 do citado artigo do R.JRU, os relatórios referidos e os termos da sua apreciação pela assembleia municipal, devem ser obrigatoriamente objeto de divulgação na página eletrónica do município.	20-08-2024	Carlos Eduardo Reis	1
14	Normal	20-08-2024	Diretor - DPGU	S	N	Para remeter à Reunião da Câmara Municipal (proposta em anexo).	10-09-2024	Adosinda Pereira	21
15	Normal	10-09-2024	Reunião de Câmara - Divisão Apoio Órgãos Autárquicos	S	N	Este assunto carece de despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal.	11-09-2024	Conceição Pinheiro	1
16	Normal	11-09-2024	Presidente da Câmara	N	N				1



BARCELOS
MUNICÍPIO

Informação

PROCESSO N.º: 3367424/2024 EXT
REQUERENTE: DPGU - Gabinete de Reabilitação Urbana
ASSUNTO: Pedido de elementos para elaboração dos relatórios de monitorização (ano 2023) relativos às ORU'S Centro Histórico e Barcelos Nascente Um
DATA: 19 de agosto de 2024
DEPARTAMENTO: Análise Técnica-GGU

Seguem em anexo os Relatórios de Monitorização das Operações de Reabilitação Urbana da ARU do Centro Histórico de Barcelos (processo GUA9), e da ARU Barcelos Nascente Um (processo GUA61), relativos ao ano de 2023, para, conforme o estabelecido no n.º 1 do artigo 20.º-A do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), serem submetidos à apreciação da assembleia municipal.
Juntam-se ainda as respetivas propostas para reunião de câmara.

Mais se informa que, de acordo com o n.º 3 do citado artigo do RJRU, os relatórios referidos e os termos da sua apreciação pela assembleia municipal, devem ser obrigatoriamente objeto de divulgação na página eletrónica do município.

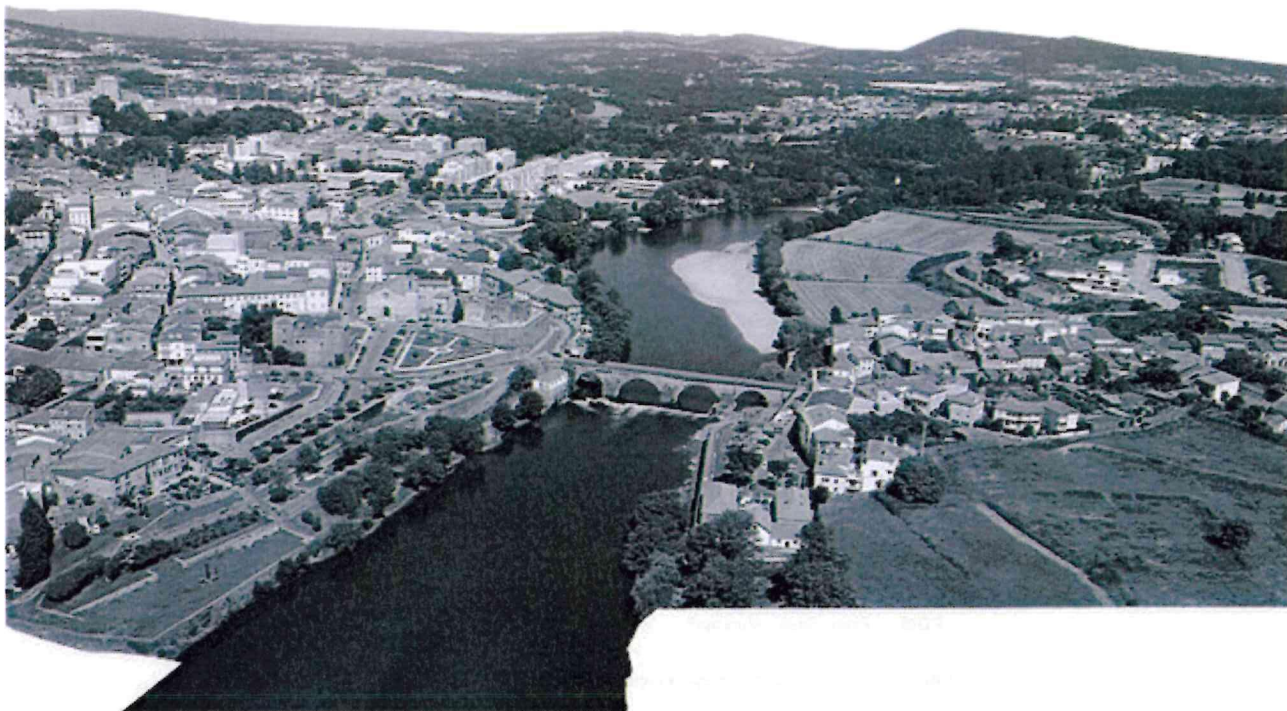
À consideração superior,
Barcelos, 19 de agosto de 2024

Gabinete de Reabilitação Urbana (GRU)

Ana Maria Santos, historiadora

Vânia Gonçalves, arquiteta

RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO (2023)



Operação de Reabilitação Urbana

Centro Histórico de Barcelos

Município de Barcelos

a g o s t o
2 0 2 4

ALZ



RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

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, 14 de agosto 2024

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 MONITORIZAÇÃO

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

INDICE

1. INTRODUÇÃO.....	4
2. CRONOLOGIA DA APROVAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ARU E DA APROVAÇÃO DA ORU SISTEMÁTICA ATRAVÉS DE INSTRUMENTO PRÓPRIO..	4
3. METODOLOGIA.....	5
4. EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA.....	6
4.1 ENQUADRAMENTO.....	6
4.2 INVESTIMENTO PRIVADO - REABILITAÇÃO DO EDIFICADO.....	6
4.2.1 BENEFÍCIOS E INCENTIVOS FISCAIS E FINANCEIROS.....	7
4.3 INVESTIMENTO PÚBLICO - PROJETOS DE INVESTIMENTO PRIORITÁRIOS.....	9
4.3.1.PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA (PARU) - MEDIDA PI 6.5.....	9
4.3.2.PLANO DE AÇÃO DE MOBILIDADE URBANA (PAMUS) - MEDIDA PI 4.5.....	12
4.4 COMUNICAÇÃO COM OS MUNICÍPIES.....	13
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	13

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

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

1. INTRODUÇÃO

A elaboração do presente **Relatório de Monitorização** (2023) 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 n.º1 do artigo 20.º-A «Acompanhamento e avaliação da operação de reabilitação urbana», onde se lê «A entidade gestora elabora anualmente um relatório de monitorização de operação de reabilitação em curso, o qual deve ser submetido à apreciação da assembleia municipal.», o n.º3 do mesmo artigo estabelece ainda que 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**, durante o ano de **2023**.

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 Monitorização**, 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;

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

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

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 monitorização 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 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

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

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

reabilitação urbana.

4. EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

4.1 ENQUADRAMENTO

Este relatório corresponde aos trabalhos desenvolvidos e resultados obtidos no decorrer de 2023 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.

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.

É de salientar que em 2023 entraram nos serviços DPUA/reabilitação urbana **16 processos de**

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

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

licenciamento. No entanto foram ainda apreciados processos que transitaram dos anos anteriores cuja aprovação aconteceu em 2023.

Em 2020 foi entregue, pela equipa da reabilitação urbana, uma primeira proposta de regulamento para intervenções no edificado do Centro Histórico, dando cumprimento 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 2023 foi reformulada a anterior proposta no sentido de tornar mais clara a sua aplicação (tendo sempre presente o fim acima descrito), tendo como objetivo a sua posterior aprovação.

4.2.1 BENEFÍCIOS E INCENTIVOS FISCAIS E FINANCEIROS

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

- a) Isenção de do **Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)**;
- b) Isenção do **Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)**;
- c) 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;
- d) Redução da taxa do **Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)** para 6%;
- e) **Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU2020)**.

No decorrer de 2023 deram entrada no Divisão de Planeamento Urbanístico e Ambiente (DPGU /gabinete de reabilitação urbana (GRU) um total de **20 candidaturas** a benefícios e incentivos fiscais.

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

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

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

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.

Foram ainda realizados, durante o ano em análise, **5 pedidos de vistoria inicial**, cuja isenção é de 3 anos, conforme o estabelecido no artigo 45.º do **EBF**, como foi referido anteriormente.

Foram ainda solicitados **6 pedidos de vistoria final** (após conclusão das obras) e elaborados os correspondentes **relatórios técnicos** de reconhecimento da intervenção de reabilitação, que depois de aprovados foram enviados para o serviço de finanças.

Para a candidatura a redução da taxa do **IVA** a 6%, aplica-se o disposto no **Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (CIVA)**, nomeadamente, a verba 2.23 da lista I anexa à alínea a) do n.º1 do artigo 18.º, pelo que, para o efeito, e a requerimento dos interessados, a Câmara Municipal de Barcelos emitiu durante o período em análise, **15 certidões** de localização em **ARU** do **CHB**.

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 financiamento financeiro deverão estar localizados em áreas de reabilitação urbana. Durante o ano em análise o município não emitiu qualquer **parecer vinculativo**.

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

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

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:

- a) 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);
- b) 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
A3 Reabilitação da Casa Ascensão Correia	Portugal 2020	2017-2018	Empreitada concluída

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

A4	Reabilitação do Edifício contíguo ao posto de turismo	Portugal 2020	2017-2018	Aguarda decisão municipal para elaboração do 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 concluída
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	-

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

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

Reabilitação do edifício Paços do Concelho	Prioritário	2018-2019	Empreitada concluída
Reabilitação do Edifício da Antiga Escola Gonçalo Pereira	Prioritário	2018-2019	Empreitada concluída
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 concluída
Reabilitação do edifício contíguo ao Posto de Turismo	Complementar	2019-2020	Aguarda decisão municipal para elaboração do projeto
Reabilitação do Largo do Município Núcleo Central Histórico	Complementar	2019-2020	Aguarda decisão municipal para elaboração do projeto
Reabilitação da Casa do Rio	Complementar	2019-2020	Aguarda decisão municipal para elaboração de projeto
Ações de Revitalização Económica e Animação da Cidade	Complementar	2019-2020	-

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

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	Empreitada concluída
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
Qualificação pedonal da Rua Teotónio Fonseca	Complementar	2019-2020	Empreitada concluída

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

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

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 conjuntura económica internacional e nacional continua a ser favorável em termos de investimento na reabilitação urbana, contudo os dados relativos ao ano de 2023, dizem-nos que o investimento privado na reabilitação do edificado do Centro Histórico da cidade de Barcelos, sofreu um ligeiro abrandamento, em comparação com os dados dos anos anteriores, contudo o setor da reabilitação urbana, continua a dar resposta positiva.

Espera-se que o conjunto de incentivos financeiros (**IFRRU**) e benefícios fiscais disponibilizados pelo município e pelo governo, possam continuar a ser um estímulo aos proprietários, contribuindo assim para um crescimento sustentável e sustentado da reabilitação urbana. A informação constante neste relatório relativa ao investimento privado, diz respeito, em muitos casos a obras de intervenção profunda e complexa cuja realização implica períodos de intervenções longos, daí que os **6 pedidos de vistoria final** (para isenção de IMI e IMT), correspondam a obras iniciadas em anos anteriores mas que terminaram em 2023.

A aprovação do **PEDU** Barcelos 2020 e do **PERU** previam para a **ARU** do Centro Histórico, a execução de

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

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

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), contudo o Reajuste do Quadro de compromissos a 28 de dezembro de 2017 veio alterar a sua calendarização e alterar prioridades e disso são reflexo os quadros atrás apresentados.

Em virtude do Reajuste houve a introdução de novas prioridades e a alteração da calendarização relativa ao projeto de **Reabilitação do Edifício contíguo ao posto de turismo**, que deixou de ser prioritário e passou a complementar. Contudo, dada a sua importância na estratégia de reabilitação definida no **PERU** para o Centro Histórico, salienta-se que a sua reabilitação seria relevante, uma vez que a intervenção neste edifício faria a interligação entre os equipamentos culturais já existentes (Biblioteca e Turismo) e na medida em que a requalificação do Largo José Novais já se encontra finalizada. Encontrando-se este edifício em ruína seria fundamental a sua reabilitação para a imagem do Largo José Novais e consequentemente para o Centro Histórico, uma vez que se trata de um espaço com grande visibilidade quer para os barcelenses quer para quem nos visita contribuindo assim para uma maior vivência e fruição do mesmo.

Relativamente à **Requalificação Urbanística dos espaços do Núcleo Central Histórico**, projeto prioritário em termos de **PERU**, que passou a complementar com o Reajuste do Quadro de Compromissos, a sua requalificação mantém-se necessária, uma vez que se trata de uma área que integra valores patrimoniais, culturais e ambientais relevantes e que constituem a memória coletiva da cidade, e dada a sua acentuada degradação torna-se fundamental a sua recuperação e valorização.

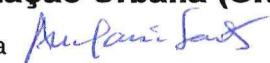
Para os próximos anos de vigência da ORU do Centro Histórico de Barcelos coloca-se o desafio de promover o crescimento do número de intervenções apoiadas e concretizar todas as ações/projetos definidos no PERU que, pela exigência que lhe está associada não foram, ainda, materializadas/os na sua totalidade.

à consideração superior

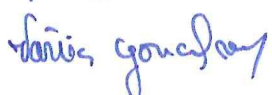
Barcelos, 14 de agosto de 2024

Gabinete de Reabilitação Urbana (GRU)

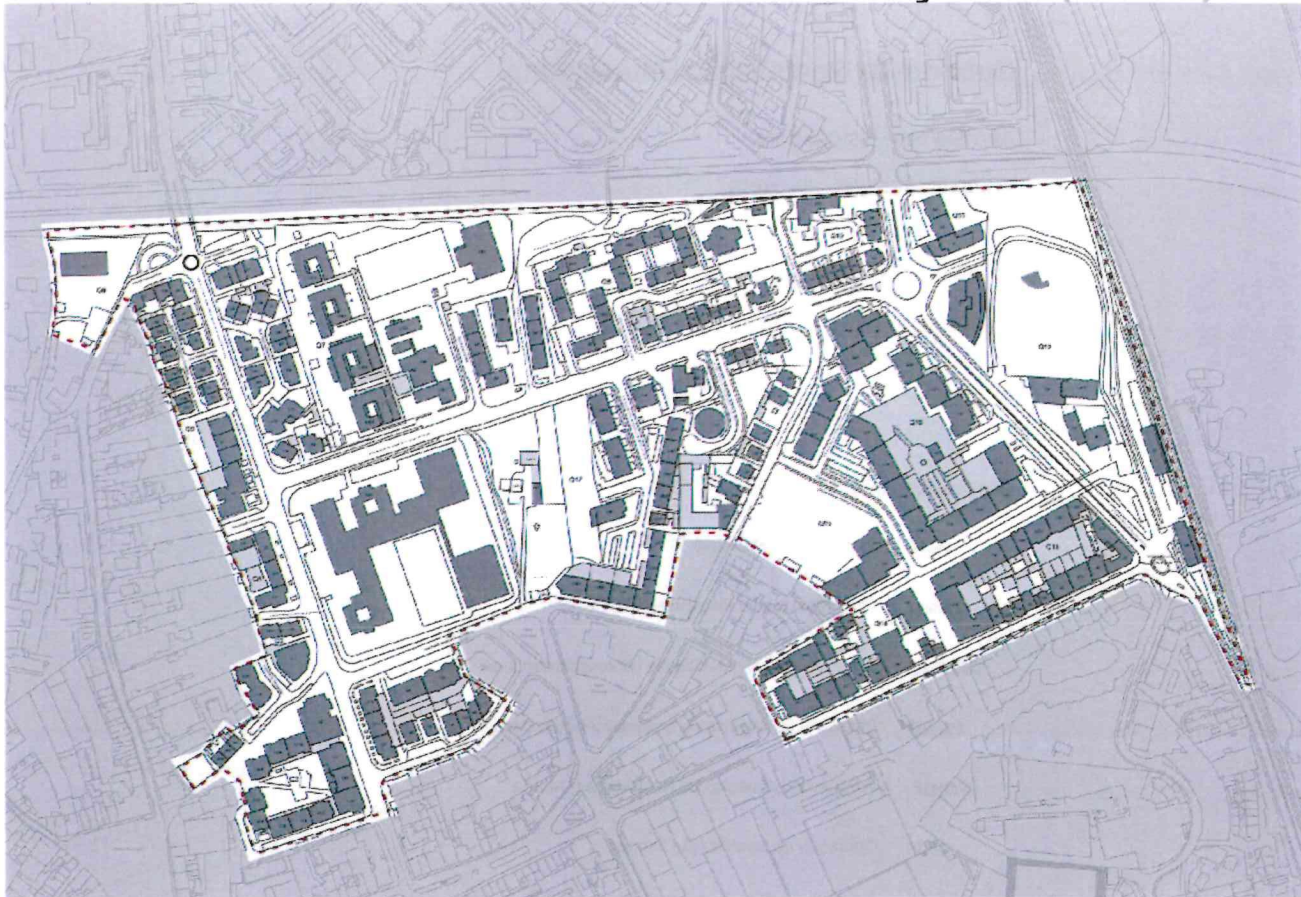
Ana Maria Santos, historiadora



Vânia Gonçalves, arquiteta



RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO (2023)



Operação de Reabilitação Urbana

B a r c e l o s N a s c e n t e U m

Município de Barcelos

A G O S T O 2 0 2 4

M *AD*

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA BARCELOS NASCENTE UM

processo:

PERU/ORU/ARU **Barcelos Nascente Um (GUA6)**

Gabinete de Reabilitação Urbana (GRU)

Ana Santos, historiadora

Vânia Gonçalves, arquiteta

À consideração superior,

Barcelos, 14 de agosto de 2024

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 MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA BARCELOS NASCENTE UM

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.....	5
4.1 ENQUADRAMENTO.....	5
4.2 BENEFÍCIOS E INCENTIVOS FISCAIS E FINANCEIROS – INVESTIMENTO PRIVADO.....	5
4.3 INVESTIMENTO PÚBLICO - PROJETOS DE INVESTIMENTO PRIORITÁRIOS.....	6
4.4 COMUNICAÇÃO COM OS MUNICÍPIES.....	7
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	8

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA BARCELOS NASCENTE UM

1. INTRODUÇÃO

A elaboração do presente **Relatório de Monitorização da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)** Sistemática da **Área de Reabilitação Urbana (ARU) Barcelos Nascente Um (BNUm)** vem dar cumprimento ao estabelecido no **Regime Jurídico da Reabilitação Urbana** (vulgo **RJRU**) (Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto), mais concretamente ao disposto no n.º 1 do artigo 20.º-A «*Acompanhamento e avaliação da operação de reabilitação urbana*», onde se lê «*A entidade gestora elabora anualmente um relatório de monitorização de operação de reabilitação em curso, o qual deve ser submetido à apreciação da assembleia municipal.*», o n.º 3 do mesmo artigo estabelece ainda que os termos da respetiva apreciação pela assembleia municipal devem ser obrigatoriamente objeto de divulgação na página eletrónica do município.

Assim, este relatório refere-se à execução da **ORU Sistemática da ARU Barcelos Nascente Um**, no decurso de 2023.

A **ORU Sistemática da ARU Barcelos Nascente Um (ARU BNUm)** abrange a área delimitada pela ARU do Centro Histórico, pelo complexo rodoviário de Barcelos, pela linha do caminho de ferro, pelo Largo Marechal Gomes da Costa e pela Avenida Alcaldes de Faria, tendo o Município de Barcelos assumido a qualidade de entidade gestora da mesma.

No relatório evidenciam-se ações e 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 BNUm**, 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;

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA BARCELOS NASCENTE UM

- 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 da área em apreço 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, as ações conducentes à aprovação da **ORU Sistemática BNum** através de instrumento próprio, cuja monitorização da respetiva execução constitui o objeto do presente relatório, é a seguinte:

- a) Reunião de Câmara: 10 de abril de 2017, reunião ordinária, projeto do PERU deliberado por unanimidade;
- b) Discussão Pública: 24/05/2017 a 21/06/2017 – Aviso n.º 5389/2017, de 16 de maio, D. R. N.º 94, 2ª série;
- c) Parecer não vinculativo do IHRU: 18 de maio de 2017 – parecer favorável;
- d) Reunião de Câmara: 30 de junho de 2017;
- e) Assembleia Municipal: 07 de julho de 2017;
- f) Publicação em D.R.: 08 de agosto de 2017_Aviso n.º 8951/2017, D. R. N.º 152, 2.ª série.

3. METODOLOGIA

A Câmara Municipal de Barcelos entendeu definir como estratégia de reabilitação urbana para a cidade de Barcelos a constituição de Áreas de Reabilitação Urbana, de acordo com as políticas previstas no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana. 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, o qual enquadra uma ORU Sistemática. Este documento (metodologia) tinha como objetivo estabelecer métodos de trabalho e procedimentos a adotar na elaboração dos PERUs para as Áreas de Reabilitação Urbana a criar.

Assim, a 20 de junho de 2014 foi aprovada pela assembleia municipal a delimitação da **ARU Barcelos Nascente Um**, tendo o processo de criação da referida **ARU** terminado com a aprovação pela assembleia municipal da respetiva **ORU Sistemática** a 07 de julho de 2017 e a sua publicação em Diário da República a

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA BARCELOS NASCENTE UM

08 de agosto de 2017.

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

4. EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

4.1 ENQUADRAMENTO

Este relatório corresponde aos trabalhos desenvolvidos e resultados obtidos no decorrer de 2023 e tem por base as estratégias de reabilitação urbana preconizadas no **PERU da ORU da ARU BNUm**.

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

Eixo I: Reabilitação do Edificado - a prossecução deste eixo estratégico tem subjacente a adoção de uma política ativa de responsabilização dos proprietários pelo estado de conservação e pela utilização do seu património, e visa principalmente a reabilitação dos edifícios em mau estado estado e ruína.

Eixo II: Qualificação do Espaço Público e do Ambiente Urbano – o espaço de uso público deve ser entendido como uma necessidade básica urbana, cuja qualidade contribui de uma forma relevante para a melhoria da qualidade de vida da população.

Eixo III: Dinamização/Desenvolvimento Económico - atendendo ao contexto atual de forte competitividade entre territórios, é fundamental a adoção de medidas e iniciativas pró-ativas que promovam a coesão territorial da cidade e que visem o seu desenvolvimento equilibrado.

4.2 BENEFÍCIOS E INCENTIVOS FISCAIS E FINANCEIROS – INVESTIMENTO PRIVADO

Os benefícios e incentivos associados a esta **ARU** a que os munícipes se se podem candidatar são:

- a) Isenção do **Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)**;
- b) Isenção do **Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)**;
- c) Redução da taxa do **Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)** para 6%;
- d) **Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU2020)**.

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA BARCELOS NASCENTE UM

A candidatura a isenção de **IMI** e **IMT** 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**.

Para a candidatura a redução da taxa do **IVA** a 6%, aplica-se o disposto no Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (**CIVA**), nomeadamente, a verba 2.23 da lista I anexa à alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º, pelo que, para o efeito.

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 (...)*».

A atribuição deste benefício está sujeita ao **parecer vinculativo do município** em que se insere o imóvel, sendo que, o Aviso de Abertura de Candidaturas datado de 30 de outubro de 2017 inclui as regras de elegibilidade dos projetos.

Durante o ano em análise **não foi requerida nenhuma candidatura a IMI e IMT** nem ao **IFRRU2020**, tendo-se registado apenas **3 pedidos** de redução do **IVA** (6%), e emitidas as respetivas certidões de localização, para esse efeito.

4.3 INVESTIMENTO PÚBLICO - PROJETOS DE INVESTIMENTO PRIORITÁRIOS

O programa de investimentos públicos para a presente **ARU** e respetiva fase de execução incluiu ações/projetos que constam do **Plano de Ação de Mobilidade Urbana** (vulgo **PAMUS**) - medida **PI 4.5** (quadro I), 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, resultando na alteração das prioridades que constam do quadro II.

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA BARCELOS NASCENTE UM

Quadro I: Calendarização e fase de execução das ações/projetos de investimento público previstos no PERU

Ações/Projetos	Financiamento	Calendarização prevista no PERU	Fase de execução das ações
A1 Ligação pedonal entre a Avenida João Duarte e o Campo 25 de Abril	PAMUS (Portugal 2020)	2019-2020	Aguarda decisão municipal para elaboração de projeto
A2 Ciclovias (partes)	PAMUS (Portugal 2020)	2017-2020	Empreitada concluída quanto à Ciclovia Central
A3 Rua Irmã S. Romão	Município	2017-2020	Obra concluída
A4 Outras Ações	Município	2017-2032	-
A5 Sensibilização da população para o processo de reabilitação urbana	Município	2017-2032	Ação que se tem desenvolvido de forma contínua (ex: divulgação no portal da câmara e prestação de informação solicitada junto de municípios)

Quadro II: Reajuste do Quadro de compromissos a 28 de dezembro de 2017, após aprovação do PERU

Ações/Projetos	Prioridade	Calendarização prevista no PEDU	Fase de execução das ações
Rua Irmã S. Romão	Prioritário	2017-2018	Obra concluída
Ciclovias (partes)	Prioritário	2019-2020	Empreitada concluída quanto à Ciclovia Central
Ligação pedonal entre a Avenida João Duarte e o Campo 25 de Abril	Complementar	2019-2020	Aguarda decisão municipal para elaboração de projeto

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA BARCELOS NASCENTE UM

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).

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O investimento no âmbito da reabilitação urbana, tem vindo a concretizar-se, contudo, no que diz respeito a obras particulares, nota-se um ligeiro abrandamento relativamente ao ano de 2023, comprovado pela diminuição do número de pedidos de certidões de localização, para efeito de redução do IVA, em obras de reabilitação, para esta área, em comparação com os anos anteriores.

Relativamente a candidaturas a **IMI**, **IMT** e **IFRRU2020** não existe qualquer pedido, uma vez que o tipo de obras que se realizaram no edificado inserido nesta área, continua a incidir apenas nas fachadas dos edifícios, de forma que não têm enquadramento nos requisitos exigidos para o efeito.

A **ARU BNUm** tem entre os seus objetivos a promoção da coesão territorial para a qual contribuiu a execução da obra de Qualificação da rua Irmã de São Romão e os benefícios e incentivos fiscais para a reabilitação do edificado.

Dos projetos previstos no **PERU**, inseridos no **PAMUS** – Plano de Ação Mobilidade Urbana Sustentável (PI 4.5) para esta área, foram **concluídas as empreitadas** da Rua Irmã S. Romão e da Ciclovía Central.

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA BARCELOS NASCENTE UM

Relativamente à calendarização do projeto Ligação Pedonal entre a Avenida João Duarte e o Campo 25 de Abril, foi alterada fruto do Reajuste do Quadro de Compromissos 2017, passando de prioritário a complementar.

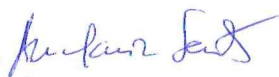
Espera-se que os projetos de investimento publico preconizados no **PERU** sirvam de alavancagem a mais investimento privado e continuem a ser executados dentro do programa estabelecido.

à consideração superior

Barcelos, 14 de agosto de 2024

Gabinete de Reabilitação Urbana (GRU)

Ana Maria Santos, historiadora



Vânia Gonçalves, arquiteta

