

PROPOSTA N.º 31. Relatório de Monitorização (2024) da Operação de Reabilitação Urbana Barcelos Nascente Um - processo GUA61 (Registo n.º 20372/2025).

A Operação de Reabilitação Urbana sistemática da Área de Reabilitação Barcelos Nascente Um enquadrada por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana foi aprovada pela Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 7 de julho 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 (2024) da Operação de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana Barcelos Nascente Um”.

Barcelos, 09 de abril de 2025.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

Mário Constantino Lopes
(Mário Constantino Lopes, Dr.)

Reunião Ord. 14/04/2025
Deliberado, por maioria, com a abstenção dos Srs. Senhores do Partido Socialista, aprovar a presente proposta.

RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO (2024)



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 b r i l 2 0 2 5

R d

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA BARCELOS NASCENTE UM

processo:

PERU/ORU/ARU ~~Barcelos Nascente Um (CIVA)~~

Gabinete de Reabilitação Urbana (GRU)

Ana Santos, historiadora

Vânia Gonçalves, arquiteta

À consideração superior,

Barcelos, 1 de abril 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 2024.

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 Alcides 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 reflète 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 2024 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 **11 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

4.4 COMUNICAÇÃO COM OS MUNICÍPIES

Para além das ações materiais, publicas 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, para o ano de 2024 tem vindo a concretizar-se de forma positiva, no que diz respeito a obras particulares, notando-se um ligeiro aumento relativamente ao ano de 2023, comprovado pelo numero de pedidos de certidões de localização, para efeito de redução do IVA, em obras de reabilitação, para esta área.

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. Relativamente à calendarização do projeto Ligação Pedonal entre a Avenida João Duarte e o Campo 25 de



RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA BARCELOS NASCENTE UM

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, 1 de abril de 2025

Gabinete de Reabilitação Urbana (GRU)

Ana Maria Santos, historiadora



Vânia Gonçalves, arquiteta



Roteiro do Processo

Nº Processo : 20372/2025 EXT
Registro : 01-58-2025
Tipo de Comunicação/Informação
Estado: Seguimento

Nº 456/2025
D. Doc : 01/04/25, 01:00
Nº Ext :
Referência:
Remetente : DPGU - Gabinete de Reabilitação Urbana (177856)
Tema : Atendimento de Administração Geral
Registrado por Sílvia Pires
Classificador: Registro de documentos e informação

Assunto:
Entrega de Relatórios de Monitorização das Operações de Reabilitação Urbana da ARU do Centro Histórico de Barcelos e da ARU Barcelos Nascente Um - ano de 2024

Corpo do Documento:

Nº	Tipo	Data Envio	Dep. de Tratamento	Tratado	Assinado	Resolução	Data	Utilizador Resolução	Dias
1	Normal	01-04-2025	Arquivo-Assuntos Correntes	S	N		01-04-2025	Sílvia Pires	0
2	Normal	01-04-2025	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 2024, 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, 1 de abril de 2025 Gabinete de Reabilitação Urbana (GRU) Ana Maria Santos Vânia Gonçalves	01-04-2025	Ana Maria Santos	0

Nº	Tipo	Data Envio	Dep. de Tratamento	Tratado	Assinad	Resolução	Data	Utilizador Resolução	Dias
3	Normal	01-04-2025	Dirigentes-DPGU	S	N	Propõe-se submeter 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 2024, para, nos termos do n.º 1 do artigo 20.º-A do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), serem submetidos à apreciação da assembleia municipal sob proposta da Exma. Câmara, anexando-se as respetivas propostas. 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.	01-04-2025	Adosinda Pereira	0
4	Normal	01-04-2025	Vereador-Urbanismo	S	N	Remetam se os relatórios para apreciação da reunião de câmara	02-04-2025	Carlos Eduardo Reis	1
5	Normal	02-04-2025	Diretor - DPGU	S	N	Propõe-se submeter 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 2024, para, nos termos do n.º 1 do artigo 20.º-A do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), serem submetidos à apreciação da assembleia municipal sob proposta da Exma. Câmara, anexando-se as respetivas propostas. 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.	02-04-2025	Adosinda Pereira	0
6	Normal	02-04-2025	Presidente da Câmara	S	N	Submeta-se a reunião de câmara, para os devidos efeitos.	03-04-2025	Mário Constantino	1
7	Normal	03-04-2025	Reunião de Câmara - Divisão Apoio Órgãos Autárquicos	N	N				5