

PROPOSTA N.º 32. Relatório de Monitorização (2024) da Operação de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Barcelos - processo GUA9 (Registo n.º 20372/2025).

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 (2024) da Operação de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Barcelos”.

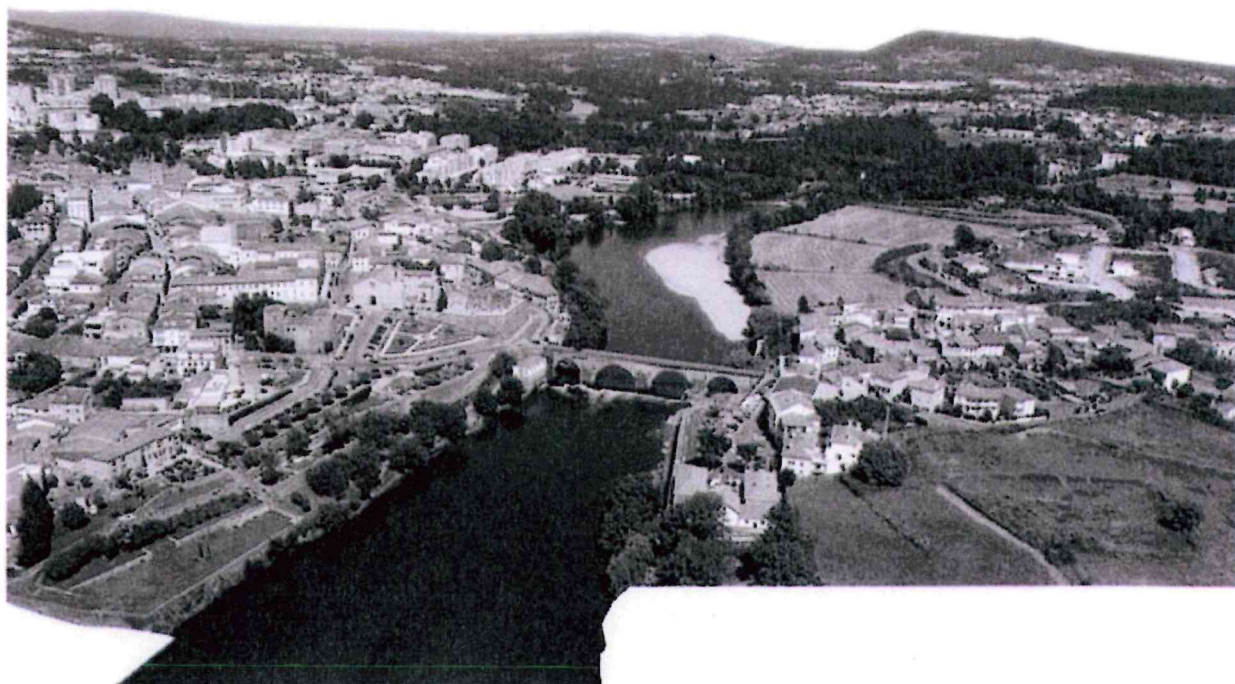
Barcelos, 09 de abril de 2025.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

Mário Constantino Lopes
(Mário Constantino Lopes, Dr.)

*Reunião Ordinária 24/04/2025 -
Deliberado, por maioria, com a abstenção
dos Srs. Senadores do Partido Socialista,
aprovar a presente proposta.*

RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO (2024)



Operação de Reabilitação Urbana

Centro Histórico de Barcelos

Município de Barcelos

a b r i l 2 0 2 5

R
A

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, 1 de abril de 2025

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

ÍNDICE

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 MUNICÍPIOS.....	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** (2024) 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 **2024**.

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 2024 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 2024 entraram nos serviços DPUA/reabilitação urbana **23 novos 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 2024.

Em 2020 foi entregue, pela equipa do gabinete de 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 eficaz a sua aplicação (tendo sempre presente o fim acima descrito), a qual foi entregue em 2024.

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 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 2024 deram entrada no Divisão de Planeamento Urbanístico e Ambiente (DPGU /gabinete de reabilitação urbana (GRU) um total de **24 candidaturas** a benefícios/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 **3 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 (AT).

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, **19 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	Receção provisória (27/06/2023). Em fase de concurso procedimento para conclusão
A2 Reabilitação da Casa Conde Vilas Boas	Portugal 2020	2016-2018	Suspensão total (desde 17/10/2024)
A3 Reabilitação da Casa Ascensão Correia	Portugal 2020	2017-2018	Receção provisória (12/08/2022)

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	Receção provisória (28/02/2022)
A6	Reabilitação do Campo de S. José	Portugal 2020	2017-2018	Receção provisória (22/03/2023)
A7	Reabilitação do Largo do Município Núcleo Central Histórico	Portugal 2020	2017-2018	Em fase de elaboração do estudo prévio
A8	Reabilitação do Edifício Paços do Concelho	Portugal 2020	2017-2018	Receção provisória (25/07/2022)
A9	Reabilitação do Edifício Help Point do Peregrino	Portugal 2020	2018-2019	Receção provisória (27/12/2023)
A10	Reabilitação da Frente Ribeirinha	Portugal 2020	2018-2020	Em fase de elaboração o projeto de execução
A11	Reabilitação da Casa do Rio	Portugal 2020	2019-2020	Aguarda decisão municipal para elaboração do projeto. Foi já reabilitada a cobertura (receção provisória a 22/04/2024)
	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	Receção provisória (27/06/2023). Em fase de concurso procedimento para conclusão
Reabilitação da Casa Ascensão Correia	Prioritário	2018-2020	Receção provisória (12/08/2022)



RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

Reabilitação do edifício Paços do Concelho	Prioritário	2018-2019	Receção provisória (29/07/2022)
Reabilitação do Edifício da Antiga Escola Gonçalo Pereira	Prioritário	2018-2019	Receção provisória (30/06/2023)
Reabilitação da Casa Conde VÍlas Boas	Prioritário	2019-2020	Suspensão total (desde 17/10/2024)
Reabilitação do Largo Dr. José Novais	Prioritário	2019-2020	Receção provisória (28/02/2022)
Reabilitação do Campo de S. José	Prioritário	2019-2020	Receção provisória (22/03/2023)
Reabilitação da Frente Ribeirinha	Prioritário	2019-2020	Em fase de elaboração o projeto de execução
Reabilitação do Edifício Help Point do Peregrino	Complementar	2019-2020	Receção provisória (27/12/2023)
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	Em fase de elaboração do estudo prévio
Reabilitação da Casa do Rio	Complementar	2019-2020	Aguarda decisão municipal para elaboração de projeto. Foi já reabilitada a cobertura (receção provisória a 22/04/2024)
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 de execução concluído até ao final do mês de março 2025, remetido posteriormente propondo aprovação e abertura de procedimento.
A2 Qualificação pedonal da Ponte Medieval, Largo Guilherme Gomes Fernandes e Rua Miguel Ângelo	Município	2019-2020	Receção provisória parcial (06/07/2024)
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	Receção provisória (17/09/2021)

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	Receção provisória (17/09/2021)
Qualificação pedonal da Av. dos Combatentes da Grande Guerra	Prioritário	2019-2020	Projeto de execução concluído até ao final do mês de março 2025, remetido posteriormente propondo aprovação e abertura de procedimento.
Qualificação pedonal da Ponte Medieval, Largo Guilherme Gomes Fernandes e Rua Miguel Ângelo	Complementar	2019-2020	Receção provisória parcial (06/07/2024)
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 MUNICÍPIES

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. Disso são reflexo os dados apurados relativos ao ano de 2024, que nos demonstram que o investimento privado na reabilitação do edificado do Centro Histórico da cidade de Barcelos continua a dar resposta muito positiva.

Espera-se que o conjunto de incentivos financeiros (**IFRRU**) e benefícios/incentivos 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 **3 pedidos de vistoria final** (para isenção de IMI e IMT), correspondam a obras iniciadas em anos anteriores mas que terminaram em 2024.

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 a concretização de 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, 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

Remetente : DPGU - Gabinete de Reabilitação Urbana (177856)
Tema : Atendimento de Administração Geral
Registrado por : Sílvia Pires
Classificador : Registro de documentos e informação

Nº 456/2025
D. Doc : 01/04/25, 01:00
Nº Ext :
Referência:

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	Dia
1	Normal	01-04-2025	Arquivo-Assuntos Correntes	S	N		01-04-2025	Silvia 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.	01-04-2025	Ana Maria Santos	0	
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										

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	Remetem 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