

**Quarto Relatório de
Monitorização**

Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano
Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
Centro Histórico de Barcelos

m u n i c í p i o d e B a r c e l o s

A G O S T O

2 0 2 2

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'R.A.' or similar initials.

processo

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

Gabinete de Reabilitação Urbana (GRU)

Ana Maria Santos, historiadora

Vânia Gonçalves, arquiteta

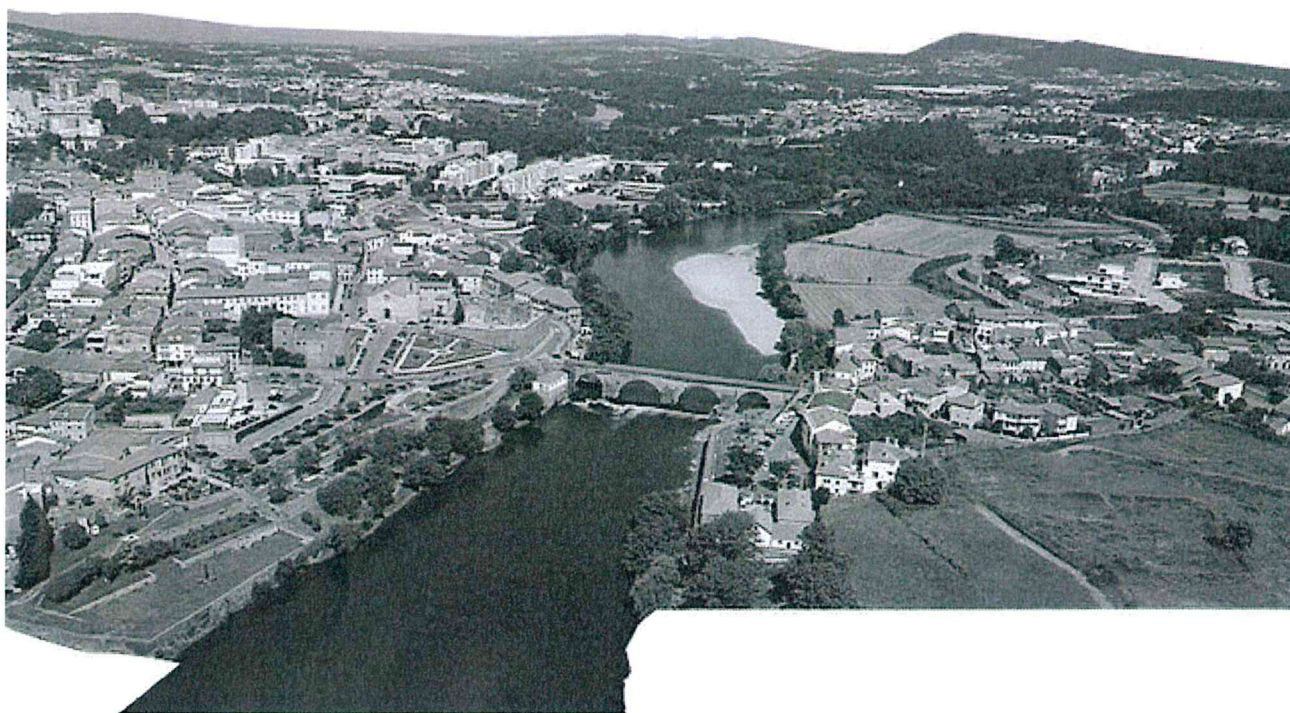
À consideração superior,

Barcelos, 19 de agosto 2022

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

QUARTO RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO (2021)



Operação de Reabilitação Urbana Centro Histórico de Barcelos

Município de Barcelos

a g o s t o 2 0 2 2

Handwritten signature

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. CRONOLOGIA DA APROVAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ARU E DA APROVAÇÃO DA ORU SISTEMÁTICA ATRAVÉS DE INSTRUMENTO PRÓPRIO.....	3
3. METODOLOGIA.....	4
4. EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA.....	5
4.1 ENQUADRAMENTO.....	5
4.2 INVESTIMENTO PRIVADO - REABILITAÇÃO DO EDIFICADO.....	5
4.2.1 BENEFÍCIOS E INCENTIVOS FISCAIS E FINANCEIROS.....	6
4.3 INVESTIMENTO PÚBLICO - PROJETOS DE INVESTIMENTO PRIORITÁRIOS.....	7
4.3.1. PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA (PARU) - MEDIDA PI 6.5.....	8
4.3.2. PLANO DE AÇÃO DE MOBILIDADE URBANA (PAMUS) - MEDIDA PI 4.5.....	10
4.4 COMUNICAÇÃO COM OS MUNÍCIPIES.....	11
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	11

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

1. INTRODUÇÃO

A elaboração do presente **Relatório de Monitorização** (2021) 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 **2021**.

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;
- c) Publicação em D. R.: 07 de julho de 2014_Aviso n.º 7822/2014, D. R. N.º 128, 2.ª série.

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

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,

R E L A T Ó R I O M O N I T O R I Z A Ç Ã O

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

sempre que solicitado, acompanhamento técnico de projetos para esta área, bem como esclarecimentos no que diz respeito à reabilitação urbana.

4. EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

4.1 ENQUADRAMENTO

Este relatório corresponde aos trabalhos desenvolvidos e resultados obtidos no decorrer de 2021 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 2021 entraram nos serviços DPUA/reabilitação urbana **26 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 2021.

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

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 2021 deram entrada na Divisão de Planeamento Urbanístico e Ambiente (DPUA /Reabilitação Urbana (RU) um total de **39 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 do Imóvel antes do início e após a conclusão das obras.

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

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, **11 pedidos de vistoria inicial**, cuja isenção é de 3 anos, conforme o estabelecido no artigo 45.º do **EBF**, como foi referido anteriormente.

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, **35 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.

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

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

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	Obra em execução
A2 Reabilitação da Casa Conde Vilas Boas	Portugal 2020	2016-2018	Obra em execução
A3 Reabilitação da Casa Ascensão Correia	Portugal 2020	2017-2018	Obra em execução
A4 Reabilitação do Edifício contíguo ao posto de turismo	Portugal 2020	2017-2018	Aguarda indicações superiores para elaboração do projeto
A5 Reabilitação do Largo José Novais	Portugal 2020	2017-2018	Obra executada
A6 Reabilitação do Campo de S. José	Portugal 2020	2017-2018	Obra em execução
A7 Reabilitação do Largo do Município Núcleo Central Histórico	Portugal 2020	2017-2018	Em fase de projeto. Aguarda indicações superiores
A8 Reabilitação do Edifício Paços do Concelho	Portugal 2020	2017-2018	Obra em execução
A9 Reabilitação do Edifício Help Point do Peregrino	Portugal 2020	2018-2019	Obra em execução

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

Ações/Projetos	Financiamento	Calendarização prevista no PERU	Fase de execução das ações
A10 Reabilitação da Frente Ribeirinha	Portugal 2020	2018-2020	Aguarda indicações superiores para elaboração do projeto
A11 Reabilitação da Casa do Rio	Portugal 2020	2019-2020	Aguarda indicações superiores para elaboração do 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	Obra em execução
Reabilitação da Casa Ascensão Correia	Prioritário	2018-2020	Obra em execução
Reabilitação do edifício Paços do Concelho	Prioritário	2018-2019	Obra em execução
Reabilitação do Edifício da Antiga Escola Gonçalo Pereira	Prioritário	2018-2019	Obra em execução
Reabilitação da Casa Conde Vilas Boas	Prioritário	2019-2020	Obra em execução
Reabilitação do Largo Dr. José Novais	Prioritário	2019-2020	Obra executada
Reabilitação do Campo de S. José	Prioritário	2019-2020	Obra em execução
Reabilitação da Frente Ribeirinha	Prioritário	2019-2020	Aguarda indicações superiores para elaboração do projeto

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

Ações/Projetos	Prioridade	Calendarização prevista no PEDU	Fase de execução das ações
Reabilitação do Edifício Help Point do Peregrino	Complementar	2019-2020	Obra em execução
Reabilitação do edifício contíguo ao Posto de Turismo	Complementar	2019-2020	Aguarda indicações superiores para elaboração do projeto
Reabilitação do Largo do Município Núcleo Central Histórico	Complementar	2019-2020	Em fase de projeto. Aguarda indicações superiores
Reabilitação da Casa do Rio	Complementar	2019-2020	Aguarda indicações superiores para elaboração do projeto
Ações de Revitalização Económica e Animação da Cidade	Complementar	2019-2020	-

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	Em fase de elaboração do projeto
A2 Qualificação pedonal da Ponte Medieval, Largo Guilherme Gomes Fernandes e Rua Miguel Ângelo	Município	2019-2020	Aguarda visto do Tribunal de Contas
A3 Qualificação Pedonal da Rua Dr. Teotónio da Fonseca	Município	2019-2020	Aguarda indicações superiores para elaboração de projeto
A4 Qualificação Pedonal da Rua Cândido da Cunha	Município	2019-2020	Obra concluída

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

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	Obra concluída
Qualificação pedonal da Av. dos Combatentes da Grande Guerra	Prioritário	2019-2020	Em fase de elaboração do projeto
Qualificação pedonal da Ponte Medieval, Largo Guilherme Gomes Fernandes e Rua Miguel Ângelo	Complementar	2019-2020	Aguarda visto do Tribunal de Contas
Qualificação pedonal da Rua Teotónio Fonseca	Complementar	2019-2020	Aguarda indicações superiores para elaboração de projeto

4.4 COMUNICAÇÃO COM OS MUNÍCIPIES

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:

- Designação de uma equipa de técnicos para a realização de avaliações do estado de conservação dos edifícios cujos proprietários apresentem candidaturas aos benefícios fiscais;
- Criação/atualização de formulários para candidatura a benefícios fiscais e financeiros aplicados à reabilitação urbana conforme legislação em vigor;
- 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;
- 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

RELATÓRIO MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE BARCELOS

sobre os benefícios fiscais e financiamentos disponíveis.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Apesar da conjuntura económica internacional e nacional, não ter sido a mais favorável em termos de investimentos na reabilitação urbana, devido aos efeitos provocados pela pandemia covid-19, a realidade é que os dados apurados relativos à reabilitação do centro Histórico da cidade de Barcelos, para 2021, são muito positivos, em comparação com os dados do ano anterior, pelo que, se concluiu que o setor da reabilitação urbana, conseguiu ultrapassar todas as dificuldades e continua a dar resposta muito 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 cuja realização implica períodos de construção longos, o que de certa forma explica que apesar dos pedidos de isenção de **IMI** e **IMT** efetuados até à data, apenas para 4 tenha sido efetuada a vistoria final e respetiva avaliação do estado de conservação do imóvel.

A aprovação do **PEDU** Barcelos 2020 e do **PERU** previam para a **ARU** do Centro Histórico, a execução de um total de 16 ações/projetos; na medida 6.5 – **PARU** (total 12 ações/projetos) e na medida 4.5 – **PAMUS** (total 4 ações/projetos), 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 o a requalificação do Largo José Novais já se encontra em 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**, passou a complementar com o Reajuste do Quadro de Compromissos, no entanto a sua requalificação mantém-se necessária, uma vez que se trata de uma área que integra valores

R E L A T Ó R I O M O N I T O R I Z A Ç Ã O

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

patrimoniais, culturais e ambientais relevantes e que constituem a memória coletiva da cidade, e dada a sua acentuada degradação deverá ser recuperada e valorizada, para utilização e fruição pelos cidadãos e seu desenvolvimento turístico.

à consideração superior

Barcelos, 19 de agosto de 2022

Gabinete de Reabilitação Urbana (GRU)

Ana Maria Santos, historiadora

Vânia Gonçalves, arquiteta

