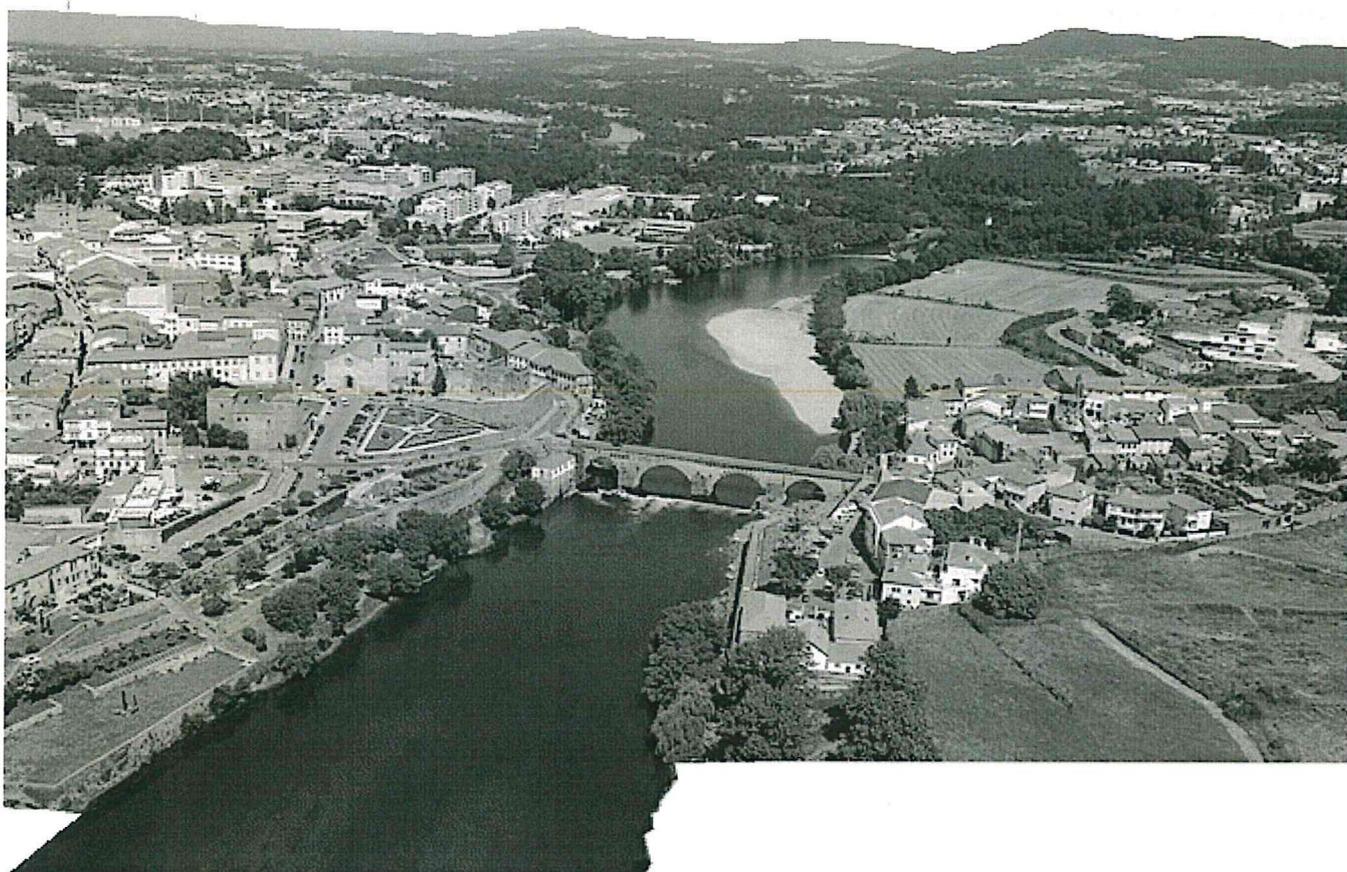


# RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO



## **Operação de Reabilitação Urbana Centro Histórico de Barcelos**

Município de Barcelos

fevereiro 2019

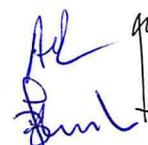
*Handwritten signature and a vertical arrow pointing upwards.*

# 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

### 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.....	4
4.1 Enquadramento.....	4
4.2 Benefícios e Incentivos Fiscais e Financeiros – Investimento Privado.....	5
4.3 Projetos de Investimento Prioritários – Investimento Público.....	7
4.3.1.Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) - medida PI 6.5.....	7
4.3.2.Plano de Ação de Mobilidade Urbana (PAMUS) - medida PI 4.5.....	9
4.4 Comunicação com os Municípios.....	9
4.5 Outras Ações Desenvolvidas.....	10
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	10



# 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

### 1. INTRODUÇÃO

A elaboração do presente **Relatório de Monitorização** 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 compreendido entre maio 2017 a dezembro 2018. Porém, por forma a proporcionar um melhor conhecimento do investimento privado nesta área, incluir-se-á também informação desde a criação da delimitação da ARU.

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 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:

- Reunião de Câmara: 06 de junho de 2014, proposta de delimitação deliberada por unanimidade;
- Assembleia Municipal: 20 de junho de 2014, proposta deliberada por unanimidade;
- 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, para enquadramento da ORU Sistemática de acordo com o RJRU.

Assim, as ações conducentes à aprovação da ORU Sistemática CHB através de instrumento próprio, cuja monitorização da respetiva execução constitui o objeto do presente relatório, é a seguinte:

- Reunião de Câmara: 12 de setembro de 2016, reunião ordinária, projeto do PERU deliberado por unanimidade;

# 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

- Discussão Pública: Aviso n.º 13879/2016, de 10 de novembro, D. R. N.º 216, 2ª série, (decorreu de 17/11/2016 a 16/12/2016);
- Envio para colher parecer não vinculativo do IHRU: 12 de dezembro de 2016;
- Parecer não vinculativo do IHRU: 06 de janeiro de 2017 – parecer favorável;
- Reunião de Câmara: 30 de janeiro de 2017;
- Assembleia Municipal: 24 de fevereiro de 2017;
- Publicação em D.R.: 16 de maio de 2017\_Aviso n.º 5388/2017, D. R. N.º 94, 2.ª série.

### 3. METODOLOGIA

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

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

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

### 4. EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

#### 4.1 Enquadramento

Este relatório corresponde aos trabalhos desenvolvidos e resultados obtidos no decorrer do período maio 2017 – dezembro 2018 e tem por base as estratégias de reabilitação urbana preconizadas no PERU da ORU 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.

# 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

**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 Benefícios e Incentivos Fiscais e Financeiros – Investimento Privado

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

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

A candidatura a isenção de IMI e IMT é, para processos iniciados até 31 de dezembro de 2017, efetuada de acordo com o artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) e obriga à verificação do Estado de Conservação do Imóvel antes do início da obra (vistoria inicial) e após o final da obra (vistoria final). Neste caso a isenção de IMI é de 5 anos, desde de que se verifique a subida de dois níveis no estado de conservação do imóvel entre a avaliação inicial e final. Para processos iniciados a partir de 1 de janeiro de 2018, e devido a alterações introduzidas no EBF pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro (Lei do Orçamento de Estado de 2018) a candidatura a estes benefícios fiscais (IMI e IMT) passa a fazer-se de acordo com o estabelecido no artigo 45.º do EBF. Neste caso a isenção de IMI é de 3 anos, tendo que verificar-se, entre outros requisitos, a subida de dois níveis entre o Estado de Conservação do Imóvel antes do início e após a conclusão das obras. Em ambos os casos, as vistorias para a Avaliação do Estado de Conservação do Imóvel são efetuadas de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

Desde a aprovação da delimitação da ARU do CHB até à presente data, deram entrada na Divisão de Planeamento Urbanístico e Ambiente (DPUA)/Reabilitação Urbana (RU) 43 pedidos de vistoria inicial, sendo que destes, 19 deram entrada a partir da aprovação da ORU. Foram também realizadas 3 vistorias finais e respetivos relatórios técnicos tendo estes processos sido enviados, tal como o estabelecido pelo artigo 71.º do EBF, para deliberação da assembleia municipal.

Relativamente à dedução à coleta, em sede de IRS, até ao limite de €500, de 30 % dos encargos suportados pelos proprietários com a reabilitação de imóveis em áreas de reabilitação urbana, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação, foi apenas efetuada uma candidatura durante o ano de 2018.

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

# 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

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 sobre os benefícios fiscais e financiamentos disponíveis.

### 4.5 Outras Ações Desenvolvidas

Para além dos trabalhos e resultados apresentados neste relatório importa ainda referir a alteração ao quadro X dos benefícios e incentivos fiscais constante no PERU, que decorre do OE para 2018. Estas alterações foram aprovadas em assembleia municipal a 23 de fevereiro de 2018.

Refira-se ainda a elaboração de um conjunto de regras de intervenção para a reabilitação do edificado do Centro Histórico, também previstas no PERU, e que se encontra em fase de elaboração.

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A conjuntura económica internacional desfavorável dos últimos anos refletiu-se, inevitavelmente, na retração de investimento em reabilitação, requerendo o trabalho em reabilitação urbana um exercício de persistência. Atendendo a esta realidade a Câmara Municipal de Barcelos criou Áreas de Reabilitação Urbana de modo abranger de forma estratégica uma grande área da cidade.

Atualmente, poderá contudo afirmar-se que o conjunto de incentivos financeiros (IFRRU) e fiscais disponibilizados pelo município e pelo governo, tem sido um estímulo aos proprietários, contrariando a tendência que se vinha verificando. 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 três 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 projeto do Largo José Novais continua prioritário. 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.

# 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

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 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.

Espera-se que os projetos de investimento público preconizados no PERU, e que são essenciais para estratégia de reabilitação para o centro histórico, sirvam também de alavancagem a mais investimento privado.

à consideração superior

Barcelos, **8 fevereiro 2019**

pelos elementos da **Reabilitação Urbana (RU)**

Ana Santos, Historiadora..Armanda Couto, Engenheira..Rui Vieira, Arquiteto

