ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA PARA O MUNICÍPIO DE TERRAS DE BOURO

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ARU DE MOIMENTA

GEOATRIBUTO | FEVEREIRO 2016

Ficha Técnica do Documento

Título:	Estratégia de Reabilitação Urbana para o Município de Terras de Bouro – Proposta de delimitação da ARU de Moimenta
Descrição:	Documento que consubstancia a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Moimenta, apresentando-se os critérios de delimitação utilizados, os objetivos a prosseguir e se expõe o quadro dos benefícios fiscais inerentes à sua delimitação.
Data de produção:	13 de Janeiro de 2016
Data da última atualização:	13 de maio de 2016
Versão:	02
Desenvolvimento e produção:	GeoAtributo, C.I.P.O.T. Lda.
Coordenador de Projeto:	Ricardo Almendra |Geografia – Desenvolvimento e Ambiente
Equipa técnica:	Elisa Bairrinho | Arquitetura Paisagista Raquel Nogueira | Engenharia Civil- Hidráulica e Ambiente Marta Silva | Geografia – SIG e Ordenamento do Território
Código de documento:	005
Estado do documento	Para validação do Município
Código do Projeto:	191031005
Nome do ficheiro digital:	ARU_Moimenta_v02

ÍNDICE GERAL

1. INTRODUÇÃO 6

2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE MOIMENTA 8

2.1 Pressupostos e Critérios subjacentes ao Processo de Delimitação 11

2.2 Proposta de Delimitação da ARU de Moimenta 12

3. ÁREA DE INTERVENÇÃO: ENQUADRAMENTO E DIAGNÓSTICO SUMÁRIO 14

3.1 Enquadramento Territorial 14

3.2 Síntese de Caraterização e Diagnóstico 15

4. LINHAS PRELIMINARES DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA 33

4.1 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE REABILITAÇÃO URBANA A PROSSEGUIR COM A OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA 33

5. BENEFÍCIOS FISCAIS DECORRENTES DO PROCESSO DE DELIMITAÇÃO DA ARU 35

5.1 Benefícios Fiscais Associados aos Processos de Reabilitação Urbana 35

5.2 Condições de Acesso aos Benefícios Fiscais 38

5.3 Procedimentos Administrativos para Acesso aos Benefícios Fiscais 40

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 | Procedimentos administrativos para a constituição legal da ARU 8

Figura 2 | Edifícios degradados na Avenida Paulo Marcelino 25

Figura 3 | Exemplificação de edifícios bastante degradados na Rua de Brás e Rua do Monte 26

Figura 4 | Exemplificação de edifícios bastante degradados no Largo da Eira e Rua do Lagar 26

Figura 5 | Exemplificação de vias e passeios com o pavimento em mau estado de conservação 28

Figura 6 | Exemplificação de estacionamento indevido nas rodovias da ARU de Moimenta 29

Figura 7 | Espaço que se encontra para proposta de Zona Verde 29

Figura 8 | Largo da Feira (esquerda) e Praça do Município (direita) 30

Figura 9 | Edifício da Segurança Social (esquerda) e o CMVACL (direita) 32

Figura 10 | Exemplificação de muros bastante degradados 32

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1 | Área de Reabilitação Urbana de Moimenta 12

Mapa 2 | Área de Reabilitação Urbana de Moimenta- Enquadramento administrativo 14

Mapa 3 e 4 | Perspetiva histórica da ocupação urbana da área de intervenção na ARU de Moimenta- ano de 1947 e 1997 15

Mapa 5 | Subsecções da BGRI 2011 abrangidas pela ARU de Moimenta 16

Mapa 6 | Rede viária da ARU de Moimenta 27

Mapa 8 | Equipamentos coletivos localizados na ARU de Moimenta 31

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 | Famílias clássicas da ARU de Moimenta com elementos desempregados 18

Gráfico 2 | Indivíduos residentes empregados por setor de atividade, na ARU de Moimenta 19

Gráfico 3 | Área dos alojamentos familiares na ARU de Moimenta 20

Gráfico 4 | Estrutura funcional do parque edificado existente na ARU de Moimenta 22

Gráfico 5 | Tipologia dos edifícios existentes na ARU de Moimenta 22

Gráfico 6 | Número de pisos dos edifícios existentes na ARU de Moimenta 23

Gráfico 7 | Época de construção dos edifícios existentes na ARU de Moimenta 23

Gráfico 8 | Tipologias e técnicas construtivas dos edifícios existentes na ARU de Moimenta 24

Gráfico 9 | Estado de Conservação dos edifícios existentes na ARU de Moimenta 25

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 | Estrutura etária da população residente na ARU de Moimenta, freguesia de Moimenta e concelho de Terras de Bouro 17

Quadro 2 | Nível de escolaridade dos indivíduos residentes na ARU de Moimenta, freguesia de Moimenta e concelho de Terras de Bouro 18

Quadro 3 | Situação profissional dos indivíduos residentes na ARU de Moimenta, freguesia de Moimenta e concelho de Terras de Bouro 19

Quadro 4 | Condições de habitabilidade nos alojamentos familiares existentes na ARU de Moimenta, freguesia de Moimenta e concelho de Terras de Bouro 20

Quadro 5 | Alojamentos familiares clássicos com disponibilidade de estacionamento, na ARU de Moimenta, freguesia de Moimenta e concelho de Terras de Bouro 21

Quadro 6 | Níveis do estado de conservação utilizados no âmbito do MAEC 39

1. INTRODUÇÃO

A valorização da identidade do lugar tem-se espelhado em estratégias de atuação que invertem o sentido da expansão urbana vigente nas últimas décadas. A dispersão urbana dá lugar a uma tendência centrípeta passando a tónica a estar sob a égide da Reabilitação Urbana. Esta mudança é transversal e comum às diferentes escalas que definem as conceções de planeamento e ordenamento do território.

Em termos nacionais, o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) tem vocacionado parte das suas verbas para a reabilitação urbana, pois o meio urbano herdado é consensualmente considerado como um património a conservar e revitalizar nas suas diversas componentes. Já no panorama internacional, a Comissão Europeia elegeu a reabilitação urbana como um importante propósito de atuação, veja-se no vigente Quadro Referência Estratégica Nacional (2014-2020) o Eixo 4 de "Reforço da Competitividade do Território", onde a prioridade de investimento 6.5 prevê a adoção de medidas destinadas à melhoria do ambiente urbano e à revitalização das cidades. É também exemplo desse destaque, o programa Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas (JESSICA) uma iniciativa conjunta da Comissão Europeia, Banco Europeu de Investimento (BEI) e Council of Europe Development Bank (CEB) que patrocina a regeneração urbana através da criação de Fundos de Investimentos em vários países europeus, estando Portugal também abrangido.

A presente proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) em Moimenta enquadra-se no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (D-L 307/2009, alterado e republicado pela Lei 32/2012). Este diploma legal define a ARU como uma "*área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana*".

A verdade é que, a publicação do RJRU (Regime Jurídico da Reabilitação Urbana) na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que homologou medidas reservadas a agilizar e a impulsionar a reabilitação urbana, veio permitir um novo dinamismo no processo de reabilitação urbana.

Com esta alteração a delimitação da ARU passa a acontecer numa primeira fase, seguindo-se, num período até 3 anos após a aprovação, a sua operacionalização pela transposição numa Operação de Reabilitação Urbana (ORU). O município pode por isso iniciar o processo de reabilitação urbana de forma faseada, num primeiro tempo através da aprovação da delimitação da ARU e, numa segunda etapa, pelo desenvolvimento e aprovação de uma ORU para esse local.

O Município de Terras de Bouro optou por esta modalidade fracionada enquadrando-se o presente relatório na fase 1 (Proposta de Delimitação da ARU de Moimenta). Neste seguimento e de acordo com os ditames do RJRU, compõem este documento:

- ✓ A memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;
- ✓ A planta com a delimitação da área abrangida;
- ✓ O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, nomeadamente o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT).

Sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural, conforme estabelecido na legislação aplicável, a aprovação da ARU confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela integrados, o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana.

O presente relatório apresenta a fundamentação da delimitação proposta para a ARU de Moimenta, estando ordenado em cinco partes.

No **2º capítulo** são apresentados os critérios técnicos e os pressupostos de base que originaram o traçado da proposta de delimitação que aqui se expõe.

Assente na demarcação, cuja planta é remetida em anexo neste documento, o **3º capítulo** expõe uma breve contextualização da área em causa. São analisados aspetos como o perfil demográfico, a estrutura do edificado, o espaço público e as infraestruturas urbanas.

As linhas estratégicas de reabilitação urbana para a ARU de Moimenta pensadas pelo Município e os objetivos principais que nortearam este processo de criação da ARU são explanadas, de forma genérica, no **4º capítulo**.

A listagem dos benefícios fiscais enquadrados no processo de delimitação da ARU organiza-se no **5º capítulo**, onde se apresentam algumas condições e procedimentos obrigatórios para que os proprietários acedam a tais vantagens.

Finda a aprovação desta proposta técnica, a constituição legal da ARU de Moimenta deverá avançar com a aprovação da ARU em Assembleia Municipal e posterior publicação através de Aviso na 2.ª Série do Diário da República.

2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE MOIMENTA

A fruição do espaço urbano implica, cada vez mais, parâmetros de qualidade que se estendem muito para além da estética arquitetónica do edificado. A comprová-lo, o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, na alínea j) do artigo 2º, estabelece que a reabilitação urbana como "*forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios*".

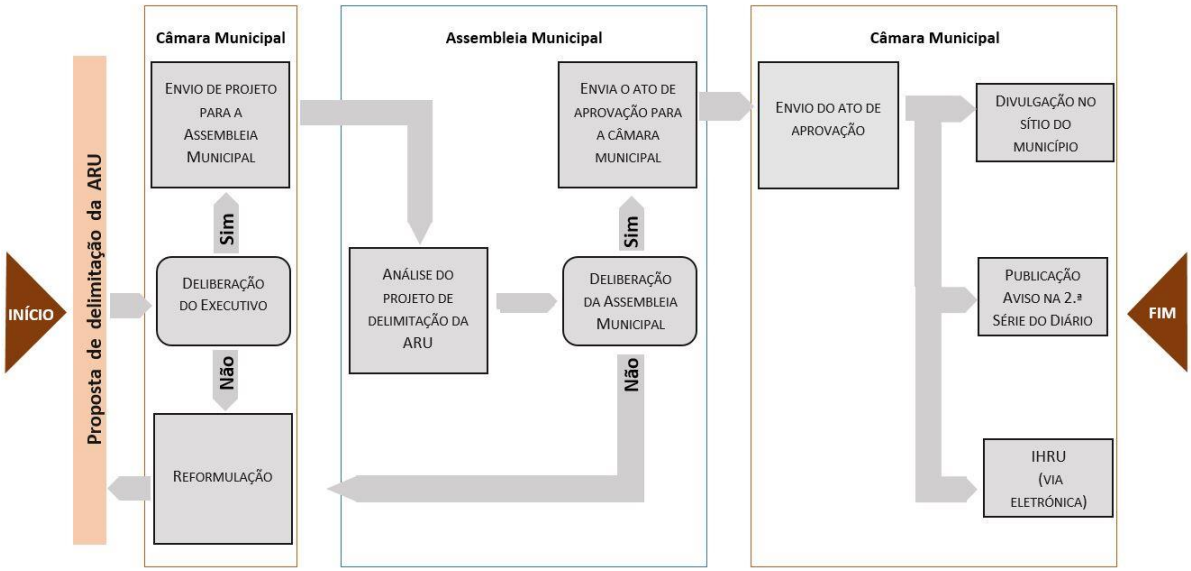
De acordo com este conceito abrangente, uma Área de Reabilitação Urbana, ao incidir num espaço urbano que necessite de intervenção integrada, pode incluir diversas tipologias de lugares, como se enumera no esquema seguinte:

ARU
(espaço urbano)

- Centro histórico
- Património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação (zonas de proteção respetivas)
- Área urbana degradada
- Zona urbana consolidada

Para constituição legal da ARU, os procedimentos administrativos implicam, após validação camarária, a aprovação pela Assembleia Municipal e a obrigatoriedade de divulgação em diário da república e envio para o IHRU, como se pode ver de forma esquematizada na Figura 1.

Figura 1 | Procedimentos administrativos para a constituição legal da ARU



Fonte: GeoAtributo (2016).

Após a definição da parcela de terreno a incluir numa intervenção deste tipo (ARU) e respetiva constituição legal, será essencial estabelecer o conjunto articulado de intervenções a proporcionar, atendendo à reabilitação da área de forma integrada, ou seja, estruturando a Operação de Reabilitação Urbana.

Desta forma, o processo de elaboração da estratégia de reabilitação urbana, seguindo os ditames do RJRU, organiza as intervenções com base em duas conceções principais:

1. A noção de "Área de Reabilitação Urbana" (ARU), cuja definição pelo município prevê a delimitação da parcela territorial que justifica uma intervenção integrada no âmbito daquele diploma;
2. O instrumento de "Operação de Reabilitação Urbana" (ORU), que esquematiza de forma concreta as intervenções a efetuar no interior da respetiva Área de Reabilitação Urbana.

A definição de uma ARU é então o primeiro passo para a realização de uma Operação de Reabilitação Urbana. Segundo o Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, a delimitação da ARU pode acontecer em simultâneo ou preceder a aprovação de uma Operação de Reabilitação Urbana, não podendo acontecer uma sem a outra dado que *"a cada área de reabilitação urbana corresponde uma operação de reabilitação urbana"* (ponto 4, artigo 7º, capítulo I do referido D.L.).

A Operação de Reabilitação Urbana poderá ser do tipo Simples ou Sistemático, sendo a opção fica a cargo da entidade gestora. Os instrumentos de programação que enquadram as Operações de Reabilitação Urbana designam-se por "Estratégia de Reabilitação Urbana", quando se trata de Operação de Reabilitação Urbana

Simples e por "Programa Estratégico de Reabilitação Urbana" quando em presença de uma ORU Sistemática.

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SIMPLES

Consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo-se primacialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução (n.º 2 do artigo 8.º do RJRU).

N.º 2 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro

ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA

Intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e a revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público (artigo 8.º do RJRU)

Nº 3 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU)

2.1 Pressupostos e Critérios subjacentes ao Processo de Delimitação

A formalização da proposta de delimitação da ARU de Moimenta representa o primeiro passo instrumental para o relançamento de uma estratégia municipal de reabilitação urbana. Esta está, obviamente, articulada de forma sistemática e consistente com todo o processo de planeamento territorial e socioeconómico do Concelho. Pretende-se que a atuação no âmbito da reabilitação urbana colmate lacunas existentes e reforce conceitos já identificados noutros instrumentos de gestão territorial municipal.

A estratégia de intervenção no espaço urbano abarcado pela ARU de Moimenta visa a exploração do potencial económico, social e cultural da área através do reconhecimento do valor intrínseco dos elementos urbanos que a constituem, seja pela referência identitária ou pelo cunho histórico que encerram.

Dotar a Vila de modernidade mas mantendo o cariz rural que lhe está na génese e que sempre a definiu no desenvolvimento do aglomerado

A reflexão conjunta entre a equipa técnica e o município de Terras de Bouro permitiu estruturar as motivações base para todo este processo que, de uma forma geral, se elencam de seguida:

- ✓ Reforço da centralidade da sede do Concelho, gerando um ganho de notoriedade e urbanidade da Vila;
- ✓ Abranger projetos públicos relevantes para a requalificação do espaço urbano do centro da vila de Terras de Bouro;
- ✓ Resolução de problemas de desqualificação e degradação do espaço público no centro consolidado da Vila;
- ✓ Enquadrar o maior número de património municipal com necessidades de intervenção;
- ✓ Dinamização e criação de estímulos para a iniciativa privada no âmbito da regeneração urbana (fixação de incentivos fiscais e administrativos associados a operações de reabilitação urbana consonantes com os objetivos estabelecidos, bem como eventual acesso a mecanismos de financiamento a entidades privadas/ proprietários);
- ✓ Acesso do Município a programas de financiamento no domínio da reabilitação urbana (equipamentos, espaço público e infraestruturas urbanas, património edificado), consubstanciado na candidatura à Prioridade de Investimento 6.5 do Portugal 2020.

Para além dos parâmetros apresentados, a delimitação proposta integrou ainda um conjunto de pressupostos técnicos relacionados com processos de reabilitação urbana definidos, *a priori*, pela equipa técnica. Assim sendo, os princípios técnicos de base considerados no processo de delimitação da ARU de Moimenta foram:

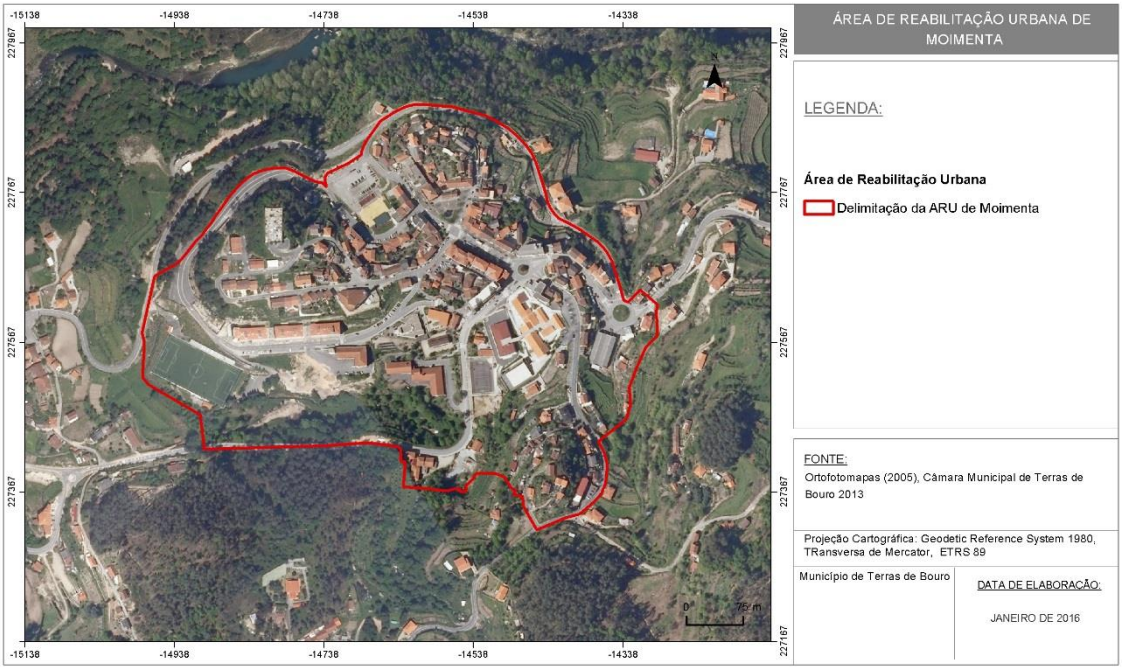
- ✓ Identificação do **núcleo histórico** como local central que requer maior valorização;
- ✓ Englobar o **núcleo consolidado da Vila** e os **equipamentos públicos** com mais centralidade e alvo de maior procura;

- ✓ Abranger um número considerável de **edifícios**, degradados ou em processo de degradação, para que a identidade da vila de Terras de Bouro não se perca ou sofra descaracterizações;
- ✓ Respeitar, sempre que possível, a **estrutura de cadastro** e dos **conjuntos urbanísticos** existentes;
- ✓ Decalcar, quando exequível, a área territorial correspondente à **subsecção estatística** da Base Geográfica de Referenciação da Informação dos Censos 2011 (BGRI 2011), de modo a facilitar a análise e a caracterização da ARU;
- ✓ Privilegiar a coerência e harmonia territorial da ARU a demarcar, favorecendo a sua delimitação pelos **eixos de via** ou outros elementos físicos estruturantes.

2.2 Proposta de Delimitação da ARU de Moimenta

A ponderação e aplicação dos critérios anteriormente referidos resulta na proposta de delimitação que a seguir se apresenta:

Mapa 1 | Área de Reabilitação Urbana de Moimenta



Fonte: GeoAtributo (2016).

A proposta de delimitação da ARU de Moimenta que se apresenta abrange cerca de 25,14 hectares e incide sobretudo no núcleo consolidado da vila de Terras de Bouro. A sua delimitação é feita na parte sul pelos troços Rua do Paço (EM 535) e Rua Dr. Francisco Xavier de Araújo (EN 205-3), enquanto a norte a fronteira é marcada pela Avenida que dá acesso ao Largo da República.

A delimitação proposta abrange não só o centro histórico da Vila, como também as áreas residenciais consolidadas emergentes.

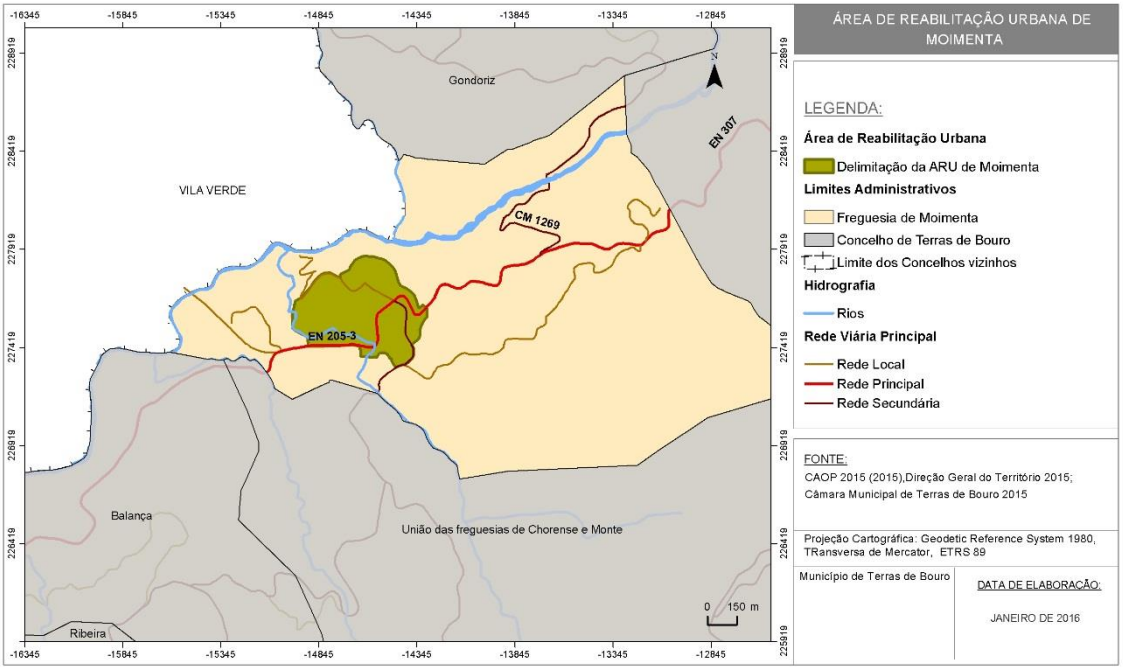
A sudoeste merece destaque o setor envolvente à Ribeira das Gordeiras, que se destina à instalação de um parque verde urbano, infraestrutura enquadrada na 1ª revisão do PDM de Terras de Bouro e cuja implementação está já em carteira

3. ÁREA DE INTERVENÇÃO: ENQUADRAMENTO E DIAGNÓSTICO SUMÁRIO

3.1 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A vila de Terras de Bouro localiza-se na freguesia de Moimenta, uma das freguesias do setor oeste do concelho de Terras de Bouro, encostada ao rio, uma barreira natural, que estabelece a fronteira com o concelho de Vila Verde.

Mapa 2 | Área de Reabilitação Urbana de Moimenta- Enquadramento administrativo



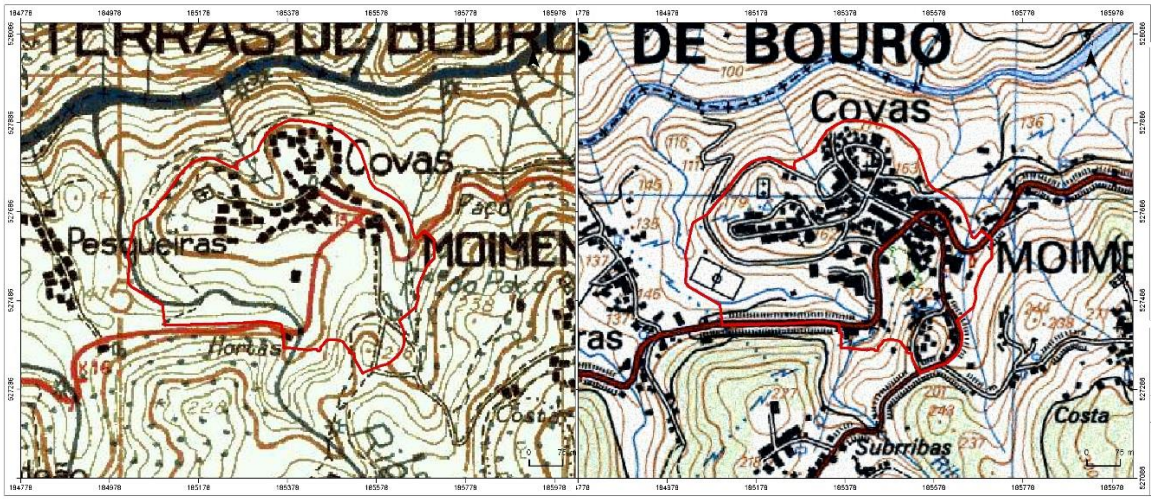
Fonte: GeoAtributo (2016).

Desenvolvida na margem esquerda do rio Homem, a vila de Terras de Bouro medrou alicerçada na estada nacional EN205-3, via que dá acesso a Caldelas e que dentro da Vila toma atualmente a designação Rua Dr. Francisco Xavier de Araújo. Nota-se na cartografia de 1947 um núcleo central de dimensões muito reduzidas instalado na envolvente do cruzamento daquela estrada com a atual estrada municipal EM-535, que dentro da Vila, atualmente se denomina Rua do Paço. Trata-se de um sistema urbano claramente estruturado no sistema viário. (Mapa 3 e 4 | Perspetiva histórica da ocupação urbana da área de intervenção na ARU de Moimenta- ano de 1947 e 1997)

Analisando as imagens da cartografia referente aos finais do século XX, o crescimento do núcleo urbano é claro pela multiplicação do edificado e pelo número de vias que passaram a compor a malha urbana, definindo-a com uma estrutura mais compósita. A comprová-lo e, como ponto de referência, o cemitério (localizado na faixa oeste do ARU de Moimenta) que não integrava o núcleo urbano, como se pode ver no

mapa de 1947, passou a fazer parte da Vila volvidas cinco décadas, havendo construções até às suas imediações.

Mapa 3 e 4 | Perspetiva histórica da ocupação urbana da área de intervenção na ARU de Moimenta- ano de 1947 e 1997



Fonte: Serviços Cartográficos do Exército; trabalhos de campo Ten.tes Costa Júnior... [et al.]; des. Artur Valente Valente (1952); Instituto Geográfico do Exército (1997).

Impossibilitado o alargamento para norte pela contingência natural que é a linha de água, a carta militar de 1997 mostra uma Vila cujo eixo de expansão está orientado primacialmente para sudeste, no entroncamento entre a EN307 (estrada que faz ligação a Convide) e a EN205-3, onde se encontra atualmente instalado o espaço comercial Intermarché.

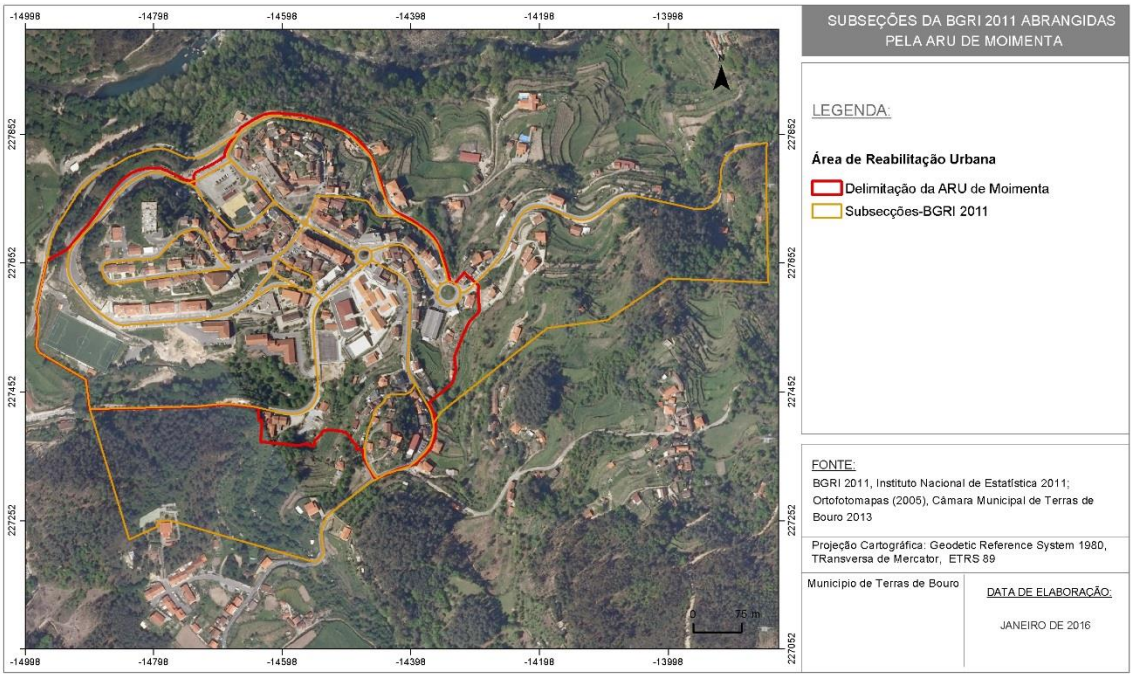
Presentemente o centro urbano de Terras de Bouro mostra traços de consolidação do seu tecido edificado, em paralelo com desenvolvimento da estrutura reticular de vias.

3.2 Síntese de Caraterização e Diagnóstico

No processo de delimitação tornou-se relevante a análise do cenário demográfico e territorial da ARU proposta. Para tal recorreu-se à informação oficial do INE proveniente do XV Recenseamento Geral da População e V Recenseamento Geral da Habitação, à escala da subsecção.

No Mapa 5 apresentam-se as subseções enquadradas nesta análise, num conjunto de 14. O cartograma identifica todas as subseções estatísticas abrangidas pela delimitação da ARU de Moimenta, importando apenas referir que, para efeitos de análise estatística, foi tida em conta a proporção de edifícios existentes na área delimitada da ARU face ao total existente na subseção. Apesar de não retratarem especificamente a área da ARU delimitada, os valores apresentados aproximam-se muito à realidade verificada.

Mapa 5 | Subsecções da BGRI 2011 abrangidas pela ARU de Moimenta



Fonte: GeoAtributo (2016).

Aspetos Socioeconómicos da População Residente

Considerando os dados do XV Recenseamento Geral da População, em 2011, na ARU de Moimenta, residiam 434 indivíduos, correspondendo aproximadamente a 60% da população total da freguesia de Moimenta, e 6% da população residente do concelho de Terras de Bouro. A população residente encontra-se distribuída por 150 famílias (representando 59% do total das existentes na freguesia de Moimenta), resultando assim numa dimensão médias de famílias de 2,9 pessoas.

No que se refere à estrutura etária da população residente, exposta no Quadro 1, observa-se que em 2011, cerca de 50% da população tinha idade compreendida entre os 25 e 64 anos, e 22% da população era idosa, isto é, tinha 65 e mais anos. Com efeito, o grupo etário das crianças (entre os 0 e 13 anos) representava 15,21% da população residente, já o grupo dos jovens (entre os 14 a 24 anos) correspondia a cerca de 13,36% dos indivíduos residentes da ARU de Moimenta. Comparando os valores aqui referidos, verifica-se que os valores observados na freguesia de Moimenta são bastante similares, sendo mais notórias as diferenças na comparação com o concelho de Terras de Bouro, onde a percentagem de crianças e jovens é inferior à presenciada na ARU. Concluindo, até ao ano de 2011, a população residente da ARU apresenta uma maior tendência de rejuvenescimento, contrariando assim a situação global do concelho de Terras de Bouro, que manifesta graves sinais de envelhecimento da população.

Quadro 1 | Estrutura etária da população residente na ARU de Moimenta, freguesia de Moimenta e concelho de Terras de Bouro

GRUPOS ETÁRIOS	ARU	FREGUESIA	CONCELHO
Crianças (0-13 anos)	15,21%	14,84%	11,98%
Jovens (14-25 anos)	13,36%	13,77%	12,59%
Adultos (25-64 anos)	49,54%	50,20%	50,90%
Idosos (mais de 64 anos)	21,89%	21,19%	24,53%

Fonte: XV Recenseamento Geral da População (informação à subseção estatística), Instituto Nacional de Estatística.

Continuando a análise na estrutura familiar, importa indicar a representatividade de idosos e crianças nas famílias clássicas da ARU em estudo. Neste sentido, em cerca de 67% das famílias clássicas existentes na ARU de Moimenta, encontramos na sua constituição um indivíduo com menos de 15 anos ou mais de 65 anos. Neste seguimento, existe maior predominância (35,33%) de famílias com indivíduos com 65 ou mais anos, em comparação às famílias com pelo menos um indivíduo com menos de 15 anos, correspondendo a 31,33% do total de famílias clássicas localizadas na ARU. Comparando estes valores com os registados no concelho de Terras de Bouro, verifica-se que apesar de manter a mesma tendência, no concelho existe uma maior predominância de famílias com indivíduos idosos (49,24% do total de famílias clássicas), face às famílias com crianças (26,44% do total de famílias clássicas).

Relativamente ao número de indivíduos que integram as famílias clássicas, a percentagem de famílias com um ou duas pessoas e as famílias com três ou quatro pessoas, é bastante similar, 46,67% e 46% respetivamente, sendo que os restantes 7% das famílias correspondem aquelas que são estabelecidas por cinco ou mais elementos.

O nível educacional da população da ARU de Moimenta sempre andou lado a lado com o grau de desenvolvimento do concelho de Terras de Bouro. Como indicador social que é, o grau de escolaridade reflete-se diretamente no acesso a emprego melhor qualificado e, consequentemente, na melhoria das condições de vida. Por outro lado, o analfabetismo, não é mais do que um constrangimento que impede o livre acesso a determinadas funções, diminuindo a qualidade de vida da população. Os valores da taxa de analfabetismo representados na tabela seguinte, mostram que a percentagem de indivíduos analfabetos na ARU é de cerca de 5%, valor ainda assim abaixo do observado no concelho, onde cerca de 9% dos indivíduos residentes não sabe ler nem escrever.

Continuando a análise, verifica-se no Quadro 2, que na ARU em estudo, o maior número de indivíduos residentes (28,34%), possui apenas o 1.º ciclo do ensino básico. Seguindo-se os indivíduos que possuem o 3.º ciclo básico (20,05% do total da população residente) e secundário (17,74% do total da população residente). Por outro lado, os indivíduos com curso superior representam apenas 6,68%, ainda assim, valor acima do total para o concelho (4,32%), mas assemelhando-se ao observado na freguesia de Moimenta.

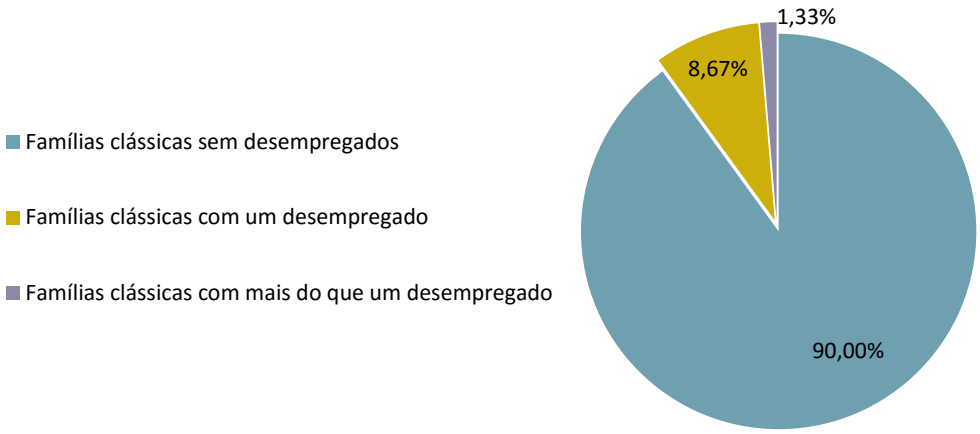
Quadro 2 | Nível de escolaridade dos indivíduos residentes na ARU de Moimenta, freguesia de Moimenta e concelho de Terras de Bouro

NÍVEL DE ESCOLARIDADE	ARU	FREGUESIA	CONCELHO
Indivíduos residentes sem saber ler nem escrever	4,84%	5,26%	8,59%
Indivíduos residentes com o 1.º ciclo do ensino básico	28,34%	30,36%	32,62%
Indivíduos residentes com o 2.º ciclo do ensino básico	8,76%	10,53%	13,69%
Indivíduos residentes com o 3.º ciclo do ensino básico	20,05%	18,35%	15,47%
Indivíduos residentes com o ensino secundário	17,74%	15,25%	10,60%
Indivíduos residentes com o ensino pós-secundário	0,00%	0,67%	0,57%
Indivíduos residentes com um curso superior	6,68%	6,07%	4,32%

Fonte: XV Recenseamento Geral da População (informação à subseção estatística), Instituto Nacional de Estatística.

Apontando agora a análise para a empregabilidade em contexto familiar, observa-se no Gráfico 1, que no ano de 2011, 90% das famílias clássicas da ARU não possuía indivíduos desempregados, valor mais prenunciado do que o obtido na freguesia de Moimenta (88,28% do total das famílias) e concelho de Terras de Bouro (84,27% do total das famílias). Por sua vez, 8,67% das famílias clássicas localizadas na ARU tinha um desempregado e 1,33% das famílias possuía mais do que um membro desempregado.

Gráfico 1 | Famílias clássicas da ARU de Moimenta com elementos desempregados



Fonte: XV Recenseamento Geral da População (informação à subseção estatística), Instituto Nacional de Estatística.

Ainda sobre a empregabilidade, no Quadro 3 encontra-se exposta a situação profissional da população residente no ano de 2011, e no qual é possível verificar que 41% dos indivíduos residentes na ARU não possuía qualquer atividade económica. Contudo, ao nível concelhio este cenário é mais gravoso, na medida que aproximadamente 50% dos indivíduos residentes encontravam-se sem atividade económica.

Relativamente aos indivíduos residentes reformados ou pensionistas, estes representam um peso de 24,42% no total da ARU, valor que é quatro pontos percentuais inferior ao registado no concelho de Terras de Bouro.

Quanto aos indivíduos desempregados residentes na ARU de Moimenta, 0,46% encontrava-se à procura do primeiro emprego, e 3,23% estava a procura de um novo emprego.

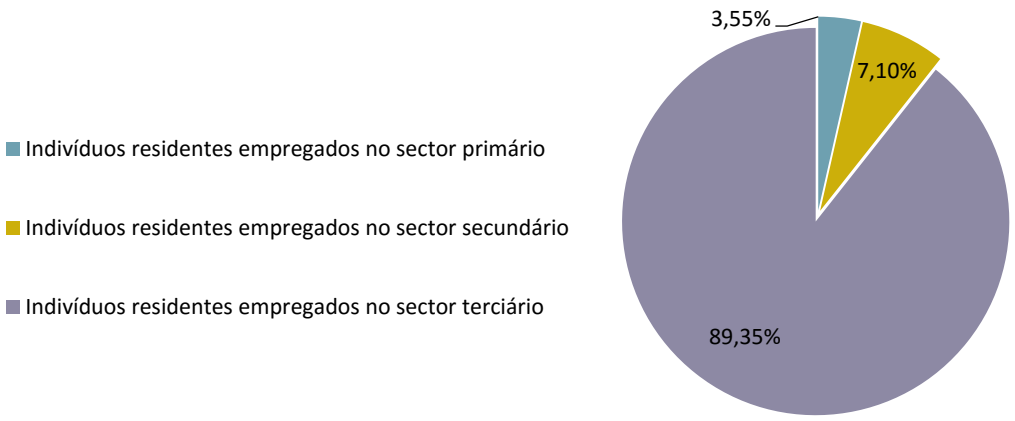
Quadro 3 | Situação profissional dos indivíduos residentes na ARU de Moimenta, freguesia de Moimenta e concelho de Terras de Bouro

SITUAÇÃO PROFISSIONAL	ARU	FREGUESIA	CONCELHO
Indivíduos residentes desempregados à procura do 1.º emprego	0,46%	0,54%	1,05%
Indivíduos residentes desempregados à procura de novo emprego	3,23%	4,05%	5,31%
Indivíduos residentes empregados	38,94%	36,84%	30,81%
Indivíduos residentes pensionistas ou reformados	24,42%	23,89%	28,32%
Indivíduos residentes sem atividade económica	41,01%	42,91%	49,80%

Fonte: XV Recenseamento Geral da População (informação à subseção estatística), Instituto Nacional de Estatística.

Relativamente aos indivíduos residentes empregados, averigua-se no quadro anterior que, em 2011, cerca de 39% da população residente da ARU encontrava-se empregada, sendo que, destas 89,35% estava empregada no setor terciário, 7,10% trabalhava no setor secundário e apenas 3,55% indivíduos laborava no setor primário (Gráfico 2). Os valores aqui registados são justificados pelo facto, desta área ser a principal catalisadora dos principais serviços e comércio do concelho de Terras de Bouro, uma vez que é sede de concelho, levando a que a grande maioria dos indivíduos que residem na ARU de Moimenta exerçam atividade profissional no setor terciário.

Gráfico 2 | Indivíduos residentes empregados por setor de atividade, na ARU de Moimenta



Fonte: XV Recenseamento Geral da População (informação à subseção estatística), Instituto Nacional de Estatística.

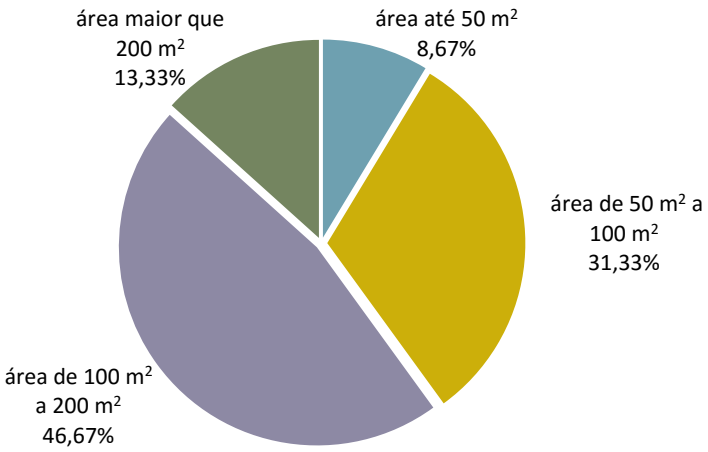
Parque Edificado e Condições de Habitabilidade

Focando a análise agora para o parque edificado, em 2011, localizam-se na ARU de Moimenta 168 edifícios, correspondendo a 51% do total da freguesia de Moimenta e 3,61% do território concelhio. Dos 168 edifícios,

surgem 274 alojamentos, que correspondem a 62% do conjunto de alojamentos da freguesia de Moimenta e a 6% do total do concelho de Terras de Bouro. Destes alojamentos, 2,55% (correspondendo a 7 alojamentos) encontravam-se vagos, valor bastante inferior ao registado no concelho de concelho, onde cerca de 9% dos alojamentos estavam vagos.

Começando por analisar os alojamentos, verifica-se no Gráfico 3, que cerca de 47% destes possui uma área entre os 100 m^2 e os 200 m^2, média aproximada da observada no concelho de Terras de Bouro. Seguem-se os alojamentos familiares clássicos de residência habitual com área de 50 m^2 a 100 m^2, que também apresentam alguma representatividade, cerca de 31% do total de alojamentos da ARU. Com menor representação encontram-se os alojamentos familiares com área superior a 200 m^2 (13,33%) e os alojamentos familiares com área até 50 m^2 (8,67%).

Gráfico 3 | Área dos alojamentos familiares na ARU de Moimenta



Fonte: V Recenseamento Geral da Habitação (informação à subseção estatística), Instituto Nacional de Estatística.

Quanto às condições de habitabilidade dos alojamentos familiares de residência habitual existentes na ARU de Moimenta (Quadro 4), estas são bastante satisfatórias, à semelhança do observado na freguesia e concelho em que esta se insere, já que cerca de 99% dos alojamentos familiares possuía água canalizada, retrete, sistema de drenagem de águas residuais e banho.

Quadro 4 | Condições de habitabilidade nos alojamentos familiares existentes na ARU de Moimenta, freguesia de Moimenta e concelho de Terras de Bouro

CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE	ARU	FREGUESIA	CONCELHO
Alojamentos familiares de residência habitual com água	99,33%	99,22%	98,54%
Alojamentos familiares de residência habitual com retrete	99,33%	99,22%	98,58%
Alojamentos familiares de residência habitual com esgotos	99,33%	99,61%	98,78%
Alojamentos familiares de residência habitual com banho	99,33%	99,22%	95,79%

Fonte: V Recenseamento Geral da Habitação (informação à subseção estatística), Instituto Nacional de Estatística.

Em relação à disponiblidade de estacionamento nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, é possível aferir no Quadro 5, que cerca de 42,67% dos alojamentos familiares localizados na ARU não detém de estacionamento, o que é representativo. Com efeito, 38% dos alojamentos familiares possui estacionamento para um veículo, já 16% detém de estacionamento para dois veículos e por fim 3,33% dos alojamentos familiares abarca nas suas instalações estacionamento para três ou mais veículos. Comparativamente com o concelho, verifica-se uma diferença significativa no que respeita aos alojamentos familiares com estacionamento para um veículo, de 10 pontos percentuais.

Quadro 5 | Alojamentos familiares clássicos com disponibilidade de estacionamento, na ARU de Moimenta, freguesia de Moimenta e concelho de Terras de Bouro

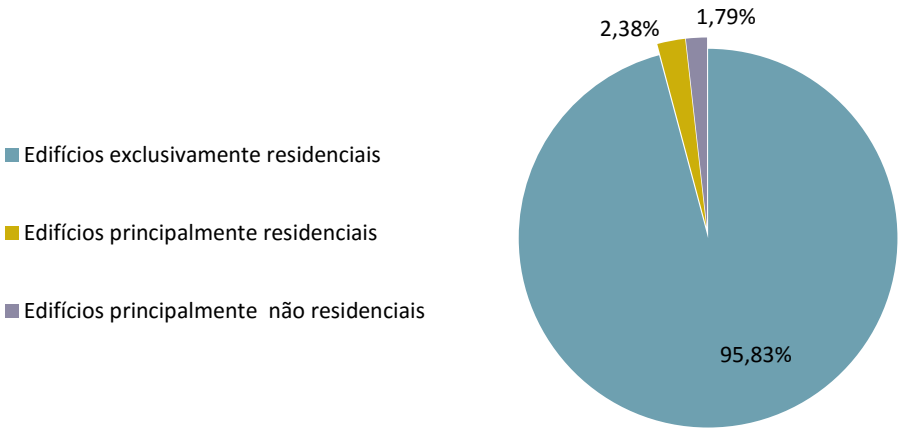
DISPONIBILIDADE DE ESTACIONAMENTO	ARU	FREGUESIA	CONCELHO
Alojamentos familiares de residência habitual sem estacionamento	42,67%	41,96%	45,69%
Alojamentos familiares de residência habitual com estacionamento para um veículo	38,00%	37,65%	28,07%
Alojamentos familiares de residência habitual com estacionamento para dois veículos	16,00%	15,29%	16,81%
Alojamentos familiares de residência habitual com estacionamento para três ou mais veículos	3,33%	5,10%	9,44%

Fonte: V Recenseamento Geral da Habitação (informação à subseção estatística), Instituto Nacional de Estatística.

Por último importa ainda referir a dinâmica de arrendamento dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, sendo que de acordo com os dados dos Censos de 2011, os alojamentos com proprietário ocupante têm um peso significativamente superior (82,67%), relativamente com os alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados (10,67%). Não obstante, esta proporção é inferior à média concelhia, onde se verifica o predomínio de alojamentos com proprietário ocupante, que representa mais de 90% dos alojamentos, face aos alojamentos arrendados, que correspondem apenas a cerca de 3% do total concelhio.

Passando a análise para os edifícios clássicos localizados na ARU em estudo, mais precisamente na sua estrutura funcional, verifica-se no Gráfico 4, que os edifícios exclusivamente residenciais assumem uma clara predominância face às restantes tipologias. Neste sentido, 95,83% dos edifícios são exclusivamente residenciais, já 2,38% correspondem a edifícios principalmente residenciais e, por fim 1,79% dos edifícios são principalmente não residenciais. Importando ainda referir que dos cincos edifícios principalmente residenciais situados na freguesia de Moimenta, quatro destes localizam-se na ARU em estudo, acontecendo o mesmo com os edifícios principalmente não residenciais, onde dos quatro edifícios fixados na freguesia de Moimenta, três destes localizam-se na ARU.

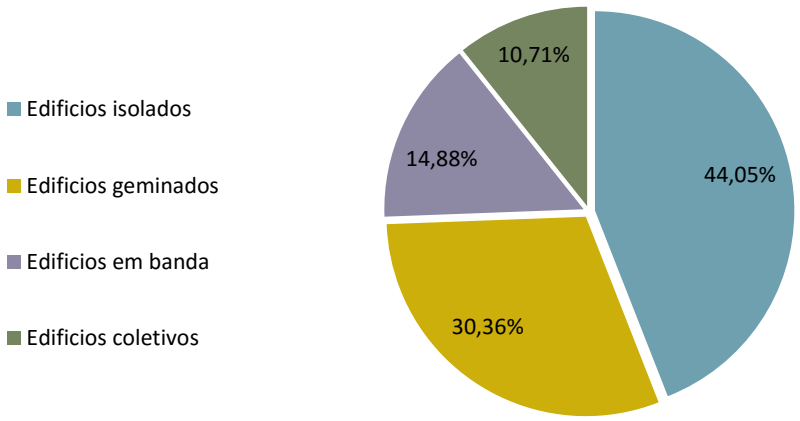
Gráfico 4 | Estrutura funcional do parque edificado existente na ARU de Moimenta



Fonte: V Recenseamento Geral da Habitação (informação à subseção estatística), Instituto Nacional de Estatística.

Alusivo à tipologia dos edifícios existentes na ARU de Moimenta, constata-se no Gráfico 5 que 44,05% dos edifícios localizados nesta área urbana correspondem a edifícios isolados. Com efeito, os edifícios geminados representam 30,36% do total de edifícios existentes na ARU, já 14,88% correspondem a edifícios em banda, e por fim 10,71% diz respeito a edifícios coletivos. De realçar que mais de 90% dos edifícios em banda e coletivos situados na freguesia de Moimenta localizam-se na ARU em estudo.

Gráfico 5 | Tipologia dos edifícios existentes na ARU de Moimenta



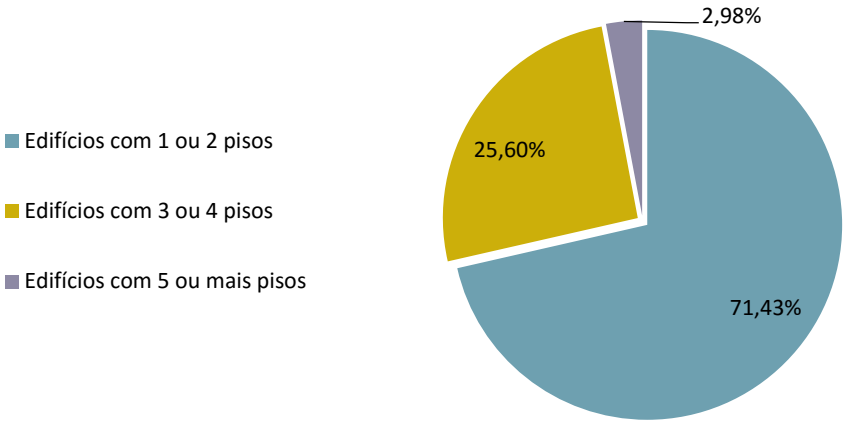
Fonte: V Recenseamento Geral da Habitação (informação à subseção estatística), Instituto Nacional de Estatística.

No que se refere ao número de pisos dos edifícios localizados na ARU de Moimenta, explicito na Gráfico 6, verifica-se que os edifícios com um ou dois pisos assumem particular destaque, representando cerca de 71% do total de edifícios clássicos, contudo esta percentagem é cerca de 24 pontos percentais inferior a observada no concelho de Terras de Bouro, ou seja 95% dos edifícios classicos no concelho tem apenas 1 ou e pisos .

Por sua vez, 25,60% dos edifícios presentes na ARU tem entre 3 e 4 pisos, verificando-se ainda a existência de edifícios com 5 ou mais pisos, que embora representem uma percentagem mínima face ao total de

edifícios na ARU, correspondem a metade dos existentes no território concelhio, e à totalidade dos que se situam na freguesia de Moimenta.

Gráfico 6 | Número de pisos dos edifícios existentes na ARU de Moimenta

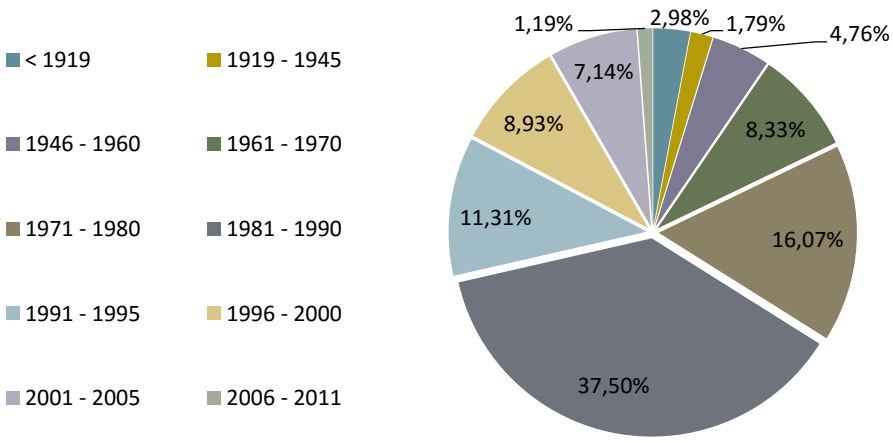


Fonte: V Recenseamento Geral da Habitação (informação à subseção estatística), Instituto Nacional de Estatística.

No que toca à época de construção dos edifícios existentes da ARU de Moimenta, observa-se no Gráfico 7 que mais de metade dos edifícios foram construídos entre os anos de 1971 e 1995, sendo o período entre os anos de 1981 e 1990 o que abarca um maior número de edifícios (37,5% do total). Constata-se ainda que os edifícios mais antigos são os que assumem menor representatividade na ARU, pois apenas 4,77% do parque edificado foi erigido até cerca de metade do século de XX (1945). Importa ressalvar, que do conjunto total do parque edificado da ARU, cerca de 34% dos edifícios tem mais de 35 anos.

Por fim, verifica-se ainda que após o ano de 2000 a construção diminuiu significativamente na ARU, tendo-se apenas edificado 14 edifícios (correspondendo a 8%) entre o ano de 2000 e 2011.

Gráfico 7 | Época de construção dos edifícios existentes na ARU de Moimenta



Fonte: XV Recenseamento Geral da População (informação à subseção estatística), Instituto Nacional de Estatística.

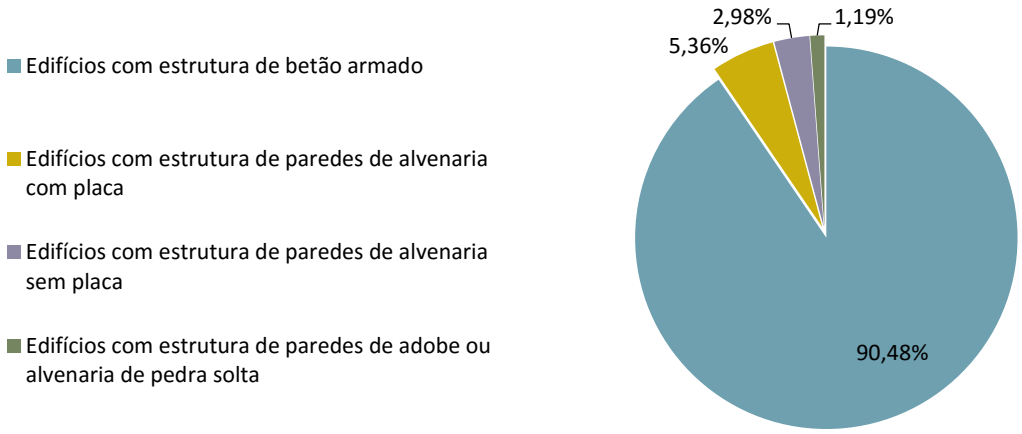
Estado de Conservação do Edificado

A análise do estado de conservação dos edifícios foi efetuada tendo em conta os dados do V Recenseamento Geral da Habitação por subseção estatística, e com o trabalho de campo, que permitiu a perceção real do estado de conservação do edificado presente na ARU.

Na área mais antiga e consolidada da Vila, coexistem os principais equipamentos públicos, edifícios de habitação e mistos, de 1 e 2 pisos, localizando-se na sua bordadura os empreendimentos mais recentes de maior volumetria, que surgiram com a expansão urbana que se tem vindo a registar nesta área nos últimos anos.

Deste modo, é compreensível que as tipologias e técnicas construtivas sejam na sua grande maioria mais recentes (Gráfico 8), subsistindo a predominância de edifícios com estrutura de betão armado (90,48% do total de edifícios da ARU) e dos edifícios com estrutura de paredes de alvenaria com placa (5,36% do total de edifícios da ARU). Esta informação será importante para o apuramento das estimativas de custos de reabilitação do edificado, as quais serão essencialmente caraterizadas por operações de conservação e reabilitação da envolvente exterior, ao nível das fachadas e coberturas.

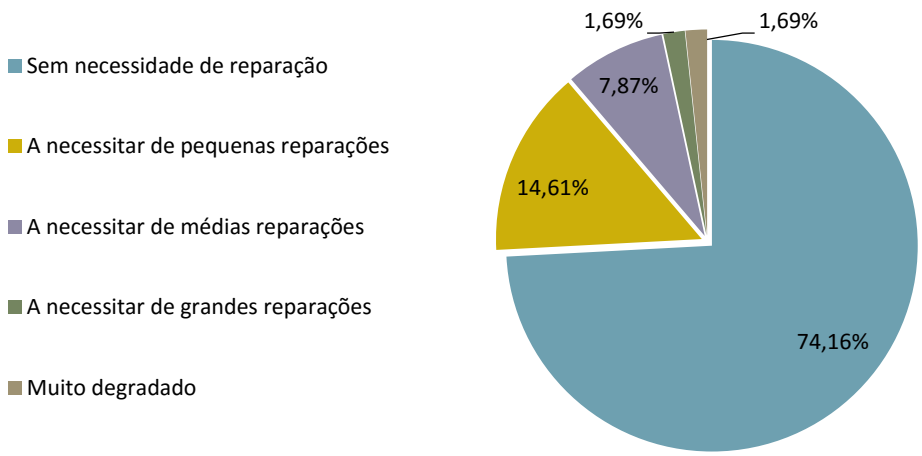
Gráfico 8 | Tipologias e técnicas construtivas dos edifícios existentes na ARU de Moimenta



Fonte: V Recenseamento Geral da Habitação (informação à subseção estatística), Instituto Nacional de Estatística.

Relativamente ao estado de conservação dos edifícios localizados na ARU de Moimenta (Gráfico 9), de acordo com os dados dos Censos de 2011, a grande maioria dos inquiridos considera que o edificado não apresenta necessidade de reparação (cerca de 74% do total de edifícios), ou apenas carecem de pequenas reparações (14,64% do total de edifícios). Deste modo, apenas uma reduzida fração (10%) dos edifícios necessitavam de médias ou grandes reparações. Interessando ainda referir que os inquiridos indicaram que na área urbana da freguesia de Moimenta, apenas se localizam três edifícios muito degradados.

Gráfico 9 | Estado de Conservação dos edifícios existentes na ARU de Moimenta



Fonte: V Recenseamento Geral da Habitação (informação à subseção estatística), Instituto Nacional de Estatística.

Confrontando estes dados com o trabalho de campo, verifica-se que na ARU em estudo existem vários edifícios devolutos e muito degradados, a necessitarem de profundas reparações especialmente na zona mais antiga da freguesia.

Neste seguimento, ao longo da Avenida Paulo Marcelino e junto da Câmara Municipal, verifica-se que existem diversos edifícios que apresentam um mau estado de conservação, com problemas de infiltração e várias fissuras ao longo da fachada principal (Figura 2).

Figura 2 | Edifícios degradados na Avenida Paulo Marcelino



Fonte: GeoAtributo, 2016.

Também na Rua de Brás e Rua do Monte, com uma localização muito próxima da praça central da vila, verificam-se habitações que apresentam atualmente um avanço estado de degradação (Figura 3).

Figura 3 | Exemplificação de edifícios bastante degradados na Rua de Brás e Rua do Monte



Fonte: GeoAtributo, 2016.

Ainda junto do Largo da Eira e Rua do Lagar, encontramos edifícios degradados (Figura 4) que refletem necessidades de reabilitação, assim como edifícios com aspeto inacabado que, para além de transmitir desconformo e fraca eficiência energética, confere uma imagem urbana à vila bastante negativa pelo que possivelmente a par dos incentivos fiscais será necessário ir mais além e complementar com apoios de âmbito social e técnico para ultrapassar algumas destas situações mais visíveis.

Figura 4 | Exemplificação de edifícios bastante degradados no Largo da Eira e Rua do Lagar



Fonte: GeoAtributo, 2016.

Por fim, na Rua Aquilino Rodrigues Pereira, Rua da Cruz Vermelha e Rua da Corredoura encontramos várias habitações antigas que apresentam necessidade de intervenção, principalmente na sua fachada principal, que apresenta fissuras e problemas de infiltrações.

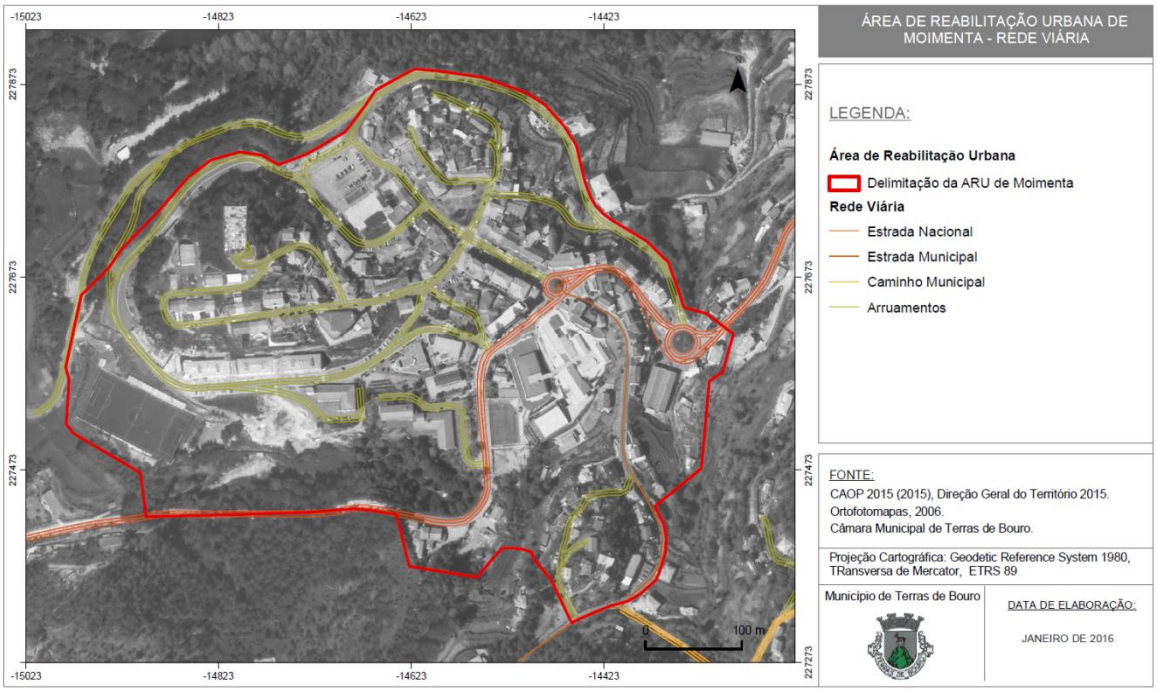
Circulação e Mobilidade

O INE caracteriza os movimentos pendulares, como aqueles movimentos quotidianos das populações entre o local onde estas residem e o seu local de trabalho ou estudo, assumindo especial importância estratégica, tanto nas dinâmicas do território e na qualidade de vida das populações, como na definição e na implementação das políticas públicas de ordenamento e de desenvolvimento urbano e regional.

Deste modo, no que se refere às entradas e saídas efetuadas pela população residente na ARU de Moimenta, quer seja por razões de trabalho ou estudo, verifica-se que a maioria da população residente desta área estuda no concelho de Terras de Bouro, e 78% dos indivíduos empregados, exercem atividade profissional no concelho de residência. Importa ainda referir que para aferir o tempo dispensado e meio de transporte utilizado nos movimentos pendulares recorreu-se aos dados do INE, mas apenas foi possível obter a informação ao nível da freguesia. Assim sendo, os habitantes da freguesia de Moimenta dispensam diariamente cerca de 15 minutos para se deslocarem desde a sua residência habitual para o seu local de trabalho ou escola, sendo que cerca de 51% dos indivíduos desloca-se a pé, e 38% desloca-se de automóvel ligeiro. Estes valores mostram assim que os estudantes e os indivíduos empregados desta área trabalham/estudam muito próximo da sua residência, já mais de metade da população descola-se a pé.

Em relação à estrutura e circulação viária, na ARU de Moimenta concentra um eixo rodoviário de ligação interconcelhias e de importância estrutural na configuração urbana desenvolvida, nomeadamente a EN205-3, também designada como Rua Dr. Francisco Xavier de Araújo (Mapa 6). Mas além deste, existem mais alguns eixos de extrema importância de nível local, como a Avenida Dr. Paulo Mercelino, Rua Santo André, Rua da Corredoura, Rua Aquilino Rodrigues Pereira, Avenida dos Bombeiros Voluntários, Rua Dr. Francisco Xavier de Araújo e Rua do Paço.

Mapa 6 | Rede viária da ARU de Moimenta



Dada a importância destes eixos viários, por aqui se localizam os principais equipamentos, serviços e infraestruturas do município, é frequente a elevada circulação pedonal, tornando-se assim essencial e imprescindível a habitação ou reabilitação destas ruas em eixos priviligiados de comunicação pedonal.

Assim no que se refere ao estado das vias, verifica-se que existem em algumas vários problemas com o pavimento, onde apresentam vários "remendos", fendas, buracos, necessitando assim que seja efetuada uma nova pavimentação, como é o caso da Rua do Corredoura, Rua da Cruz Vermelha, Avenida dos Bombeiros Voluntários e Rua Aquilino Rodrigues Pereira. Importa ainda referir que na Rua do Paço, encontra-se atualmente em obras (Figura 5).

Quanto aos passeios, apesar de na sua maioria se encontrarem num estado de conservação razoável, existem alguns trechos bastante degradados, como é o caso da Rua Aquilino Rodrigues Pereira e Rua da Cruz Vermelha, ou onde não existe mesmo passeio, como é o caso da Rua do Lagar, Rua do Monte e na Rua do Paço existem vários trecho sem passeio, não existindo assim uma continuidade deste (Figura 5).

Figura 5 | Exemplificação de vias e passeios com o pavimento em mau estado de conservação



Fonte: GeoAtributo, 2016.

No que se refere à oferta de estacionamento, verifica-se que ao longo dos principais eixos, existem locais para estacionamento, mas em alguns casos este é insuficiente, já que 47% dos alojamentos não dispõem de estacionamento, o que agrava esta situação, pois não são apenas os visitantes que estacionam o automóvel em locais impróprios, como também os próprios moradores. Um caso de ressalvar é a falta de estacionamento junto de diversos equipamentos administrativos e escolares importantes da ARU, que afluem um elevado número de veículos diariamente, nomeadamente na Avenida Dr. Paulo Marcelino e na Rua Dr. Francisco Xavier de Araújo. Ressalva-se a importância do estacionamento disponível, no largo onde se realiza a feira quinzenal (Rua de Santo André), nos dias em que não ocorre esta, sendo que o reverso da estes fica suprimido no dia da semana com maior afluência à vila.

Relevante será ainda referir que existem casos, que devido a alguns excertos da via sem estacionamento demarcado os condutores têm de estacionar a sua viatura na via, impedindo a livre circulação automóvel (Figura 6).

Figura 6 | Exemplificação de estacionamento indevido nas rodovias da ARU de Moimenta



Fonte: GeoAtributo, 2016.

Por fim, no que toca aos meios de circulação cicláveis, constata-se que não existem vias formais e infraestruturas de apoio, sendo que as alternativas de circulação pelas vias pedonais não é a mais correta e viável, tendo em conta as características e estado de conservação anteriormente descritos dos passeios. Aproveitando para referir ainda que estas condicionantes estão em contradição com a crescente tendência do uso da bicicleta. Neste sentido a criação de locais para a circulação ciclável deverá ser um objetivo da requalificação desta área urbana, já que se existe um elevado número de habitantes que realizam os seus movimentos pendulares a pé, ao serem criadas melhores condições para a circulação ciclável, poder-se-ia fomentar uso da bicicleta nos movimentos pendulares.

Espaço Público e Equipamentos

No que respeita ao espaço verde público, existe uma zona verde na área que se estende desde o Centro de Saúde de Terras de Bouro até ao Estádio Municipal, e que atualmente não tem uso e se encontra num estado deplorável, com bastante lixo e sedimentos acumulado (Figura 7).

Figura 7 | Espaço que se encontra para proposta de Zona Verde



Fonte: GeoAtributo, 2016.

Mas, devido ao forte potencial que esta área possui, primeiro pela sua localização central, segundo pela vasta área verde, e por fim porque aqui atravessa um importante curso de água, está prevista a construção de uma

zona verde de lazer, que poderá ainda ser equipada com as mais diversas infraestruturas de apoio à prática de desportos ao livre. Deste modo, seria incentivada aos residentes desta ARU a prática de desporto com consequentes melhorias na qualidade de vida da população.

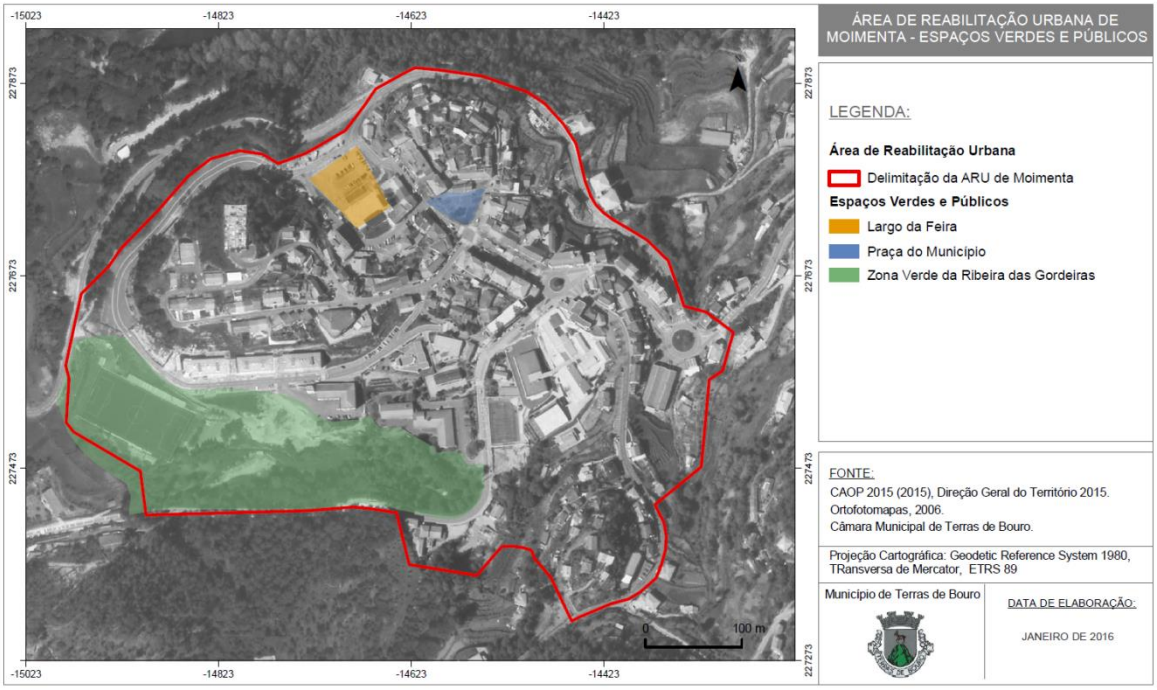
As principais áreas de espaço público correspondem à Praça do Município e ainda ao largo onde ocorre a Feira Quinzenal (**Erro! A origem da referência não foi encontrada.** e Figura 8) que possui um parque infantil. Ambos apresentam um bom estado de conservação. No que se refere ao largo da feira, embora concebido para dar uma resposta específica às populações, resulta hoje num espaço multifuncional com uma afluência bastante positiva.

Figura 8 | Largo da Feira (esquerda) e Praça do Município (direita)



Fonte: GeoAtributo, 2016.

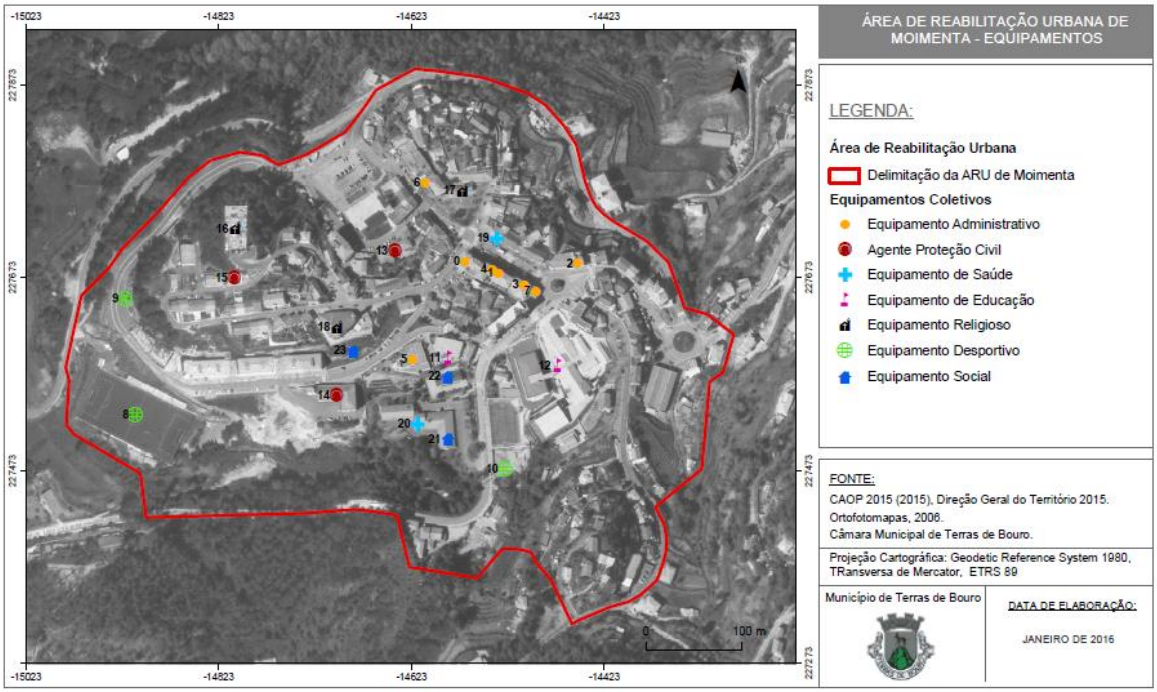
Mapas 7 | Espaços verdes e públicos na ARU de Moimenta



Quanto aos equipamentos, na ARU de Moimenta encontram-se localizados os principais equipamentos coletivos que prestam os mais diversos apoios ao nível concelhio (Mapa 7). Neste seguimento, na ARU

localizam-se, entre outros, a Câmara Municipal, Junta de Freguesia, a Repartição de Finanças, Registo Civil, o Posto de Turismo/Espaço Internet, Segurança Social, CTT, Julgado de Paz, Escola Básica e Secundária, GNR, Bombeiros Voluntários, Cruz Vermelha Portuguesa, o Centro de Saúde, o Centro Municipal de Valências de Apoio à Comunidade Local de Terras de Bouro, dois lares de idosos, e ainda o pavilhão, piscinas e estádio municipal.

Mapa 7 | Equipamentos coletivos localizados na ARU de Moimenta



N.º	Designação	N.º	Designação
0	Junta de Freguesia de Moimenta	12	Escola Básica e Secundária Martins Capela
1	Repartição das Finanças	13	Posto Territorial de Terras de Bouro
2	CTT Correios	14	Bombeiros Voluntários de Terras de Bouro
3	Registo Civil	15	Cruz Vermelha Portuguesa - Terras de Bouro
4	Julgado de Paz	16	Cemitério de Moimenta
5	Segurança Social	17	Capela de São Brás
6	Câmara Municipal de Terras de Bouro	18	Igreja Matriz de Terras de Bouro
7	Posto de Turismo/Espaço Internet	19	Farmácia Alvim Barroso
8	Estádio Municipal de Terras de Bouro	20	Centro de Saúde de Terras de Bouro
9	Piscinas Municipais	21	Lar de Idoso da Cruz Vermelha Portuguesa
10	Pavilhão Municipal	22	Centro Municipal de Valência de Apoio à Comunidade Local (CMVACL)
11	Jardim de Infância de Terras de Bouro	23	Centro Social e Paroquial de Moimenta

Importa ainda realçar que os equipamentos aqui apontados apresentam, grosso modo, um estado de conservação razoável (ao nível exterior). Alguns deles mostram necessidade de intervenção e melhoramento, apresentando no seu exterior sinais de degradação, aliado ao facto de já terem sido construídos há vários

anos. Neste sentido, os edifícios que apresentam um maior estado de degradação, correspondem ao edifício da Segurança Social e o Centro Municipal de Valência de Apoio à Comunidade Local (Figura 9). Existem outros, como o Posto de Turismo e Escola Básica e Secundária de Terras de Bouro, onde poderiam ser melhoradas as infraestruturas, de modo a colmatar problemas de infiltrações.

Figura 9 | Edifício da Segurança Social (esquerda) e o CMVACL (direita)



Fonte: GeoAtributo, 2016.

Já o edifício dos Bombeiros Voluntários de Terras de Bouro sofreu alterações muito recentemente, no âmbito do Programa Operacional Temático de Valorização do Território.

Concluindo, ainda que em alguns edifícios as infraestruturas se encontrem em boas condições, casos subsistem de problemas nos muros ou espaço envolvente que fornecem ao edifício um aspeto negativo. Um exemplo é o caso do Centro de Saúde, que no seu espaço envolvente possui vegetação não adequada. Refira-se que também os muros de alguns edifícios ao longo da ARU, encontram-se em mau estado de conservação (Figura 10).

Figura 10 | Exemplificação de muros bastante degradados



Fonte: GeoAtributo, 2016.

4. LINHAS PRELIMINARES DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

O projeto de reabilitação urbana para a ARU de Moimenta enquadra-se numa visão mais global do rumo que se pretende trilhar para o centro urbano de Terras de Bouro.

Este capítulo, através de uma análise sistematizada, aborda quais as linhas com que se traçará o projeto para a área incluída na ARU de Moimenta, bem como os objetivos pretendidos para a intervenção estruturada enquadrada no instrumento de programação que é a ORU.

A cultura ancestral do concelho de Terras de Bouro assenta enormemente em tradições rurais. A delimitação da ARU de Moimenta pretende refinar este carimbo dotando a Vila de uma nova cara que conjugue o melhor dos dois mundos numa sinergia entre história e modernidade, entre rural e urbano.

Para além das intervenções urbanísticas, nos edifícios e nos espaços públicos, para onde também se quer cativar a iniciativa privada rumo à beneficiação conjunta do panorama urbano, pretende-se a melhoria da qualidade da oferta no centro urbano reforçando a marca Terras de Bouro de mais identidade e mais atração, com serviços de maior qualidade e um ambiente urbano mais global pelo reforço das características locais.

Numa simbiose entre natureza e cidade, entre rio e urbe respeitando o princípio de harmonia nas intervenções e promovendo um urbanismo de proximidade, deve associar-se valor ao património construído com intervenções de reabilitação física e funcional, procurando atenuar-se incompatibilidades e integrar espaços marginalizados.

Os investimentos públicos já realizados em infraestruturas na área abarcada pela ARU querem-se potencializados numa rede de ofertas que seja favorável à criatividade e à inovação, mas democrática e inclusiva quer para os cidadãos que visitam o local quer para os que dele usufruem diariamente.

4.1 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE REABILITAÇÃO URBANA A PROSSEGUIR COM A OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

O Município de Terras de Bouro, com a delimitação da Área de Reabilitação Urbana e posterior implementação de uma ORU, pretende promover uma intervenção integrada e holística na prossecução dos objetivos vertidos no Artigo 3º do RJRU.

Para tal, irá recorrer a um conjunto de intervenções e investimentos que criem uma dinâmica de motivação capaz de gerar iniciativa e convergência de interesses, rumo à melhoria e modernização do parque habitacional e à renovação ou fixação do comércio e das funções centrais.

A inversão das dinâmicas demográficas regressivas e a promoção da economia territorial são alguns dos objetivos estabelecidos para este processo, pretendendo-se reforçar a centralidade da vila de Terras de Bouro e revitalizar a sua atratividade social e económica.

Os objetivos do Município na criação da ARU de Moimenta agregam alguns princípios estabelecidos no RJRU estendendo-se para além deles, numa visão mais focada às particularidades do território em causa. Refiram-se os principais:

- ✓ Requalificar e revitalizar o núcleo urbano central da vila de Terras de Bouro, promovendo a sua identidade e centralidade e reforçando o seu papel polarizador e dinamizador sem lhe obliterar a matriz rural;
- ✓ Reabilitar o tecido urbano através da recuperação física de imóveis degradados e da adaptação funcional e programática, que contrarie os fatores de obsolescência do edificado, promovendo o seu potencial para atrair funções inovadoras e competitivas;
- ✓ Rentabilizar o investimento público que, ao longo dos últimos anos, incidiu sobre esta área, qualificando a sua vocação urbana, nomeadamente ao nível das infraestruturas, dos equipamentos e espaços públicos;
- ✓ Promover a proteção e a valorização do património edificado como fator de identidade cultural e de diferenciação urbana;
- ✓ Resolver problemas de desqualificação e degradação do espaço público no centro consolidado da vila de Terras de Bouro, assim como em alguns pontos na sua envolvente;
- ✓ Introduzir padrões de mobilidade urbana mais seguros e sustentáveis, potenciando o desenvolvimento de um espaço urbano cada vez mais inclusivo;
- ✓ Promover a estrutura verde urbana, através da valorização de elementos naturais estruturantes que estão incorporados na Vila, dotando-os de qualidade ambiental e criando condições para o usufruto destes espaços concertando-os com a imagem urbana;
- ✓ Revitalizar e dinamizar o tecido económico da área urbana central da vila de Terras de Bouro, reforçando-o e apoiando a sua viabilidade e diversificação, seja através do processo de reabilitação urbana em si mesmo, seja pelo incremento das condições de atratividade;
- ✓ Definir um contexto regulamentar, económico e fiscal propício à reabilitação, integrando de forma mais concisa as diversas medidas de incentivo existentes e garantindo o acesso dos proprietários a fontes de financiamento para a reabilitação urbana.

Na concretização destes objetivos através da Operação de Reabilitação Urbana, deverão considerar-se sempre as caraterísticas identitárias do território bem como a integração funcional e a diversidade económica, social e cultural do tecido urbano existente.

5. BENEFÍCIOS FISCAIS DECORRENTES DO PROCESSO DE DELIMITAÇÃO DA ARU

Segundo os termos da alínea b) do Artigo 14º do RJRU, a delimitação de uma ARU "*confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural*."

A par disto o município fica obrigado à definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património nomeadamente o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT).

A Câmara Municipal de Terras de Bouro será responsável pela estruturação do conjunto de benefícios fiscais e demais incentivos à reabilitação urbana relacionados com a constituição legal da ARU de Moimenta, tal como a fixação de mecanismos e procedimentos administrativos necessários para que os proprietários, que assim o pretendam, possam aceder a esses benefícios.

Assim e através da criação de um quadro fiscal favorável, somado a outro tipo de apoio ao investimento, tenta-se mobilizar à ação os principais agentes no processo de reabilitação urbana (proprietários, senhorios inquilinos, residentes em geral, instituições públicas e privadas, comerciantes, a restauração, empresas de construção e promotores imobiliários) chamando-os a intervir na qualificação e revalorização do espaço e da oferta urbana, de acordo com a estratégia de reabilitação urbana desenhada nesta proposta.

Dada a fase inicial em que se encontra o processo de delimitação da ARU de Moimenta, a definição e operacionalização de um conjunto de instrumentos municipais de incentivo de natureza fiscal é ainda muito embrionária sendo que, estes benefícios fiscais poderão vir a ser complementados com possíveis apoios à regeneração e reabilitação urbana, enquadrados no âmbito do próximo ciclo de programação dos fundos estruturais.

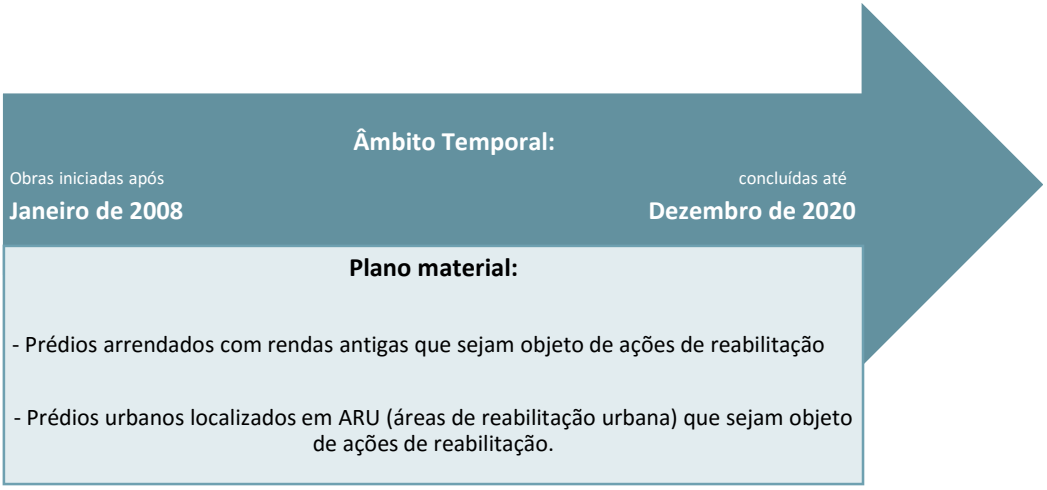
5.1 BENEFÍCIOS FISCAIS ASSOCIADOS AOS PROCESSOS DE REABILITAÇÃO URBANA

Como instrumento adicional de estímulo às operações de requalificação urbana, incentivando os particulares a uma intervenção mais ativa no processo e ao estabelecimento de parcerias com as entidades públicas, o Governo entendeu oportuno designar um conjunto de benefícios fiscais

Facilitando esta sinergia de interesses, o diploma legal que procede à reforma da tributação do património – Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, introduz alterações ao Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) relativos à reabilitação urbana. Definem-se aqui algumas normas novas sobre a atribuição de benefícios fiscais às casas de habitação com possibilidade de os sujeitos passivos de baixos rendimentos poderem aceder

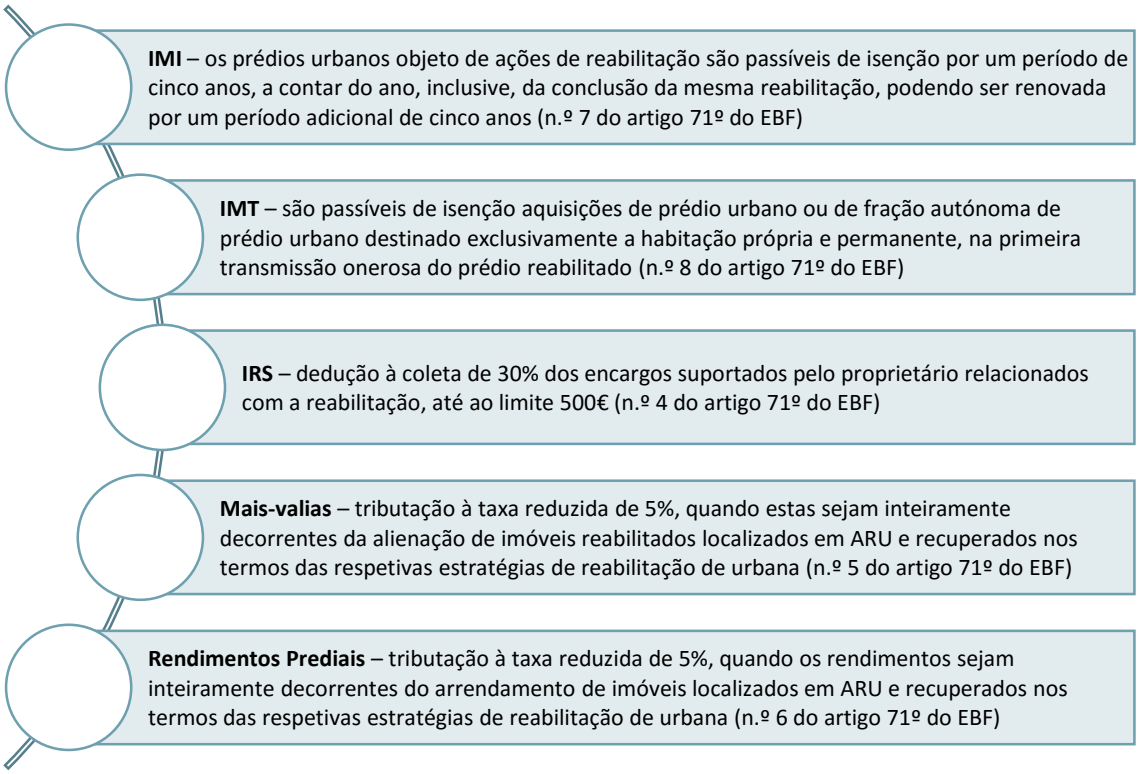
à isenção do IMI, constituindo-se ainda beneficiários em sede deste imposto e de IMT em relação aos prédios alvo de reabilitação urbanística.

Com a publicação do RJRU em 2009 (revisto posteriormente em 2012), o Governo Português considerou necessária a introdução de medidas adicionais de estímulo às ações de reabilitação urbana. Deste modo, no Orçamento de Estado para 2009 (Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro) foram estabelecidos benefícios fiscais e normativos à realização de ações de reabilitação de prédios urbanos em zonas delimitadas. Estas medidas assentam na introdução do artigo 71º no EBF (regime extraordinário de apoio à reabilitação urbana), que passa a tornar mais duradouros os benefícios fiscais em causa. Aqui são definidos diversos incentivos específicos no que concerne à reabilitação urbana para prédios urbanos com trabalhos de requalificação inseridos em Área de Reabilitação Urbana, com obras iniciadas entre janeiro de 2008 e, que sejam finalizadas até dezembro de 2020.



Considerando o exposto, importa clarificar o conceito de "ação de reabilitação" que, de acordo com a alínea a) do número 22 do artigo 71.º do EBF, enquadra as "*intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas frações, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção*".

Finda a aprovação de uma ARU (e respetiva publicação em Diário da República), os proprietários de prédios urbanos incluídos nesta delimitação e cujas obras de reabilitação aconteçam dentro dos prazos indicados, passam a usufruir dos benefícios fiscais que agora se esquematizam:



Ao mesmo tempo, foi também instituído um conjunto de benefícios para Fundos de Investimento Imobiliário em reabilitação urbana, nomeadamente:

Isenção de IRC, desde que pelo menos 75% dos seus ativos sejam imóveis sujeitos a ações de reabilitação localizadas em ARU

Tributação das unidades de participação à taxa especial de 10%, em sede de IRS e IRC, nos termos previstos nos números 2 e 3 do artigo 71º do EBF

Em regime de exceção aplicado às ARU, e no caso particular dos benefícios associados ao IMI e IMT, está dependente da deliberação da Assembleia Municipal, de acordo com o definido no artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais.

Uma outra medida de estímulo aos processos de reabilitação urbana em ARU com relevância resulta de uma alteração recente ao Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (CIVA), mais concretamente de acordo com o artigo 18.º do CIVA (e da verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA). Esta normativa acrescenta ao quadro de benefícios fiscais já explanados ao abrigo do EBF o seguinte incentivo:

IVA – será aplicada a taxa reduzida de 6% em empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.

Merece ainda referência, o Regime Excecional e Temporário para a Reabilitação Urbana (D-L 53/2014, de 8 de abril) que prevê que as intervenções de reabilitação urbana estejam dispensadas de algumas obrigatoriedades previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, desde que a operação de reabilitação urbana não origine ou agrave a desconformidade com essas normas, o que traz uma nova dinâmica quer ao nível processual, para as instituições, como de custos e exigências, para os proprietários.

A definição dos benefícios ou penalizações a aplicar no âmbito da Operação de Reabilitação Urbana é, a nível municipal, em última instância, da responsabilidade da Câmara Municipal. Caber-lhe-á a decisão, se assim entender, de ir mais longe nesta política de incentivo à reabilitação urbana, descriminando positivamente os proprietários que executem obras de reabilitação dos seus prédios, como também penalizando os proprietários que descurem a manutenção do seu património edificado (discriminação negativa). Constata-se esta possibilidade prevista no Código do IMI (de acordo com a última atualização, publicada na Lei n.º 83-C/2013, de 31 de dezembro) que um Município possa estabelecer um conjunto de majorações e/ou minorações em sede deste imposto (sempre sujeitas a deliberação municipal), nos casos de prédios urbanos localizados em áreas específicas, de prédios urbanos (ou frações) arrendados, de prédios urbanos (ou frações) degradados, de prédios urbanos (ou frações) devolutos ou ainda de prédios urbanos em ruína.

A importância da reabilitação urbana como fator de desenvolvimento da Vila e da economia aconselha a que se continue a trabalhar no sentido da sua máxima promoção, adotando medidas complementares às previstas. Assim poderão ainda ser considerados pela Câmara Municipal outros estímulos administrativos e financeiros à reabilitação urbana na ARU de Moimenta como por exemplo no plano de isenções ou reduções de taxas urbanísticas.

5.2 Condições de Acesso aos Benefícios Fiscais

O acesso aos benefícios fiscais elencados no ponto anterior não acontece de maneira aleatória. Existem parâmetros definidos no EBF que indicam que o usufruto dos benefícios fiscais, resultantes da execução de obras de reabilitação urbana, seja dependente de uma avaliação, de modo a apreciar o cumprimento de critérios de elegibilidade. Ainda nos termos do EBF, a verificação do começo e da conclusão das ações de reabilitação compete ao Município, ou a outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de

reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, sendo da sua responsabilidade certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação (através de vistorias).

De acordo com a alínea c) do número 22 do artigo 71.º do EBF, o "estado de conservação" de um edifício ou fração é determinado pelo disposto no Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) e no Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de agosto. Segundo esta legislação, a análise do Estado de Conservação terá como suporte o Método de Avaliação do Estado de Conservação dos edifícios (MAEC), publicado pela Portaria 1192-B/2006 (alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro), que ratifica o modelo de ficha de avaliação, define os critérios de avaliação e estabelece as regras para a determinação do coeficiente de conservação.

A avaliação do estado de conservação concretiza-se através de vistoria visual detalhada (37 elementos funcionais), não se recorrendo à consulta de projetos, à análise do historial de obras ou à realização de ensaios ou sondagens. Desta forma, o despiste das principais anomalias e a obtenção de resultados com um grau de rigor adequado ao objetivo de determinação do nível de conservação é apenas possível através da vistoria.

O objetivo da avaliação será verificar que as obras de reabilitação executadas sobre o prédio ou fração contribuem para uma melhoria de um mínimo de 2 níveis face à avaliação inicial, de acordo com os seguintes níveis de conservação (de acordo com o artigo 5º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro):

Quadro 6 | Níveis do estado de conservação utilizados no âmbito do MAEC

NÍVEL	ESTADO DE CONSERVAÇÃO
5	Excelente
4	Bom
3	Médio
2	Mau
1	Péssimo

Fonte: Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

O artigo 3.º do referido diploma define ainda que a determinação do nível de conservação do prédio ou fração seja efetuada por arquiteto, engenheiro ou engenheiro técnico inscrito na respetiva ordem profissional.

Importa ainda referir a possibilidade do Município cobrar taxas pela determinação do nível de conservação e pela definição das obras necessárias para a obtenção de classificação superior constituindo-se como uma receita municipal (artigo 7º)

Este processo administrativo é aplicado apenas ao conjunto dos benefícios fiscais que decorrem do artigo 71.º do EBF, o que significa que, no caso do IVA, mais concretamente na aplicação da taxa reduzida de 6% em empreitadas de reabilitação urbana, será suficiente que o interessado solicite uma declaração, a emitir pelo

Município ou por outra entidade legalmente habilitada, dando confirmação de que as obras de reabilitação a executar recaem sobre imóveis ou frações abarcados pelo perímetro de intervenção da ARU.

5.3 PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA ACESSO AOS BENEFÍCIOS FISCAIS

O acesso dos proprietários aos benefícios definidos em sede de ARU implica o conhecimento e a classificação do estado de conservação do edifício. Todos os processos de reabilitação urbana presumem que a Câmara Municipal de Terras de Bouro (ou outra entidade gestora habilitada) tome conhecimento efetivo desta avaliação, quer antes quer depois das obras, sendo o impulso encetado pelo proprietário através de um requerimento/comunicação à entidade gestora da ORU.

Para além do pedido de avaliação do estado de conservação do imóvel, o Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012 de 31 de dezembro refere que, caso a classificação se estabeleça num nível mau ou péssimo, o requerente possa solicitar à entidade avaliadora a descrição das obras a efetuar para se atingir o nível médio. Todavia é da responsabilidade do proprietário comunicar à entidade gestora as obras que pretende realizar, iniciando, para tal, um processo para a reabilitação de prédios urbanos ou frações de prédios urbanos.

De seguida apresenta-se uma síntese esquemática dos procedimentos a adotar no âmbito de ações de reabilitação na ARU de Moimenta:

1.º Passo – Instruir processo camarário

- O requerente deverá instruir um processo de acordo com a intervenção desejada, solicitando vistoria nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, para efeitos de reabilitação urbana.

2.º Passo – Análise do processo

- A entidade gestora da ORU analisa o processo, com a prévia deslocação ao local para tomada de conhecimento do estado de conservação do prédio antes das obras.

3.º Passo – Execução da obra

- O requerente deverá informar a entidade gestora do início dos trabalhos até cinco dias antes da data prevista e executar a obra de acordo com o comunicado e dentro do prazo estipulado (se for o caso).

4º Passo – Conclusão da obra

- O requerente deverá comunicar à entidade gestora a conclusão da obra, formalizando um pedido de atribuição do estado de conservação. Este pedido pressupõe uma nova vistoria, por parte da entidade gestora, para atribuição do nível do estado de conservação após obra de reabilitação.

5º Passo – Comunicação ao Serviço Local de Finanças

- Caso se verifique uma melhoria de um mínimo de 2 níveis no estado de conservação face à avaliação inicial, a entidade gestora comunica, num prazo de 30 dias após a conclusão da obra, diretamente ao Serviço Local de Finanças, que o imóvel foi objeto de uma ação de reabilitação e notifica, na mesma data, o requerente desse facto.

6º Passo – Atribuição do benefício fiscal

- Do ponto de vista fiscal, o Serviço Local de Finanças promoverá, num prazo de 15 dias, a aplicação de taxas reduzidas ou isenção do imposto em questão, nas transações, intervenções ou atividades que ocorram dentro da estratégia de reabilitação urbana.

Os processos terão de ser simples, flexíveis, prioritários e céleres. Os projetos devem cumprir o mínimo de requisitos legalmente previstos, designadamente a preservação das fachadas e a manutenção de elementos arquitetónicos e estruturais de valor patrimonial.

Nos termos do número um do artigo 44.º do RJRU, a entidade gestora pode exercer, no âmbito da execução concreta das operações de reabilitação urbana, um conjunto de poderes relativos ao controlo das operações urbanísticas, designadamente:

- ✓ Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização;
- ✓ Inspeções e vistorias;
- ✓ Adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística;
- ✓ Cobrança de taxas;
- ✓ Receção das cedências ou compensações devidas.

Tendo em conta o período temporal definido pelo artigo 71º do EBF para o decorrer das obras de reabilitação urbana enquadradas na atribuição de benefícios fiscais- entre 2008 e 2020- e, dado o ponto atual de definição da ARU de Moimenta, importa que a Câmara Municipal (ou outra entidade gestora habilitada) avalie a sua capacidade orgânica de resposta a esta demanda.

Para suscitar uma dinâmica relevante nesta matéria poderá ser constituída uma Unidade Orgânica Flexível ou comissão especificamente dedicada ao acompanhamento e apreciação de projetos de reabilitação (incluindo a deslocação/fiscalização ao local antes e depois das obras, de modo a confrontar o estado do prédio, a articulação com o Serviço Local de Finanças, etc.).

Caso a opção tomada no âmbito da ARU de Moimenta seja pela integração das funções de gestão no âmbito camarário, esta deve implicar uma auscultação da disponibilidade da estrutura organizacional e de recursos humanos do município, devendo estar assegurada a capacidade de resposta em tempo útil. Tal consciência é importante para que se evitem demoras e custos de contexto em matéria de aprovação de projetos. Como entidade gestora, o Município estará comprometido na estreita interação e articulação entre as suas estruturas orgânicas que certificarão as competências intrínsecas à execução da ORU, tal dinâmica é fundamental para garantir o sucesso a eficácia de toda a execução do processo de reabilitação urbana.

Importa ainda esclarecer que, no decorrer da fase de trabalho seguinte, irá prestar-se maior atenção às implicações organizativas e administrativas que decorrerão da implementação da ORU de Moimenta (analisando eventuais reforços de competências técnicas e/ou delegação de competências necessárias para a concretização da operação, necessidades de alteração na orgânica municipal, necessidades de formação complementar para levar a cabo as avaliações do estado de conservação de acordo com a metodologia acima descrita, entre outros).

6. BIBLIOGRAFIA

- Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana- Manual de Apoio- Processos de delimitação e de aprovação de Áreas de Reabilitação Urbana e de Operações de Reabilitação Urbana. Disponível em: http://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/portal/pt/portal/reabilitacao/ARUs/documentos/ManualdeApoioARU.pdf

- PORTAS, Nuno; DOMINGUES, Álvaro e CABRAL, João- Políticas Urbanas: Tendências, estratégias e oportunidades. Ed 4ª. Lisboa. Fundação Calouste Gulbenkian. 2007. ISNB 978-972-31-1061-6

6.1 PÁGINAS DE INTERNET

- Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana- https://www.portaldahabitacao.pt/

- Instituto Geográfico do Exército- https://www.igeoe.pt

- Instituto Nacional de Estatística- https://www.ine.pt

- Município de Terras de Bouro- http://www.cm-terrasdebouro.pt/

6.2 DOCUMENTOS LEGAIS

- **Lei n.º 6/2006**, de 27 de fevereiro [Novo Regime do Arrendamento Urbano]

- **Lei n.º 64-A/2008**, de 31 de dezembro [Orçamento de Estado para 2009]

- **Lei nº 15/2010** de 26 de Julho [última alteração ao Estatuto dos Benefícios Fiscais -Dec. Lei n.º 215/89, de 1 de Julho]

- **Lei n.º 32/2012**, de 14 de agosto [Primeira alteração ao regime jurídico da reabilitação urbana- Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro]

- **Lei n.º 83-C/2013**, de 31 de dezembro [Orçamento do Estado para 2014]

- **Lei n.º 79/2014**, de 19 de dezembro [alteração ao Novo Regime Do Arrendamento Urbano (NRAU)]

- **Decreto-Lei n.º 215/89**, de 1 de julho [Estatuto dos benefícios fiscais]

- **Decreto-Lei n.º 287/2003**, de 12 de Novembro [Código do Imposto Municipal sobre Imóveis e o Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis]

- **Decreto-Lei n.º 156/2006**, de 8 de agosto: [Fixação do nível de conservação dos imóveis locados]

- **Decreto-lei nº 307/2009**, de 23 De Outubro [Regime Jurídico da Reabilitação Urbana]

- **Decreto-Lei n.º 266-B/2012**, de 31 de dezembro [Regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado]

- **Decreto-Lei nº 53/2014**, de 8 de abril [Regime Excecional e Temporário para a Reabilitação Urbana]

- **Aviso 11909/2015,** de 16 de outubro [Aprovação da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Terras de Bouro]